

# La coordinación de las fuentes de información territorial

## Análisis de las implicaciones de la Ley 13/96 desde la perspectiva catastral (\*)

Jesús S. Miranda Hita  
Director General del Catastro

No es nueva ni precisa de mayor explicación la voluntad del Catastro de buscar permanentemente la cooperación y la coordinación con otras Administraciones Públicas y con los fedatarios para formar, conservar y difundir la información catastral: en la misma Ley que define el Catastro ya se identifica esta característica; por ello, más que justificar dicha actitud, centraré el tema en analizar cómo estos principios de coordinación entre los agentes interesados en la actividad catastral se han articulado en el pasado y se vienen haciendo en la actualidad.

Como marco genérico donde se pueden encuadrar las distintas argumentaciones que dan cuerpo a esta reflexión, me parece oportuno recordar el fragmento de la Exposición de Motivos de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, reguladora del Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedi-

miento Administrativo Común en el que con un estilo ciertamente preciso, define cómo debería ser el contexto de las relaciones entre todas las Administraciones Públicas:

*«La cooperación es un deber general, la esencia del modelo de organización territorial del Estado autonómico, que se configura como un deber recíproco de apoyo y mutua lealtad que no es preciso que se justifique en preceptos concretos porque no puede imponerse, sino acordarse, conformarse o concertarse, siendo el principio que, como tal, debe presidir el ejercicio de competencias compartidas o de las que se ejercen sobre un mismo espacio físico».*

Coordinar la información que se posee sobre el espacio físico por excelencia, como es el territorio, es precisamente el eje central de este artículo, en el que el conocimiento sobre el elemento territorial se convierte en tarea prioritaria para todo aquel que pretenda incidir sobre el mismo, o sobre la calidad de vida o el comportamiento de quienes lo habitan. La información territorial aparece así, como un instrumento de primera magnitud para la toma de decisiones, facilitando en definitiva el recto ejercicio del poder. Ofrecer esta información de la forma más transparente y rápida posible, sin mermar su veracidad, es la

(\*) Resumen de la intervención del autor en las Jornadas sobre «La información territorial, soporte de las decisiones económicas», celebradas en Pamplona los días 21 y 22 de enero de 1998.

misión propia del Catastro y hacia la cual se dirigen todos los esfuerzos, desde la misma Institución y también a través de todos aquellos que, en un ejercicio real de cooperación, van a beneficiarse de forma inmediata de tal información.

## El Catastro, el Notariado y el Registro de la Propiedad

*«Seguramente, en el futuro próximo, el gran avance del sistema registral español vendrá referido a la coordinación definitiva entre la realidad física y la realidad jurídica, con un planteamiento abierto pero eficaz. La descripción de las fincas hará referencia, en sus elementos descriptivos, a las fincas colindantes y no solo a sus titulares, y todo ello irá acompañado del correspondiente plano».*

Sirva esta reflexión de Luis María Cabello de los Cobos, Director General de los Registros y del Notariado, (1) como encabezamiento a este estudio sobre la evolución en la coordinación de dos Instituciones con tanta tradición como el Catastro y el Registro de la Propiedad, distintas pero con un sujeto común y llamadas por ello a un entendimiento entre sí, largamente esperado, y que en el momento actual, parece haber llegado finalmente. No es ésta, una afirmación gratuita, sino que deriva del conocimiento de la evolución histórica de una idea, la coordinación auténtica entre la realidad física y la realidad jurídica de las fincas, que ha necesitado, como podemos ver seguidamente, cien años para fraguarse.

### Breve referencia histórica a la coordinación entre Catastro y Registro

Entre los muchos puntos de encuentro existentes entre el Catastro y el Registro destaca el hecho de que ambas Institucio-

nes vienen definidas por su historia, cuestión que no parece difícil de justificar dada la solera que ambas acreditan. No vamos a remitirnos, aunque podríamos hacerlo, a antecedentes previos incluso a nuestra propia existencia como nación, sino a un momento mucho más cercano, el principio del presente siglo.

El debate sobre cuál debía ser el modelo de relaciones Catastro-Registro ya tuvo lugar en nuestro país, y no precisamente falto de intensidad, durante todo el siglo XIX y principios del XX. La «cuestión catastral» fue el término acuñado para definir un tema de profundo contenido político que enfrentó durante años a los sectores terratenientes cuyos intereses se fundamentaban en una sociedad de economía agraria, con aquellos que desde opciones liberales propugnaban una reforma profunda del Estado, otorgando un mayor peso a la actividad industrial y al comercio, y defendiendo un más justo reparto de las cargas tributarias. Tras ese intenso debate, la elección final, fruto de un eclecticismo pragmático, quedó definida en un doble postulado:

- En primer lugar, Catastro y Registro deben coexistir como Instituciones que trabajan sobre un objeto común, la finca, pero con objetivos diferentes: en un caso la ubicación y descripción física de las fincas, con asignación de un valor uniformemente obtenido y con una finalidad principalmente fiscal. En otro caso, la salvaguarda de la seguridad jurídica inmobiliaria, mediante la publicidad y garantía de los actos que crean, alteran o suprimen los derechos reales que sobre los inmuebles pueden constituirse.

- En segundo lugar, la propia existencia de ambas Instituciones y su coincidencia sobre el objeto, exigía que se estableciera un modelo eficaz de coordinación entre ambas, que preserve sus respectivos objetivos y métodos, pero que en ningún caso generen discrepancias que deterioren su propio cometido y la percepción que de las mismas deben tener los ciudadanos.

(1) La evolución del Derecho registral en los últimos cincuenta años. «Perspectivas del Registro de la Propiedad en el futuro». CABELLO DE LOS COBOS L.M. et. all. Ed. Centro de Estudios Registrales.

A partir de estos dos principios al cabo, pacíficamente admitidos, las primeras normas aparecidas mantuvieron actitudes contradictorias respecto a la intensidad en que debían materializarse: mientras la reforma de la Ley Hipotecaria de 21 de abril de 1909 se limitó a una vaga manifestación en su Exposición de Motivos sobre la conveniencia de haber incluido alguna norma repeladora de coordinación, la Ley del Catastro Topográfico Parcelario, dictada tres años antes, se había lanzado de lleno a ello. Así, ésta no sólo pretendió resolver las cuestiones de contenido tributario, que eran la esencia de su creación, sino que en una prueba, que hoy podemos calificar de ingenuidad, llega a fijar efectos jurídicos a la inscripción catastral, al dar a la cédula catastral, una vez transcurridos diez años desde la aprobación del Catastro Parcelario de un término municipal, *«todo el valor legal y jurídico de un título real»*, como señala en su artículo 37. Pero llega todavía mas lejos, al pretender cerrar el sistema, tal y como se aprecia en el artículo siguiente, el cual establece:

*«A partir de la fecha en que comenzará a regir el avance catastral, ningún Juez, Tribunal, Oficina administrativa, Notario ni Registrador de la Propiedad, admitirán reclamación alguna, ni otorgarán documento público, ni practicarán inscripciones ni asientos en los Registros de la Propiedad que se refieran a un inmueble perteneciente al solicitante sin que acompañe al título de propiedad el plano correspondiente, si está formado el Catastro, o una hoja del Registro del Catastro, debidamente autorizada, en el periodo del avance.»*

El Profesor Enrique Rubio Torrano, Catedrático de Derecho Civil de la Universidad Pública de Navarra, en un trabajo cuya lectura recomiendo en su totalidad (2), citando a José María Chico y Ortiz, ha visto en la Ley

del Catastro de 1906 un obstáculo para lograr la pretendida coordinación. Los motivos se reflejan en las siguientes consideraciones del autor:

*«al idear la creación de un catastro jurídico o con finalidades jurídicas, descentró el problema, ya que este Instituto solo debió de intentar la creación de un inventario o catálogo suministrador de datos físicos. Olvidó, en cambio esta legislación el juego de los principios hipotecarios y, en particular, el de la publicidad.»*

No fue este, sin duda alguna, el único elemento que hizo inviable la voluntad de la Ley de 1906, pero sí que fue el origen de una desconfianza que ha costado años superar. En palabras muy ilustrativas de Gabriel Gragera Ibañez (3), la conveniencia de avanzar en la coordinación se justifica, entre otras circunstancias, en la necesidad de «alejar un fantasma» que parece persistir desde el año 1906, y que no es otra cosa que la «historia de una falta de entendimiento que ya dura 86 años». Este desencuentro ha sido ya superado, pero sí cabe dar como válida la conclusión para la etapa que se cierra con la Ley 13/1996. No es de extrañar, por tanto, que los esfuerzos posteriores quedaran marcados por tal desconfianza y produjeran asimismo escasos resultados.

Siguiendo con el hilo de la historia, el siguiente período en el que nos encontramos referencias expresas a la coordinación de información lo constituye el abierto por la reforma de la Ley Hipotecaria de 1944-1946, y su Reglamento complementario. En el vigente Texto de la Ley Hipotecaria (8 de febrero de 1946) se introduce en el Título VI referencias a la coordinación entre Catastro y Registro, cuando en los artículos 201 y 203 se establece, con una terminología ya caduca y que está necesitada de su actualización, como documento a aportar para la tramitación del expediente de dominio y de las Actas de Notoriedad, la

(2) *Realidad física y jurídica en el Registro de la Propiedad*. RUBIO TORRANO, ENRIQUE. CT/Catastro, n.º 16. Resumen de las jornadas sobre Catastro/Registro celebradas en Pamplona en el año 1992.

(3) *«La coordinación desde el ejercicio profesional»*. GRAJERA IBÁÑEZ GABRIEL. CT/Catastro n.º 16, pág. 49.



«certificación acreditativa del estado actual de la finca en el Catastro Topográfico Parcelario o, en su defecto, en el Avance Catastral, Registro Fiscal o Amillaramiento».

Las modestas aspiraciones de la vigente Ley Hipotecaria, no colmaron, ciertamente, la necesidad de mejorar el nivel de coordinación entre las Instituciones Registral y Catastral. Así lo confirma el hecho de que en el año 1980, mediante la publicación del Real Decreto 1030, de 30 de mayo, se produce un nuevo intento, cuyos resultados no fueron mejores, puesto que ni siquiera tuvo actividad real la Comisión Coordinadora creada expresamente. La explicación de este nuevo intento fallido pudiera estar en la propia norma, que repitió el exceso, en ese momento, de buscar la coordinación de fincas en lugar de la coordinación de Instituciones, asignando efectos a aquella de tal trascendencia que, en la práctica, limitaba de forma severa los procedimientos de trabajo de ambas. Así se aprecia, por ejemplo, en el apartado d) de la norma 9ª, según el cual cuando una finca ya estuviera coordinada, el Catastro no podría admitir ningún cambio de titularidad que no procediera del Registro, y todo ello sin que previamente se hubiese alterado el régimen de inscripción voluntaria, lo que en la práctica suponía una merma en la calidad de la información sobre los titulares catastrales, cuando lo ciudadanos, en el ejercicio de la actual potestad de opción, no instasen la inscripción en el Registro de la Propiedad. Tal rotundidad se une al hecho no menor de la desaparición del papel que le correspondía al Instituto Geográfico Nacional, precisamente por el Real Decreto de 13 de Junio de 1980, en desarrollo del Real Decreto-Ley 11/1979, de 20 de julio, que regulaba los Consorcios para la Gestión e Inspección de las Contribuciones Territoriales, a los que se les atribuía de forma expresa la realización de los trabajos técnicos de formación, conservación y revisión de los catastros rústico y urbano, circunstancias todas ellas que hicieron invariable el Real Decreto 1030/1980.

## El Real Decreto 430/1990

Habrà que esperar otros diez años hasta que se produzca un nuevo intento de coordinación entre ambas Instituciones. Por Real Decreto 430/1990, de 30 de marzo, se produce una importante modificación del Reglamento Hipotecario, con especial trascendencia respecto al Catastro en la adición de los artículos 398.b y 398.c. El Real Decreto 430 contiene, desde el punto de vista del Catastro, dos novedades que resultan de singular importancia:

- En primer lugar, introduce de manera expresa la figura de la referencia catastral como identificador geográfico de las fincas, si bien con alguna confusión respecto al sistema de identificación mediante coordenadas U.T.M., como si fuera algo distinto de la referencia catastral asignada a las fincas urbanas.

- En segundo lugar, da entrada a las nuevas tecnologías de la información en la actividad registral, señalando expresamente que el Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad remitirá al entonces órgano gestor del Catastro, en soportes magnéticos, la información relativa a las transmisiones inscritas, con indicación de los datos identificadores de la finca y de los transmitentes y adquirentes. En el mismo sentido, el Catastro viene obligado a suministrar a los Registros de la Propiedad, en soporte papel o digitalizado, la cartografía catastral que resultase necesaria para la identificación de las mencionadas fincas.

El desarrollo de lo previsto en el Real decreto 430/1990 fue dispar, y quedó excesivamente marcado por los resultados de las experiencias-piloto puestas en práctica en los años siguientes a su publicación. Aunque en algunas ocasiones se obtuvieron excelentes resultados, la necesidad de una decidida vinculación personal de los registradores en las experiencias iniciadas, que en algunos casos se vinieron abajo al cambiar estos, y la consiguiente falta de seguimiento y empuje institucional, determi-

nó que no se extendiera el modelo en los términos en los que hubiera sido deseable.

### **Las relaciones Catastro-Notariado antes de la Ley 13/1996**

En los apartados anteriores hemos repasado los hitos de la normativa desarrollada en el presente siglo para coordinar Catastro y Registro, hasta llegar al momento presente. Pero antes de centrarnos en el análisis de las medidas introducidas por la Ley 13/1996, merece destacarse el régimen de relaciones existente entre los Notarios y el Catastro en los años inmediatamente precedentes.

En 1990, fruto sin duda de la voluntad del Parlamento de simplificar los trámites y gestiones a los que vienen obligados los ciudadanos en su relación con las distintas Administraciones Públicas, se produjo, vía Ley de Presupuestos Generales del Estado para 1991, una importante modificación de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales según la cual los sujetos pasivos, obligados a efectuar ante los órganos de la Dirección General del Catastro las oportunas declaraciones respecto a las alteraciones de orden físico, jurídico o económico producidas sobre los inmuebles de los que sean titulares, quedaban eximidos de tal obligación cuando las mismas se hicieran constar en documento público. Con esta medida se pretendía no sólo beneficiar al ciudadano, sino propiciar una eficaz coordinación entre el Catastro y los Notarios, así como mejorar sustancialmente la imagen y el servicio que estos prestaban a sus clientes. Evidentemente, el modelo exigía que todos los Notarios remitiesen al Catastro la información oportuna, aunque nada dijo el legislador al respecto.

La puesta en marcha de la norma exigió que por parte de las Gerencias del Catastro hubiera que abrir contactos individuales con cada uno de los Colegios Notariales de su ámbito territorial, lo que cristalizó en la firma de trece Convenios que cubrían la práctica totalidad del territorio de régimen

común. En dichos Convenios, suscritos también por las distintas Federaciones de Municipios y Provincias, bajo el auspicio de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP), se establecían los cauces conforme a los cuales los Notarios remitirían a las Gerencias del Catastro la información que fuera necesaria para gestionar los cambios de titularidad, además de aquella otra que correspondía remitir a los Ayuntamientos para la gestión del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

La experiencia fue bien recibida por los ciudadanos, aunque no pudo mantenerse, debiendo volverse a la situación anterior en una posterior reforma de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, al producirse un cumplimiento irregular que en alguna medida comprometía la actualización futura de la información que debía acceder al Catastro, con la consiguiente pérdida de eficacia en el ejercicio de sus responsabilidades.

En definitiva, fue ésta una experiencia inicialmente correcta, que, posiblemente, deba ser reconsiderada y puesta de nuevo en aplicación, una vez que se solventen los aspectos técnicos de la relación, y se coherente con el procedimiento para la exacción de la Tasa por Inscripción Catastral, cuyo hecho imponible es concomitante precisamente con la tramitación de este tipo de expedientes.

### **Novedades introducidas por la Ley 13/1996**

El último paso, verdaderamente decisivo, hacia la coordinación entre Catastro, Registro y Notariado, ha venido de la mano de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.

En una primera visión, los objetivos buscados por dicha Ley pueden parecer poco ambiciosos, cuando no marcadamente insuficientes, para abordar un tema que se ha demostrado tan complejo: limitarse a

regular la utilización de la referencia catastral, y el correspondiente intercambio de información vinculado a este dato, no parece desde luego un objetivo muy exigente. Sin embargo, el sentido de la realidad y el gradualismo que debe presidir cualquier evolución en una materia tan compleja y tan sensible para el desenvolvimiento de la actividad económica como es todo lo relacionado con la regulación de la protección pública del derecho de propiedad, llevó al ánimo de la Comisión redactora el que la Ley debía ser un instrumento, a la vez eficaz y de sencilla aplicación, exento de las pretensiones maximalistas que tantas veces antes habían acabado por ahogar los a menudo brillantes pero casi siempre estériles impulsos legislativos y reglamentarios —en la que estuvieron representadas las Direcciones Generales de Registros y el Notariado y del Catastro, así como los propios Colegios profesionales representativos de estos dos cuerpos, además de la Federación Española de Municipios y Provincias—.

Así, la Ley 13/1996 no efectúa un *aggiornamento* de lo que en pasadas actuaciones se consideró prioritario; no se utiliza el concepto de coordinación plena, no se describen los procesos que deben seguirse para la coordinación de fincas, ni se recogen los efectos jurídicos y administrativos que se derivaban de las actuaciones de coordinación previstas en normas anteriores: tan solo, y veremos que no es poco, se establece la obligación de que Notarios y Registradores utilicen de forma preceptiva en sus actuaciones la referencia catastral, como un dato que necesariamente ha de hacerse constar en documentos públicos y en los Libros del Registro de la Propiedad, sin alterar en nada su funcionamiento habitual.

Es precisamente en esta última idea donde radica la principal aportación de la Ley 13/1996. Las normas citadas anteriormente, quizá con la única excepción de la reforma del Reglamento Hipotecario de 1990, cuya función es puramente instrumental, esconden en su interior una volun-

tad de alterar el sistema de funcionamiento de alguna de las dos Instituciones, cuando no de ambas. Probablemente esta sea, entre otras, una causa importante de su fracaso. No es por eso extraño que cuando se planteó el trabajo de la Comisión citada, desde las distintas partes implicadas en el proceso se dejaron claros los objetivos básicos que, en todo caso, debían ser respetados. A saber:

- En primer término, debía de quedar garantizado con la reforma que el Catastro recibiría la información precisa de aquellos actos y negocios jurídicos de trascendencia real que alteraban la situación tributaria de los bienes inmuebles, tanto por alteraciones en las características físicas o económicas de los bienes, como en la modificación de sus titulares.

- Por otra parte, la reforma pretendida no debería suponer ninguna traba al tráfico jurídico inmobiliario, tal y como se desarrolla en la práctica. En definitiva se trataba de que el libre acceso a la fe pública y a la protección registral no quedara condicionado por requerimientos previos vinculados a la información catastral.

No debe olvidarse, a este respecto, que el régimen establecido en la Ley 13/1996 tiene su origen en las conclusiones de la Unidad Especial para el Estudio y Propuesta de Medidas para la Prevención y Corrección del Fraude, creada por acuerdo del Consejo de Ministros de 4 de agosto de 1993, en cuyo informe final sobre el fraude en España se estudia de forma extensa las causas y efectos del fraude inmobiliario en nuestro país, y se realizan algunas recomendaciones de gran importancia, entre las que destaca la utilización conjunta de la referencia catastral.

Precisamente, y como muestra de la voluntad de la norma de no alterar en profundidad el *status quo* preexistente, se renunció en la misma a llevar a la práctica otras recomendaciones no menos importantes realizadas por la misma Unidad, como la que entiende que la única medida eficaz para luchar contra la opacidad de las



transmisiones que se consigue mediante la utilización de documento privado sería el establecimiento del carácter constitutivo de la inscripción registral, de forma tal que este requisito fuera condición necesaria para el perfeccionamiento de los contratos relativos a los bienes inmuebles y a la totalidad de los derechos reales establecidos sobre los mismos, de la misma manera que ya lo es para la válida constitución de la hipoteca voluntaria, en los términos establecidos en el artículo 145 de la Ley Hipotecaria.

La voluntad de alejarse de deseos y centrarse en realidades, como queda dicho, llevó a la Comisión a hacer suya la tesis ya contenida en la Exposición de Motivos de la reforma de la Ley Hipotecaria de 30 de diciembre de 1944, según la cual, y a pesar de reconocer las importantes razones que la casi totalidad de los tratadistas españoles aducen en defensa de la inscripción constitutiva, el hecho de que una buena parte de la propiedad inmobiliaria no haya ingresado en el Registro (entonces se cifró en un 60% la que se encontraba en esta situación) impide adoptar tal medida, puesto que la inscripción constitutiva no haría más que agravar un estado posesorio completamente desconectado del Registro, con todas sus múltiples y serias consecuencias. No queda, por tanto, en este terreno, más que estimular a quienes tienen responsabilidades en la materia que redoblen sus esfuerzos para vencer esta dualidad, y proponer la iniciativa para una futura reforma, que, a nuestro juicio, sería la solución definitiva del problema de la coordinación.

— Como tercer y último objetivo inspirador de la Ley 13/1996, se cerró el triángulo de lo que debía ser la arquitectura de la reforma, dando a la misma una orientación puramente instrumental. La Exposición de Motivos de la Ley lo señala muy claramente: la obligación de incorporar la referencia catastral debe ser un instrumento válido para permitir la comparación de la información que manejan las distintas Administraciones Públicas, y para facilitar

la comprobación, investigación e inspección de las transmisiones y alteraciones referidas a los bienes inmuebles, y todo ello con el objetivo de favorecer el cumplimiento de las obligaciones fiscales, además del ya citado de luchar eficazmente contra el fraude, a lo que debe añadirse también un plus de cualificación del principio de legitimidad registral.

A continuación analizaremos cómo se recogieron estos principios en la Ley, y cómo se está materializando en su aplicación, sin describir en forma detallada los procesos en los que esta referencia catastral es aportada, para su incorporación al documento público y al Registro de la Propiedad. Recomendando, sin embargo, la lectura de un exhaustivo trabajo de Rafael Rebollo (4), donde se describe con precisión la casuística contenida en la norma y su tratamiento.

Empecemos analizando cómo afecta la reforma al objetivo de que se garantice la fluidez del tráfico jurídico, citando para ello dos artículos de la Ley 13/1996. En primer lugar, el párrafo cuarto del artículo 51 nos señala que *«el incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral no impedirá que los Notarios autoricen el documento ni afectará a la eficacia del mismo, ni a la del acto o negocio que contenga...»*. Por otro lado, el párrafo tres del artículo 53, tras reconocer la excepción de la operación específica, señala que *«...la no constancia de la referencia catastral en los documentos inscribibles o la no aportación de los documentos acreditativos de la referencia catastral, no impedirá la práctica de los asientos correspondientes en el Registro de la Propiedad, conforme a la legislación hipotecaria.»*

Con la lectura de estos textos queda suficientemente acreditada la afirmación de que en ningún caso la promulgación de esta Ley va a impedir, ni siquiera a limitar, el

(4) «El nuevo modelo de colaboración entre el Catastro y el Registro de la Propiedad», REBOLLO GARCÍA DE LA BARGA, RAFAEL. CT/Catastro nº 31, pág. 7.

ejercicio de su actuación por Notarios y Registradores. No desvirtúa esta afirmación el mandato del párrafo siete del mismo artículo 53 cuando señala que *«en lo sucesivo no se inmatriculará ninguna finca en el Registro si no se aporta junto al título inmatriculador certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, en términos totalmente coincidentes con la descripción de esta en dicho título»*. Hemos de recordar, en este sentido, que tanto el artículo 201 de la Ley Hipotecaria, en lo que respecta al expediente de dominio, como el 203 cuando se refiere a la inmatriculación mediante Acta de Notoriedad, ya exigían la presentación de la oportuna certificación catastral. Tampoco desvirtúa esta afirmación el hecho de que la Ley 13/1996 exija la total coincidencia entre el título que da lugar a la inmatriculación y la certificación catastral, puesto que la no coincidencia entre ambos documentos debería ser causa suficiente ya en la situación preexistente para generar en el Notario o en titular del Juzgado que ha de dictar el correspondiente Auto dudas suficientes como para replantearse los medios probatorios del expediente inmatriculador. Si parece más exigente respecto a la inmatriculación de bienes de titularidad pública a través de certificación expedida por funcionario a cuyo cargo esté la administración de los mismos, pues el artículo 206 no exige la aportación simultánea de la oportuna certificación catastral. En este caso, la limitación impuesta no viene sólo por esta vía indirecta, sino por la obligación expresa señalada a todas las Administraciones Públicas de incorporar la referencia catastral a la que se refiere el artículo 52 de la Ley 13/1996.

Otro de los objetivos que han armado teleológicamente la Ley lo identificábamos con la necesidad de que el Catastro conozca aquellos datos que inciden sobre los bienes inmuebles, y tienen trascendencia tributaria. Evidentemente, con lo hasta aquí descrito este objetivo parecía imposible de alcanzar, puesto que al no limitarse la acción de Notarios y Registradores, ni por tanto, los efectos jurídicos derivados de sus

actos, no se entendería cómo se estaba actuando a favor del mismo. Sin embargo, tal apreciación es errónea, puesto que el respeto manifestado por la norma a favor de la actuación de estos profesionales se verá compensado por medio de su colaboración con la Hacienda Pública, singularizándose de este modo el mandato del artículo 111 de la Ley General Tributaria.

De esta forma, se garantiza que el Catastro conocerá de las actuaciones practicadas ante Notarios y Registradores porque estos así lo comunicarán, como expresamente señalan los artículos 51 y 53, y especialmente el 55, donde se establece dicha obligación, señalándose que dicha comunicación deberá diferenciar de entre las actuaciones practicadas aquellas donde los obligados han incumplido la obligación de aportar los documentos que acrediten la referencia catastral, habiendo sido advertidos de tal incumplimiento por el Notario o el Registrador, en su caso. Recordemos que este objetivo de la Ley se enmarca estrictamente dentro de las funciones tributarias de la Administración. Es por ello por lo que el incumplimiento de la obligación, como no podía ser de otra forma, no se imputaba a estos profesionales, sino a los particulares, sobre los que recae, bajo la calificación de la conducta omisiva como infracción tributaria, sancionable con multa que va de las 1.000 a las 150.000 pesetas, pero no afecta en absoluto a la validez jurídica de lo actuado, como arriba ha quedado reseñado.

### **Tratamiento de la función instrumental en la Ley 13/1996**

Como último gran objetivo de la Ley nos resta por contemplar cómo trata la misma la función instrumental que pretende, con el fin de favorecer el intercambio de información entre Administraciones y facilitando de este modo el cumplimiento de sus obligaciones por los ciudadanos y la lucha contra el fraude fiscal. La experiencia viene a confirmar que la correcta coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad única-



mente llegará a alcanzarse de una manera eficaz mediante la utilización de procedimientos informáticos. Todo lo que no se establezca a través de la utilización de tecnologías de la información está destinado a convertirse en mera anécdota, cuando no en un esfuerzo estéril que nos volverá a llevar a la inaplicación de pasadas normas. Tal afirmación no es más que la mera constatación de que sólo mediante esta vía podrá seguirse tempranamente un mercado como el inmobiliario que ya en el año 1992, último del que se dispone estadística oficial (5), generó 1.221.837 enajenaciones de fincas urbanas y 455.855 de rústicas, accediendo al Registro por primera vez 71.733 inmuebles urbanos y 122.961 fincas rústicas.

Sabido es que la informática no es más que el tratamiento organizado de información, tratamiento que se basa en identificar criterios que sirvan, precisamente, para que dicha organización siga un orden lógico. Si de lo que se trata es de coordinar dos bases de datos totalmente diferentes en su concepción, que se refieren a realidades distintas como lo son la finca registral y la parcela catastral, que a su vez generan objetos espaciales descritos de distinta forma y que siguen criterios clasificatorios y de búsqueda distintos, resulta obvio que el único elemento lógico de organización de dicho intercambio pasa necesariamente por utilizar al menos un dato común que, a modo de campo clave, sirva de puente entre dos sistemas tan diferenciados como los que queremos coordinar. Este, y no otro, es el papel que ha de cumplir la referencia catastral. La utilización de la misma permite la perfecta convivencia del sistema de inscripción registral con la utilización de identificadores postales variables, o con la utilización de definiciones tradicionales por lugares o parajes, si en todo caso dichas descripciones se hacen acompañar de la referencia catastral que servirá como localizador geográfico

de las fincas. En palabras de Luis María Cabello, «la publicidad de la referencia es la publicidad codificada de un plano», puesto que, añadido, la referencia catastral, al tratarse de un geocódigo, es decir, de una referencia basada en coordenadas geográficas, permite la perfecta localización de la finca tan solo mediante la mera utilización de la información contenida en sí misma, sin necesidad de descripciones o indicaciones complementarias. Si la asignación de la referencia catastral se ha realizado de forma correcta, la localización es objetiva y exacta, pues responde a criterios geográficos de interpretación unívoca y universal y su permanencia o estabilidad son un elemento adicional de garantía para el tráfico.

Y con la referencia —aquí su valor añadido—, podemos explotar ágilmente la cartografía digital, ponerla a disposición de la sociedad, mediante la obtención de Cédulas catastrales descriptivas de la finca y sus linderos, así como todo tipo de análisis al relacionarse con la variada y rica información alfanumérica disponible en el Catastro.

### Resultados de la aplicación de la Ley 13/1996 en el Catastro

Como efecto inmediato de la aplicación de la Ley 13/96 en 1997 se han producido 267.099 solicitudes de certificaciones catastrales, cifra que comprende la suma de 154.110 comunicaciones únicamente de referencia catastral de inmuebles concretos y 112.989 certificaciones descriptivas y gráficas, es decir, cédulas catastrales, que además de la referencia catastral recogen el plano de la finca y demás información sobre titulares, situación, valor catastral, linderos, etc., como más arriba ha quedado recogido. Pero además de estas certificaciones, los Notarios, los Registradores y otros órganos administrativos se han dirigido de una manera directa a las Gerencias del Catastro solicitando información sobre referencias catastrales, en ejercicio de los procedimientos descritos en la Ley 13/1996 en 89.763 ocasiones. En concreto, los Regis-

(5) Avance del Anuario Estadístico 1996. Ed. I.N.E.

tradores lo han hecho en 33.650 ocasiones y los Notarios en 46.146, distinguiéndose en este caso que 7.374 comunicaciones se han referido a referencias catastrales que han sido asignadas *ex novo* por el Catastro, al tratarse de nuevas fincas surgidas por segregación, agrupación o agregación de otras preexistentes. En resumen, en 356.862 ocasiones se ha requerido al Catastro a lo largo de 1997 en aplicación de los criterios de coordinación descritos en el Ley 13/1996, dato que me parece extraordinariamente positivo, porque toda la información solicitada responde sólo a supuestos especiales y por tanto minoritarios, en los que los obligados a aportar la referencia catastral no pueden hacerlo mediante el sistema ordinario y común, que no es otro que la presentación del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en los términos previstos en el artículo 50.tres. a) de la Ley. En estos casos, la referencia catastral se ha incorporado al título público, y posteriormente al Registro de la Propiedad, de una manera automática, sin mayores esfuerzos y sin necesidad de que sea expedida previamente certificación alguna.

### **Cuestiones pendientes en desarrollo de la Ley 13/1996**

Aún pudiendo considerar satisfactorios y estimulantes los primeros resultados derivados de la aplicación de la Ley 13/1996, también es cierto que la misión que está llamada a atender no ha quedado del todo perfilada, puesto que todavía esta pendiente la ejecución de la norma en dos cuestiones de extraordinaria importancia, como son el desarrollo reglamentario de la misma, y su plena aplicación a los inmuebles de naturaleza rústica.

El artículo 55 de la Ley define el modelo de comunicación que se establecerá entre los Notarios y Registradores y el Catastro, señalándose en su párrafo tercero que por Orden conjunta de los Ministerios de Economía y Hacienda y Justicia se regulará

el procedimiento y forma de dar cumplimiento a dicha obligación. A lo largo de 1997 se ha venido trabajando conjuntamente en la definición de esta Orden que tiene como misión propiciar el conocimiento por el Catastro de todas las actuaciones inmobiliarias que tengan incidencia tributaria de forma periódica, uniforme y negativa.

El segundo tema en el cual está comprometida la actuación futura de la Dirección General del Catastro, en relación con el desarrollo de la Ley 13/1996, es su aplicación a los inmuebles de naturaleza rústica. En la Disposición Transitoria Octava se disponía que para estos inmuebles la aplicación de la reforma se produciría a partir del 1 de enero de 1998, puesto que la intención, entonces, era aplicarla una vez quedara definida la composición de la referencia catastral para los inmuebles rústicos, la cual aporta la diferencia, respecto a la utilizada para inmuebles urbanos, de incorporar el número del polígono y parcela catastral utilizado anteriormente, dato conocido por los propietarios de fincas agrarias y que se ha considerado conveniente conservar.

Sin embargo, una reflexión posterior aconseja no implantar la medida hasta que no se encuentre perfectamente depurada la información disponible en el Catastro relativa a la totalidad de las fincas rústicas, para lo cual es necesario actuar sobre un 25% de ella aproximadamente. Para abordar esta actuación, se está ejecutando un proyecto especial, denominado Programa Operativo para la Actualización de datos del Territorio, que supone una inversión de 12.900 millones de pesetas, un 75% de la cual es financiada por la Unión Europea. Concluida la ejecución de este Programa, todo el territorio de naturaleza rústica se hallará bajo el mismo tratamiento, con una depuración adecuada de la información, y disponiendo de cartografía digitalizada en todos los términos en los que se ha realizado la actualización, en los mismos niveles que ya se encuentra la información de las fincas urbanas. Es en ese momento cuando

consideramos que será oportuna la aplicación del contenido de la Ley 13/1996, por lo que, mientras tanto, se ha introducido una Disposición Adicional Tercera en la reciente Ley 66/1997, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, aplazando la vigencia de la Ley 13 en lo que respecta a los inmuebles rústicos.

Por tanto, queda abierto el plazo, sin referencia concreta a fecha alguna, produciéndose el cierre de esta situación transitoria cuando se cumplan las condiciones señaladas respecto a la calidad de la información de la totalidad de los bienes inmuebles de naturaleza rústica. Sería deseable que se aprovechara este período para propiciar una mayor incorporación de las fincas rústicas al Registro de la Propiedad, sobre todo en la zona norte del país, donde el Programa Operativo para la Actualización de Datos del Territorio va a tener un desarrollo especialmente significativo.

## Otros ámbitos de relación basados en el uso de la información catastral

Pergeñados los principales aspectos del punto de vista del Catastro en lo que respecta a la coordinación con el Registro de la Propiedad y el Notariado, cabe señalar la batería de medidas que venimos desarrollando para coordinarnos con las otras Administraciones Públicas existentes en nuestro país, así como con otros órganos de la Administración Central del Estado, a todos los cuales resulta también aplicable la Ley 13/1996 (art. 52), sin olvidar una referencia obligada a la Unión Europea.

### La colaboración del Catastro con la Unión Europea

Empezando por la Unión Europea, ya he destacado la importante ayuda que de ella se recibe a través del Programa Operativo para la Actualización de Datos del Territo-

rio, destinado con carácter prioritario a depurar la información relativa a inmuebles rústicos, que tiene su justificación en el papel que desempeña el Catastro para la aplicación de la Política Agrícola Común.

De todos es conocido que una buena parte de las aportaciones económicas de la Unión Europea van dirigidas a subvencionar la actividad agrícola. A lo largo del año 1997 la cifra de ayudas recibidas por el sector superó los 800.000 millones de pesetas, cifra que da una idea precisa de la importancia social y política de estas actuaciones. Pues bien, tanto como soporte documental descriptivo de las características de las fincas, en lo que respecta a su extensión y linderos, como para la identificación de sus titulares y de los cultivos existentes, la Unión Europea ha optado por apoyarse en la información contenida en la Base de Datos Catastrales, cuyos datos sirven de elemento de comparación con las declaraciones realizadas por los agricultores para acceder a las ayudas citadas. Además del orgullo que supone para el Catastro español este reconocimiento internacional, que no han obtenido todos los órganos gestores del Catastro de otros países europeos, esta decisión está suponiendo una readaptación profunda en nuestro *modus operandi*, así como una necesidad de reconsiderar el papel que el Catastro juega ante la sociedad, ante la cual la función tributaria, —motivo de la creación del actual Catastro en España—, se está viendo complementada con una función de servicio público mediante la cual los ciudadanos acceden a multitud de ayudas públicas, generalmente de contenido económico. El Catastro ya no sólo se limita, por tanto, a fijar sujetos pasivos y bases impositivas a efectos tributarios, sino también a identificar a los beneficiarios de estas políticas de fomento.

Para el mejor desarrollo de esta nueva función, entre otras actuaciones, la Dirección General del Catastro ha suscrito un Convenio de colaboración con el Fondo Español de Garantía Agraria, Organismo Autónomo del Ministerio de Agricultura,



Pesca y Alimentación, su condición de autoridad nacional encargada de la coordinación de los controles fijados por la normativa de la Unión Europea, a través del Sistema Integrado de Gestión y Control de ayudas en todo el territorio nacional. En concreto, y en ejecución de dicho Convenio, desde el Catastro se ha iniciado el apoyo a dicho Organismo en las operaciones de control asistido por teledetección de las superficies de cultivos herbáceos y forrajeros, que se están llevando a cabo a lo largo del presente año.

### **La coordinación con las Comunidades Autónomas**

Sin salir del terreno de las ayudas y subvenciones públicas, y más concretamente en las provenientes de la Unión Europea, a continuación analizaremos cómo se coordina al Catastro con las Comunidades Autónomas, que son quienes tienen asumida la competencia para la gestión material de dichas ayudas.

Anualmente, los órganos gestores de la Política Agraria a nivel regional convocan las oportunas campañas para formalizar las solicitudes por parte de los agricultores, señalándose, en la mayoría de las ocasiones, que a las mismas debe acompañarse certificado catastral acreditativo de lo alegado. Ello venía provocando una auténtica avalancha de ciudadanos a nuestras oficinas para solicitar el oportuno certificado, demanda, que con mayor o menor dificultad fue posible atender. Más complicadas de satisfacer eran las exigencias de aquellos que, habiendo incumplido en su día la obligación de declarar ante el Catastro los cambios habidos en sus fincas, tanto respecto a sus características físicas como a sus cultivos, formalizaban en ese momento tal declaración con el fin de propiciar una alteración inmediata de la información contenida en la base de datos catastral, con la pretensión de obtener un certificado en el que concordaran los datos declarados con los que figuran en el Catastro. Eviden-

temente, el rigor que debe contener al dato catastral exigía en muchas ocasiones, una previa comprobación de la realidad en campo, lo que ha supuesto una importante actualización y puesta al día de la información Catastral. Ahora bien, esta situación no era satisfactoria por varios motivos: en primer lugar, porque generaba en ciertas épocas del año una acumulación excesiva de ciudadanos en las oficinas catastrales, con detrimento en la calidad de la atención ofrecida y en el servicio que habitualmente se presta; y en segundo lugar, porque actuar así supone alejarse de los principios de coordinación y cooperación consagrados en la Constitución y en la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, puesto que se imponía a los ciudadanos la carga innecesaria de realizar un trámite administrativo, con las consiguientes molestias y gastos, cuando el mismo podía suprimirse simplemente poniendo en contacto al órgano solicitante de la información, es decir la Comunidad Autónoma, con el responsable de emitir dicha información, que no es otro que el Catastro. Así lo hemos puesto por obra en la mayoría las Comunidades Autónomas, con la intención de extender el modelo a todas ellas a lo largo del presente año, con lo que en próximas campañas de ayudas se pondrá a disposición de los órganos gestores de las Administraciones Autonómicas toda la información que precisen para la gestión de las Ayudas de la Política Agrícola Común, no siendo ya necesaria la aportación de certificado alguno por parte de los agricultores.

Este mismo criterio se está aplicando en todos aquellos casos en los que, desde cualquier órgano de la Comunidad Autónoma se precisa información sobre el territorio para la gestión de sus competencias, como es el caso de la concesión de ayudas para el acceso a vivienda en régimen de protección pública, donde habitualmente se suele exigir que el solicitante acredite que no dispone ya de vivienda y, especialmente, en el de-

sarrollo de toda la política de protección social, tal como la concesión de ayudas para estudios, comedores, etc., donde resulta igualmente necesario demostrar que no se sobrepasa unos determinados niveles de riqueza, en este caso cifrada en el valor de las propiedades inmobiliarias.

No obstante lo anteriormente señalado, existen algunas situaciones en las que la coordinación entre el Catastro y las Comunidades Autónomas se ve emplazada a mejorar a corto plazo de una manera significativa. Es el caso de determinados procesos de elaboración de cartografía y ortofotografías y a la confección de estudios del mercado inmobiliario, materias en las que no sólo es posible sino que puede resultar obligado acompañar y complementar los esfuerzos del Ministerio de Economía y Hacienda y los de las Consejerías competentes, con la consiguiente economía y mejora en la eficiencia de la gestión de los respectivos presupuestos. Es evidente que una mínima coordinación en este terreno permitiría conseguir importantes beneficios a ambas partes, idea ésta por otro lado sobre la que se trabaja intensamente.

En esta referencia a las Comunidades Autónomas resulta mencionada obligada destacar el papel que el Catastro debe desarrollar en relación a los impuestos cedidos, terreno donde seguramente han de producirse algunas actuaciones importantes y con cierta urgencia, especialmente en dos cuestiones:

En primer lugar, no debe pasar desapercibido el contenido de la Disposición Adicional Primera de la Ley 14/1996, de 30 de diciembre, de cesión de tributos a las Comunidades Autónomas, cuando señala:

«En los mismos términos que establezca la legislación del Estado en relación con la Dirección General del Catastro, los Notarios y Registradores de la Propiedad remitirán a los órganos competentes de las Comunidades Autónomas a los efectos de la gestión tributaria la información correspondiente a los documentos por ellos autorizados o inscritos de los que se deriven alteraciones catastrales de cualquier orden».

Tal declaración supone un doble reconocimiento por el legislador del modelo de coordinación definido por la Ley 13/1996, hasta el punto de desear su aplicación en los mismos términos a las propias Comunidades Autónomas. Por eso, en la línea de búsqueda permanente de criterios de coordinación, desde la Dirección General del Catastro se propugna que la necesidad que da lugar a dicho mandato se vea atendida reglamentariamente a través de la misma Orden de desarrollo de la Ley 13/1996, descrita anteriormente, y todo ello con el fin de lograr una regulación uniforme del tráfico de información territorial que se está generando.

La segunda cuestión, ciertamente ineludible dado el componente fiscal del Catastro en nuestro país, es el papel que el valor catastral tiene que desempeñar a efectos de las liquidaciones de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, cuando resulta necesario fijar un valor administrativo a los inmuebles transmitidos. Sabido es que los procesos de comprobación de valores por las Comunidades Autónomas se ven frecuentemente contestados por los Tribunales Económico-Administrativos y de la Jurisdicción Contenciosa cuando se acude al medio pericial previsto en el art. 52 de la Ley General Tributaria, mientras que cuando se emplea el valor catastral o una función del mismo la litigiosidad disminuye de una manera espectacular.

En definitiva, dentro del modelo de coordinación entre el Catastro y las Comunidades Autónomas, se debe potenciar el papel del valor catastral dándole el carácter de instrumento común de referencia cuando resulta necesario fijar un valor administrativo a los inmuebles. Es cierto que el debate entre unicidad y estancueidad de las valoraciones esta superado y ya nadie, ni siquiera en el derecho comparado, mantiene la postura de defensa de un valor único administrativo a todos los efectos, de la misma forma que también carece de apo-



vos cualquier postura que proponga una absoluta desconexión metodológica y de resultados en los procedimientos de valoración administrativa. Precisamente por ello, una postura ecléctica basada en un valor previamente admitido, como lo es el valor catastral, el cual posteriormente es modulado según las características de cada impuesto, parece la única solución capaz de aunar seguridad jurídica del contribuyente y la eficacia de los órganos que deben gestionar los impuestos cedidos. Así lo viene haciendo ya, con notable éxito, la Comunidad Autónoma de Cataluña, incorporándose más recientemente al modelo otras Comunidades, como es el caso de la Generalidad Valenciana o Castilla-La Mancha y Extremadura.

### **Coordinación con las Corporaciones Locales**

Si importante es la coordinación entre Catastro y Comunidades Autónomas, la relación con los municipios no lo es menos en absoluto. Y no sólo en cuanto al papel que la Institución catastral juega como soporte de la fiscalidad local, suministrando los instrumentos tributarios necesarios para la gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuyo rendimiento anual ronda los seiscientos mil millones de pesetas, y del Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, sino también respecto a la utilización de los datos y de la técnica de valoración catastral como soporte de la actividad urbanística.

En relación a este último aspecto resulta de gran interés aludir a la Sentencia 61/1997, de 20 de marzo, del Tribunal Constitucional, que se manifestó sobre la concordancia de la normativa urbanística estatal con el régimen de distribución de competencias diseñado en la Carta Magna. En la citada Sentencia el Alto Tribunal tuvo ocasión de pronunciarse respecto a los criterios generales para la valoración urbanística, señalando que es al Estado a quien compete su

fijación, puesto que entronca con el art. 148.1.18º de la Constitución.

Algunos de los preceptos sometidos a la consideración del Tribunal Constitucional incluyen una remisión expresa a los criterios de valoración catastral y a las Ponencias de valores, tanto para la determinación del valor inicial, como para la posterior valoración del suelo sobre el que se ha adquirido el derecho al aprovechamiento urbanístico. A tenor del escaso número de artículos de la Ley del Suelo que mantuvieron su vigencia tras la citada Sentencia, esta decisión del Tribunal Constitucional refuerza notablemente el papel de la valoración catastral en el ámbito de la acción administrativa y constituye un nuevo estímulo para una actuación del Catastro claramente comprometida con el servicio a las Administraciones Públicas y a los ciudadanos, y en este caso especialmente, a las Administraciones Autonómica y Local.

### **Coordinación con otros órganos de la Administración del Estado**

El Catastro, como no podía ser de otra forma, es también fuente permanente de información territorial para diversos órganos de la Administración General del Estado y sus organismos públicos, a los que no sólo ofrece datos descriptivos de las fincas y sus propietarios, sino también cartografía en soporte digital y ortofotografías.

Las funciones a las que tal información se dedica son absolutamente variadas. A título de ejemplo se pueden señalar dos que resultan significativas: el suministro al Consejo Superior de Deportes del listado a nivel nacional de todos los inmuebles catastrados con un uso deportivo, como soporte para la elaboración del Censo de Instalaciones Deportivas y el que se realiza al Instituto Nacional de Estadística de la cartografía digitalizada de los municipios de mayor tamaño, como documento base para la realización de distintas actividades propias de ese Organismo.



## Conclusiones

La Dirección General del Catastro se encuentra en estos momentos inmersa en lo que podríamos definir como una «crisis de crecimiento», expresión que debe entenderse referida no al incremento de recursos, que permanecen estables desde hace algún tiempo, sino a la demanda social que del dato catastral se viene generando desde todos los sectores sociales, tanto públicos como privados. Unida a la continua reducción de los precios de los equipos y aplicaciones informáticas se produce un crecimiento de la demanda de la información territorial gráfica y alfanumérica que va a ser tratada en dichos equipos, hasta el punto de que raro es ya el municipio de mediano tamaño, o la empresa que precise un conocimiento adecuado del espacio físico, que no esté poniendo en aplicación alguna experiencia basada en los Sistemas de Información Geográfica. Muchas de estas empresas y Administraciones, e incluso los propios ciudadanos de manera individual, buscan esta información en el Catastro, produciéndose, en términos generales, una reacción en dos etapas, por otro lado muy propia del comportamiento humano: primero les sorprende la cantidad y calidad de la información a la que pueden acceder, para, en una fase posterior, lamentar que la misma no se encuentre suficientemente coordinada con otras bases de datos o registros, o que no se encuentre actualizada hasta la última alteración producida. En definitiva, si no hace tantos años un plano parcelario era algo digno casi de ser enmarcado y colgado en la pared, hoy en día

la información gráfica digitalizada que hay en nuestros ordenadores es vista como un producto útil y dinámico, lo que lleva aparejado el derecho del ciudadano a exigir de la Administración su permanente puesta al día, y sus más transparente difusión.

Llegados a este punto, no quiero terminar estas líneas sin hacer una merecida referencia al Catastro Navarro, modelo –y ese es su aspecto más atractivo– que ha resuelto de una manera eficaz ambos problemas: se encuentra perfectamente coordinado con el Registro de la Propiedad y ha establecido los cauces para obtener una actualización permanente de su información. Por eso merece ser analizado con detalle e interés, para adquirir de su experiencia aquello que sea aplicable en un entorno bien diferente como es el que a la Dirección General del Catastro le toca atender. Y con mayor motivo cuando en el ánimo de esta organización está el desarrollo de reformas que nos hagan capaces de responder todavía con más rapidez y eficacia a las necesidades que la sociedad nos plantea.

No sin cierta ironía, en la Dirección General el Catastro nos gusta decir que no hay nada que se mueva más que la propiedad inmobiliaria. Y no estamos hablando, aunque también, de las titularidades jurídicas, sino especialmente de fuertes expansiones urbanas que, en ciertos momentos y lugares, pueden llegar a producir auténtico vértigo, por la velocidad con que se manifiestan. Es por ello por lo que todos los que tenemos responsabilidades sobre esta realidad estamos obligados a aunar esfuerzos para seguirla y para dar a los ciudadanos aquello que realmente esperan de nosotros. ■