

Nuevos escenarios de colaboración en el mantenimiento de la información catastral

Carlos Alonso Peña

Coordinador del Área de Desarrollo.
Dirección General del Catastro

Resumen

El Catastro apuesta decididamente por las nuevas tecnologías y por el desarrollo de la Sociedad de la Información. Fruto de esta apuesta son los servicios ofrecidos actualmente por la Oficina Virtual del Catastro, y los nuevos escenarios planteados para la colaboración en el mantenimiento de la información catastral.

Estos escenarios permiten a los diferentes agentes colaboradores (ayuntamientos, diputaciones, notarios, registradores, empresas de servicios) interactuar con Catastro de una manera desacoplada (vía intercambio de ficheros XML), de una forma totalmente integrada (vía acceso directo a las aplicaciones catastrales), o de un modo sincronizado (invocando servicios web de consulta y actualización de información). Este último escenario de colaboración es el que se considera con mayor proyección de futuro al facilitar una gestión conjunta de los servicios asumidos, preservando la autonomía de los sistemas involucrados.

Palabras clave

Catastro; Ayuntamientos; Diputaciones; Notarios; Registradores; XML; Servicios Web; Citrix.

Catastro Inmobiliario

La Dirección General del Catastro, organismo de la Administración General del Estado dependiente del Ministerio de Economía y Hacienda, tiene encomendados los siguientes objetivos:

- La completa descripción de todos los bienes inmuebles del país. Información gráfica (cartografía) y alfanumérica.
- La permanente actualización de sus características
- La difusión y disponibilidad de las bases de datos al servicio de toda la sociedad.

Para la realización de dichas funciones el Catastro cuenta con una serie de suministradores de información:

- En primer lugar los ciudadanos, que deben presentar las declaraciones de las modificaciones y transmisiones que se realizan en los bienes inmuebles de los que sean titulares.
- Las entidades locales (ayuntamientos, diputaciones) que suministran información sobre las modificaciones urbanísticas, envían las anomalías detectadas gracias a su gestión tributaria o urbanística, y colaboran en el mantenimiento de catastro si se encuentran sometidas al régimen de comunicación catastral o han suscrito un convenio de colaboración.
- Los notarios y registradores de la propiedad que suministran información sobre las alteraciones catastrales reflejadas en las escrituras públicas y en las inscripciones en el registro de la propiedad.
- Otras administraciones públicas, como la estatal o autonómica, que suministran la información territorial relevante para el catastro de que dispongan (expropiaciones, información sobre la identificación fiscal de los propietarios, deslindes del dominio público, etc.)

Pero estos suministradores de información, son también clientes del Catastro, ya que necesitan los datos catastrales para múltiples finalidades:

- Los ciudadanos para la identificación de inmuebles, así como para acreditar sus propiedades ante las diferentes administraciones, y las empresas para la gestión de múltiples servicios.
- Los ayuntamientos, para la gestión tributaria de los impuestos inmobiliarios locales, y para la gestión urbanística.

- La Administración Estatal y Regional necesita información catastral autonómica para la planificación y gestión de sus políticas de base territorial: infraestructuras, políticas agrarias, urbanísticas, de control de ayudas a determinados sectores, etc.
- Los notarios y registradores para la identificación de las fincas y la incorporación de la referencia catastral a las escrituras e inscripciones en el registro de la propiedad.
- Los Juzgados y Tribunales para la ejecución de sentencias y como elemento de prueba en conflictos sobre la propiedad de los bienes inmuebles.

La información así generada es utilizada desde tres puntos de vista:

- Desde un punto de vista fiscal, por la cual el Catastro da soporte a la gestión tributaria de las tres administraciones: estatal, autonómica y local.
- Banco de datos del territorio, ya que los datos catastrales se utilizan en la gestión de políticas públicas (agrarias, urbanísticas, de infraestructuras y de ayudas), y como soporte de las actividades privadas de las empresas y de los ciudadanos en general.
- Función jurídica, dado que la descripción física y gráfica de los inmuebles es utilizada en el tráfico inmobiliario por notarios y registradores de la propiedad.

La regulación del Catastro se encuentra recogida en el Real Decreto Legislativo 1/2004 por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (parcialmente modificado por la Ley 2/2005 de Presupuestos Generales del Estado para el año 2005), y en su reglamento de desarrollo actualmente en fase de tramitación.

Más información acerca del Catastro, su legislación, sus competencias, funciones, servicios y actividades puede encontrarse en su propia página web <http://www.catastro.meh.es>

La Oficina Virtual del Catastro

La Oficina Virtual del Catastro (OVC <http://ovc.catastro.meh.es>) es la ventana en Internet de la Dirección General del Catastro que posibilita la difusión y el intercambio de información catastral. Los usuarios de la OVC y los ciudadanos en general, acceden a un determinado nivel de servicio de acuerdo con las competencias que desarrollan, salvaguardando la política de confidencialidad de la información protegida fijada por la legislación anteriormente expuesta.

En cuanto a la difusión de la información, la Oficina Virtual del Catastro:

- Permite la consulta y certificación de la información catastral gráfica y alfanumérica para ciudadanos y usuarios registrados (administraciones públicas territoriales, notarios, registradores, colegios profesionales)
- Ofrece información catastral personalizada a través de los puntos de información catastral de las entidades colaboradoras.
- Proporciona servicios web básicos de consulta y certificación de la información catastral, de forma individualizada o por lotes.
- Permite la navegación libre por la cartografía catastral.
- Ofrece el servicio WMS (Web Map Services) para la consulta interactiva de la cartografía catastral, permitiendo visualizar sobre la cartografía del agente colaborador la capa de Catastro debidamente actualizada.
- Gestionará la descarga periódica de las actualizaciones realizadas en la cartografía catastral.
- Permitirá servicios ágiles de asignación de referencia catastral a bienes inmuebles con carácter previo a su alta en Catastro. Este servicio será

empleado por notarios y entidades locales con convenio de colaboración.

En cuanto al intercambio y mantenimiento de información catastral, la Oficina Virtual del Catastro:

- Realiza el intercambio de información con agentes externos, constituyendo un medio de transporte ágil y seguro frente a los tradicionales soportes físicos. El intercambio de información se realiza mediante el envío de ficheros XML.
- Constituye el lugar de publicación de las aplicaciones catastrales de actualización de información en línea por parte de agentes externos.
- Ofrece servicios web avanzados de consulta y actualización de la información catastral a todos los agentes que colaboran en el mantenimiento de la información catastral.

Colaboración en el mantenimiento de la información

El mantenimiento de la información catastral es realizada con ayuda de la información suministrada por los diferentes agentes colaboradores acogidos al deber de comunicar (entidades locales, notarios y registradores), sometidos a las cláusulas contractuales contenidas en un convenio de colaboración (entidades locales), o la obligación formal de colaborar en el mantenimiento del catastro inmobiliario (administración actuante).

El mantenimiento de la información catastral abarca la información gráfica y alfanumérica, entendiéndose siempre su actualización de forma conjunta. La información suministrada por los agentes colaboradores, no es incorporada directamente, debiendo superar para su incorporación

estrictos controles de calidad que garanticen su integridad y corrección.

En todos estos casos, el mantenimiento de la información catastral se realiza en base a los escenarios de colaboración que a continuación se describen. Todos los escenarios asumen que la información catastral es la información maestra, debiendo ser actualizada de acuerdo con la legislación vigente anteriormente descrita. No existe una relación directa entre escenarios y amparo jurídico en base al cual se realiza la colaboración. Cualquier escenario puede satisfacer el deber de colaboración, influyendo en su selección condicionantes tecnológicos y de posibilidad de servicio.

El Catastro en cualquiera de los escenarios descritos fija, previo acuerdo con la Federación Española de Municipios y Provincias, la forma y modo de intercambio de información. Este protocolo de intercambio de información puede ser utilizado libremente por todas las aplicaciones desarrolladas por los diferentes ayuntamientos y diputaciones. Además de fijar las reglas de intercambio, de acuerdo con la DA sexta del Reglamento de Desarrollo del TRLCI, la Dirección General del Catastro realizará, por sí o en colaboración con otras organizaciones o Entidades, el desarrollo de las aplicaciones informáticas que resulten necesarias para la gestión de los convenios de colaboración, las cuales serán cedidas de forma gratuita a las Entidades colaboradoras que así lo soliciten.

Escenario 1. Organismos desacoplados

En este escenario de colaboración el ayuntamiento o diputación conserva sus propios sistemas de información, remitiendo periódicamente un formato de intercambio con todas las alteraciones producidas gráficas y alfanuméricas (formatos FIN, VARPAD y FX-CC). El sincronismo de los sistemas se consigue mediante la carga inicial de toda la información de catastro por

parte del agente colaborador, y mediante el envío por parte del Catastro del resultado de los cambios aplicados o de sus consecuencias, ya sean fruto del intercambio de información o de la actuación propia del Catastro.

Este escenario de colaboración ha sido el utilizado tradicionalmente desde los años 90, habiendo permitido la creación y actualización del catastro inmobiliario. Inicialmente, el intercambio se realizaba en base a ficheros planos predefinidos donde el significado de cada elemento se obtiene en base a su posición en el fichero, actualmente es posible realizarlo en base a ficheros XML. El Catastro ha definido un lenguaje de descripción catastral (XCat) empleando esquemas XML como subconjunto del lenguaje XML para la descripción de todos los conceptos catastrales y los conceptos propios del intercambio de información.

La remisión de la información se debe realizar vía Oficina Virtual del Catastro empleando exclusivamente ficheros XML. Para conseguir este fin, el Catastro ha puesto a disposición de las diferentes entidades colaboradoras conversores del texto plano a XML.

Las principales ventajas e inconvenientes de esta forma de colaboración se resumen en el cuadro 1.

A pesar de los inconvenientes mostrados, este modelo de colaboración puede seguir siendo empleado por aquellos agentes colaboradores con experiencia en su despliegue en tanto no se evoluciona hacia escenarios de mayor integración que permitan solventar los inconvenientes anteriormente descritos. Es un escenario válido para la contratación, por parte de Catastro, con empresas de servicios de trabajos de campo y apoyo técnico en la resolución de expedientes.

Un caso especial de sistemas desacoplados lo constituye el intercambio de información con notarios y registradores de la propiedad. Estos deben remitir al Catastro

Cuadro 1
Colaboración tipo 1: Organismos desacoplados

Ventajas	Inconvenientes
<ul style="list-style-type: none"> • Sistema en funcionamiento. • Sencillez tecnológica. • Autonomía del agente colaborador. 	<ul style="list-style-type: none"> • Envío periódico de grandes volúmenes de información: <ul style="list-style-type: none"> – Desactualización del catastro mientras no se ha recibido el correspondiente envío. – Dificultad en la corrección de información errónea por el largo periodo de tiempo transcurrido. – Tratamiento pesado • Ausencia de conexión interactiva a Catastro (más allá de la OVC) para la obtención de la última situación en Catastro, o para la obtención de identificadores unívocos (códigos de vía, apellidos y nombre asociados con un NIF). • Dificil sincronización de los sistemas. Dificultad en el ejercicio de convenios de delegación de competencia. • Imposibilidad de realizar una auténtica gestión conjunta tributaria y catastral al no poder garantizarse la futura aplicación del movimiento. • Escasa vinculación del agente colaborador con el resultado de su colaboración.

la información relativa a los documentos por ellos autorizados o inscritos de los que se deriven alteraciones catastrales de cualquier orden. Estas alteraciones se remiten mensualmente vía formato de intercambio definido en XML. La consulta de la última situación en Catastro de un determinado bien inmueble por parte de notarios y registradores se realiza directamente a través de la OVC.

Escenario 2. Organismos fuertemente integrados

En este escenario de colaboración el Catastro permite a sus agentes colaboradores el acceso directo a sus sistemas de información. Los agentes colaboradores no disponen de un sistema de información propio para la colaboración catastral, limitándose a emplear las utilidades publicadas por Catastro.

La publicación de las aplicaciones se realiza a través de la Oficina Virtual del Catastro como un servicio más, siendo necesario, por tanto, sólo la existencia de un navegador con acceso a Internet. Tecnológicamente, la publicación de las aplicaciones catastrales se realiza vía servidor de aplicaciones Citrix. Esta tecnología permite desplegar aplicaciones a través de la red sin necesidad de una costosa instalación y configuración de ordenadores en el agente colaborador. Las aplicaciones publicadas constituyen un subconjunto de las aplicaciones usadas por Catastro en su día a día, permitiendo la actualización gráfica y alfanumérica.

La entidad colaboradora no dispondrá directamente del fruto de su trabajo, siendo necesario establecer envíos posteriores de las modificaciones realizadas, que se podrán ver completadas por las alteraciones realizadas por Catastro. Cualquier tipo de actuación conjunta en gestión tributaria

y catastral pasa por grabar la información en ambos sistemas, o esperar al correspondiente envío de las alteraciones.

Las principales ventajas e inconvenientes de esta forma de colaboración se resumen en el cuadro 2.

Cuadro 2
Colaboración tipo 2: Organismos integrados

Ventajas	Inconvenientes
<ul style="list-style-type: none"> • Unicidad del mantenimiento catastral. <ul style="list-style-type: none"> – Criterios de validación únicos – Acceso directo a todo tipo de códigos e identificadores unívocos • Mantenimiento continuo de la información en Catastro. • Fuerte vinculación del agente colaborador con el resultado de su colaboración. 	<ul style="list-style-type: none"> • Dependencia absoluta de los sistemas de información catastrales. Autonomía nula del agente colaborador. • Dificultad de realizar una auténtica gestión conjunta tributaria y catastral, si no es vía la grabación en ambos sistemas. • Sincronización posterior con la información del agente colaborador. • Costes elevados para Catastro al hospedar a todos los posibles usuarios

Este modelo de colaboración es ideal para pequeños ayuntamientos sin informática catastral propia, o empresas de servicios, que no precisan un retorno de la información catastral más allá de la información empleada en su gestión tributaria, y que no se plantean la puesta en marcha de servicios de gestión conjunta catastral y tributaria.

Escenario 3. Organismos sincronizados

Este escenario de colaboración permite la interacción con la Gerencia del Catastro vía la invocación de Servicios Web para consulta y mantenimiento de la información. Los servicios web permiten el intercambio de pequeñas cantidades de información en un formato predefinido (Padrón, VARPAD, FIN) empleando tecnologías XML y afines.

El agente colaborador dispone de sus propios sistemas de información. Estos sistemas, mostrarán la última situación en Catastro empleando el correspondiente servicio web de consulta. Una vez realizada la correspondiente consulta, la aplicación del agente colaborador permitirá modificar su contenido

de acuerdo con la competencia asumida, siendo necesario invocar un servicio web de actualización en Catastro, previo a la actualización de su propio sistema. Una vez actualizados ambos sistemas, el agente colaborador puede formular las consecuencias catastrales que tiene delegadas y las correspondientes consecuencias tributarias.

El agente colaborador podrá solicitar inicialmente toda la información de catastro, o periódicamente el resultado de los cambios aplicados o de sus consecuencias, ya sean fruto del intercambio de información o de la actuación propia del Catastro. Esta información podrá ser empleada con fines internos, debiendo garantizarse la consulta de la última información existente en Catastro, antes de su actualización.

Las principales ventajas e inconvenientes de esta forma de colaboración se recogen en el cuadro 3.

Este escenario es el modelo de futuro para todas aquellas organizaciones que se plantean el despliegue de servicios conjuntos de gestión catastral y tributaria. Consigue el equilibrio entre la autonomía del agente colaborador y la necesaria coordinación con Catastro.

Cuadro 3
Colaboración tipo 3: Organismos sincronizados

Ventajas	Inconvenientes
<ul style="list-style-type: none"> • Autonomía del agente colaborador. • Realización de una auténtica gestión conjunta tributaria y catastral al garantizarse la aplicación síncrona de los movimientos. • Acceso vía invocación de servicios web a todo tipo de códigos e identificadores unívocos. • Actualización continua de ambos sistemas. • Corrección inmediata de información incompleta o inexacta que no supere los criterios de validación. • Fuerte vinculación del agente colaborador con el resultado de su colaboración. 	<ul style="list-style-type: none"> • Sistema novedoso. • Complejidad tecnológica elevada.

Intercambio de Información Tributaria (Formatos PADRÓN/DOC)

El formato padrón permite comunicar anualmente la relación de bienes inmuebles existente en el Catastro Inmobiliario a las entidades tributarias (art.77 TRLRHL). Estas entidades generarán las listas cobratorias del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) a partir de dicha información.

El padrón se confecciona con toda la información que, en el momento de su emisión, se conoce sobre la realidad inmobiliaria a uno de enero del correspondiente año. Las situaciones, que referidas a dicha fecha, sean conocidas con posterioridad se comunicarán vía formato DOC. El formato DOC no es más que una sucesión de registros padrón de ejercicios anteriores.

El formato padrón incluye la descripción física de bien inmueble, su valoración catastral y elementos de cálculo de la base liquidable, así como información acerca del candidato a sujeto pasivo del IBI. Adicionalmente, se comunica toda la estructura de titularidad asociada al bien inmueble. El estudio de esta estructura de titularidad proporciona el candidato a

sujeto pasivo del IBI anteriormente propuesto.

La posible agregación de recibos en rústica por economías de gestión, así como la fijación de un mínimo exento, pertenecen al área de la gestión tributaria, son competencia de los entes que gestionen el impuesto, y por tanto no tiene reflejo en el padrón catastral.

Información de bien inmueble / sujeto pasivo

Para cada bien inmueble el padrón proporciona su información física, su información económica, la identificación del candidato a sujeto pasivo del IBI, así como la alteración que justifica la aparición en padrón. Se compone de los siguientes grupos constructivos:

- Identificación del bien inmueble. Además de la referencia catastral, se hacen constar el número fijo y, caso de existir, el identificador asignado por el ayuntamiento.
- Domicilio tributario del bien inmueble. Localización postal del bien inmueble. En caso de bienes rústicos

- la localización se hará por su polígono, parcela y paraje.
- Datos económicos del bien inmueble. Se incluyen en este bloque el valor catastral, el valor de suelo, el valor de construcción así como la base liquidable. En el caso de inmuebles rústicos se incluye la bonificación aplicable a parte o la totalidad de los diferentes cultivos o aprovechamientos que componen el bien inmueble.
 - Información justificativa del cálculo de la base liquidable.
 - Información resumen de titularidad para el IBI. Derecho prevalente, número y tipo de titularidad reflejada.
 - Identificación del candidato a sujeto pasivo del IBI.
 - Domicilio fiscal del candidato a sujeto pasivo del IBI.
 - Identificación del cónyuge en caso de poseer en común el bien inmueble.
 - Información acerca de la alteración que justifica su aparición en padrón.

Aparte de esta mención genérica a los elementos constructivos, cuya visión detallada puede encontrarse en el propio formato, conviene resaltar los siguientes apartados:

- De entre los diferentes derechos reflejados en la estructura de titularidad se elige por orden de prevalencia (concesión administrativa, derecho de superficie, usufructo, propiedad) cual es el que genera sujeción al impuesto. El campo tipo de titularidad describe la relación entre los diferentes titulares en dicho derecho. Veamos como interpretar cada una de sus ocurrencias:
 1. Titular único. Sólo existe un titular en el derecho prevalente para el bien inmueble. Este titular único podrá ser una persona física, persona jurídica, o una comunidad de bienes formalmente constituida caso de no existir constancia de sus comuneros. El titular se vuelve a repetir.
 2. Matrimonio. Ambos cónyuges, y sólo ambos cónyuges, son titulares del derecho prevalente en el bien inmueble. Uno de los cónyuges figura completamente descrito, la identificación del otro cónyuge se encuentra al final del registro. La descripción de los porcentajes de cada cónyuge se describe en los correspondientes registros de titularidad.
 3. Comunidad de bienes formalmente constituida. Todos los titulares del derecho prevalente pertenecen a una comunidad de bienes formalmente constituida. La comunidad identificada con su NIF figura como candidata a sujeto pasivo del IBI. La relación de comuneros se encuentra dentro del registro de titularidad.
 4. Comunidad de bienes no formalmente constituida. Existen diferentes titulares en el derecho prevalente, pero no existe una personalidad fiscal (NIF) que los englobe. Para garantizar la continuidad del sujeto pasivo, aparece como candidato a sujeto pasivo el comunero de mayor porcentaje en el derecho prevalente; en caso de igualdad de porcentajes, el que expresamente haya hecho constar la Gerencia. La relación de comuneros se encuentra dentro del registro de titularidad. En caso de existir un nombre especialmente significativo consignado en Catastro para dicha comunidad de bienes, se hará constar como complemento a la información de titularidad.
- El campo complemento de titularidad ofrece información adicional sobre el sujeto pasivo del IBI. En concreto podrá contener la siguiente información:
 - Información acerca de los restantes titulares caso de no existir cotitulares formalmente declaradas, al haberse capturado su información antes del uno de enero de 2005.

- Información acerca de la acepción de titularidad. Por ejemplo, en caso de un NIF de una Comunidad Autónoma podría figurar la denominación de la Consejería a la que se encuentra adscrito el bien.
- Nombre especialmente significativo consignado en Catastro para una comunidad de bienes no formalmente constituida.
- Si el titular catastral no se encuentra identificado por su NIF, se facilita junto a este la clave de identificación interna empleada por Catastro, para facilitar la posible agregación de recibos recogida por el artículo 77 del TRLRHL.
- El domicilio fiscal es el facilitado por la AEAT para esa determinada persona. Cualquier modificación sobre este domicilio debe ser comunicada a la AEAT, que la hará llegar a la correspondiente Gerencia del Catastro. No figura en este campo el domicilio facilitado por el representante ante Catastro de la estructura de titularidad, dado que la información del representante es información propia de Catastro, y el representante no tiene por qué coincidir con el sujeto pasivo del IBI.
- El bloque de información de la alteración catastral justifica el por qué de la aparición de una determinada información en padrón, y su relación con respecto al ejercicio anterior.

Las alteraciones catastrales pueden modificar información jurídica (titularidad) o información físico económica (usos, aprovechamientos, superficies, etc.), reflejándose dichos orígenes en el registro de bien inmueble / sujeto pasivo y en los diferentes registros de titularidad. Para ambos tipos de alteraciones se muestra el expediente causante de la alteración y la fecha de alteración. La fecha de alteración se convierte en elemento clave de la gestión tributaria. La

fecha de alteración y el expediente tramitado determinan la fecha de efectos en Catastro, y por tanto, sus efectos tributarios, fijándose en que ejercicio debió aparecer por primera vez una alteración en el padrón IBI y en qué ejercicio aparecerá realmente.

Dentro del registro de bien inmueble, sujeto pasivo se muestra la información de la alteración físico económica, la información jurídica se muestra para cada uno de los componentes de la estructura de titularidad. Obsérvese que cada uno de los titulares presentes puede proceder de negocios jurídicos distintos.

Información de titularidad

El objetivo de este conjunto de registros es reflejar la totalidad de los derechos relevantes para catastro en cada bien inmueble. Para cada uno de los diferentes derechos (concesión administrativa, derecho de superficie, usufructo, propiedad) se muestran los diferentes titulares catastrales que los ostentan, con expresión de su correspondiente porcentaje.

Tras identificar el titular catastral con su NIF, o en su ausencia con la clave de identificación interna, y sus apellidos y nombre, se muestra el domicilio fiscal del titular.

Si los diferentes comuneros sobre un determinado derecho pertenecen a una comunidad de bienes formalmente constituida, su identificación se hará constar en cada uno de los correspondientes registros.

Para cada titular, tal y como se ha comentado anteriormente, se muestra la información (expediente y fecha) de la correspondiente alteración catastral de orden jurídico.

Formato DOC

El formato DOC no es más que una sucesión de registros padrón de ejercicios

anteriores. La Gerencia expresa para unos determinados ejercicios y bienes inmuebles, lo que ahora sabe, y que en su día no supo por diferentes motivos (atrasos en la gestión, resolución de recursos, subsanación de discrepancias). Así para un determinado bien inmueble, modificado como consecuencia de un expediente, se presentarán tantos registros padrón como consecuencias tributarias del expediente se deriven a lo largo de ejercicios anteriores.

La entidad tributaria con la información contenida en el DOC podrá sustituir el registro de padrón enviado en su día por el nuevo registro de padrón, generando las correspondencias consecuencias tributarias.

Intercambio de información de Catastro (Formatos FIN / VARPAD)

El formato FIN permite el intercambio de toda la información de catastro (información físico-económica y jurídica) para inmuebles urbanos, rústicos y de características especiales. Su marco de empleo son los convenios de colaboración en régimen de encomienda de gestión o delegación de competencia, así como las comunicaciones de actos sujetos a licencia municipal previa, pudiéndose también utilizar dentro del contrato de asistencia técnica con empresas externas. La información de catastro alfanumérica no se debe entender desligada de su representación gráfica en la cartografía catastral; el envío del fichero FIN debe realizarse de forma simultánea con el envío de las correspondientes fichas FX-CC. El formato VARPAD no es más que un subconjunto de FIN con únicamente las alteraciones de titularidad.

El formato permite la clasificación de los bienes inmuebles de acuerdo con la redacción dada a la disposición transitoria primera del TRLCI por parte de la Ley 2/2004 de Presupuestos Generales del Estado para el

ejercicio 2005. Se permite reflejar la información de zonas de valor presentes en las ponencias de valores de los municipios sujetos a procedimientos de valoración colectiva en el ejercicio 2005 y posteriores.

El formato refleja la adaptación al nuevo modelo de titularidad establecido por las modificaciones introducidas al TRLCI por la Ley 2/2004 de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2005. Se permite comunicar estructuras completas de titularidad, o variaciones en la titularidad de ciertos porcentajes de un determinado derecho sobre un bien.

El formato es utilizado tanto en entrada, como en salida de información de las Gerencias de Catastro hacia las entidades colaboradoras. Es empleado tanto bajo el escenario de colaboración de organismos desacoplados (ficheros voluminosos), como en el caso de organismos sincronizados (envío de pequeñas cantidades de información vía servicios web)

- Mediante un FIN de entrada se permite el envío de las alteraciones físico-económicas y de titularidad declaradas por el ciudadano, las comunicaciones asumidas por el ayuntamiento, el resultado de las acciones de corrección de errores, subsanación de discrepancias, resolución de recursos y modificaciones al sujeto pasivo del IBI realizadas por parte de la entidad colaboradora.
- La información existente acerca de la totalidad o parte de un municipio será comunicada por la Gerencia del Catastro vía formato FIN de salida. Esta descripción se debe utilizar como información de partida, o se puede interpretar como el resultado de la aplicación de un formato de entrada.

FIN de entrada

El FIN de entrada puede tener su origen en la entidad colaboradora conveniada, en

el ayuntamiento que ha asumido el procedimiento de comunicación, o en la empresa de asistencia contratada. Todas las alteraciones se comunican en base a un expediente administrativo, que puede tener su origen en la entidad colaboradora o en la propia Gerencia del Catastro. Todas las alteraciones producidas en Catastro como consecuencia de cada movimiento comunicado, se realizarán en base a un expediente administrativo de Catastro (nuevo o preexistente) que quedará ligado al facilitado por la entidad colaboradora.

El expediente que ampara la alteración (ejercicio, referencia), constituye la clave de agregación en base a la que se agrupan las alteraciones comunicadas para los diferentes elementos de catastro. El expediente de la entidad colaboradora puede tener su origen en la propia entidad, caso de que el ciudadano se haya dirigido a esa administración, o en la Gerencia, caso de que el ciudadano se haya dirigido a la Gerencia del Catastro. En este último caso, junto con la información propia del movimiento se hará constar el expediente origen de la Gerencia del Catastro. Esta información es clave para ligar expedientes y respuestas, evitándose, de esta forma, que tras el tratamiento de un formato de intercambio permanezcan en la Gerencia expedientes abiertos ya resueltos.

Las alteraciones pueden comunicarse como variaciones a la información preexistente, o como descripción de situaciones finales. Ambas formas de intercambio pueden presentarse en un mismo formato, aunque no pueden presentarse simultáneamente en un mismo expediente.

- En el caso de FIN de entrada orientado a variaciones se comunican altas, bajas y modificaciones a la información previamente facilitada por Catastro. No es necesario mandar todos los elementos de una finca, tan sólo aquellos que son efectivamente modificados. La situación final se obtiene aplicando los

movimientos sobre la situación existente en Catastro. La validez de los movimientos, más allá de su verificación individual, se obtiene estudiando la corrección de la situación final generada.

- En el caso de FIN de entrada orientado a situaciones finales, lo que se comunica es la situación final completa a la que se quiere llegar. Es necesario enviar todos los elementos de la finca correspondiente. La Gerencia del Catastro deducirá los correspondientes movimientos comparando esta situación final con la existente en Catastro. La validez se obtiene estudiando la corrección de la situación final generada.

Las alteraciones físico económicas realizadas bajo el amparo de un expediente comparten la misma fecha de alteración, pudiéndose expresar diferentes fechas de alteración para la información jurídica, esto es, para cada uno de los derechos reales presentes.

El formato permite el envío de información exclusivamente de registro (FIN de registro). Se enviará, en avance, información acerca de las alteraciones ya iniciadas por parte del agente colaborador, aunque aún no comunicadas sus consecuencias vía formato de intercambio. Esta información es fundamental para llevar el seguimiento de las exigencias contraídas ante el ciudadano a través de las correspondientes Cartas de Servicios y la cumplimentación del informe de actuaciones de las Gerencias del Catastro.

FIN de entrada orientado a variaciones

El fichero FIN de entrada orientado a variaciones se concibe como una serie de variaciones a los elementos de Catastro de una o varias fincas, amparados cada lote de variaciones por un expediente administrativo. Si se desea comunicar variaciones consecutivas para un mismo elemento de

catastro, se deberán emplear diferentes expedientes administrativos.

Bajo el amparo de un expediente administrativo se envían movimientos a los diferentes elementos de catastro presentes en una finca o parcela catastral. Estos elementos son la propia finca, suelos, unidades constructivas, construcciones, cultivos, repartos, bienes inmuebles, titulares y representante de dichos titulares.

El formato de intercambio en variaciones de titularidad permite expresar la situación final a la cual se quiere llegar tras aplicar un movimiento, y la situación inicial de la que se parte. Tanto la situación final, como la situación inicial no tienen porqué reflejar la totalidad de una estructura de titularidad.

- En declaraciones se podrá comunicar la totalidad de la estructura de titularidad resultante no siendo necesario consignar la situación inicial. En este caso se validará que la estructura esté completa.
- El resto de alteraciones (corrección de errores, subsanación de discrepancias, recursos, inspección) exige que el porcentaje expresado de un derecho al inicio, sea igual que el expresado al final, vigilando no se produzca una infra o sobrerrepresentación en un derecho.

Si, durante los procesos de validación, resultase errónea alguna de las variaciones, serán rechazadas el resto de variaciones amparadas por el mismo expediente. De igual forma, los procesos de validación comprobarán la validez de la finca resultante una vez aplicado el conjunto de variaciones, de tal forma que si no supera los criterios de validación, será rechazado como erróneo todo el expediente, aunque ninguna de las variaciones individuales hubiese sido errónea.

Si en el fichero figura una misma finca bajo diferentes expedientes, y la aplicación de las variaciones de un expediente resulta errónea, se rechazarán también como erróneos todos los expedientes donde esté

involucrada la finca o parcela catastral con fecha física de captura del movimiento posterior a la del que resultó erróneo.

FIN de entrada orientado a situaciones finales

El FIN de entrada orientado a situaciones finales se puede utilizar cuando se desea comunicar una situación final completa de todos los elementos de la finca o parcela catastral, sin entrar en el detalle de la situación de partida. Igualmente, los cambios comunicados deben ser amparados por un expediente.

La Gerencia del Catastro tomará esta situación final y generará los correspondientes movimientos de alta, baja o modificación a cada uno de los elementos de catastro (finca, suelos, unidades constructivas, construcciones, cultivos, repartos, bienes inmuebles, titulares y representante de dichos titulares). Los movimientos así creados generarán las correspondientes actualizaciones de las tablas históricas.

La validación se realizará sobre las situaciones finales enviadas con cada expediente. Además de la corrección formal de los diferentes elementos individual y conjuntamente, se comprobará la coherencia del cambio (fechas de modificación, fechas de alteración) en relación con la información existente en Catastro. Si alguna de las situaciones finales resultase inválida no se aplicará ninguna de las situaciones restantes.

Si en el fichero figura una misma finca bajo diferentes expedientes, y la aplicación de una situación final resulta errónea, se rechazarán como erróneos todos los expedientes donde esté involucrada la finca o parcela catastral con fecha física de captura del movimiento posterior a la del que resultó erróneo.

En el caso de FIN de entrada orientado a situaciones finales no es necesario consignar la situación inicial de titularidad. No

tiene sentido su empleo en alteraciones exclusivamente jurídicas.

Movimientos ya aplicados

El tratamiento de información de entrada supervisa que la parcela catastral no se encuentra en proceso de grabación, que no ha sido modificada por la Gerencia del Catastro recientemente (fecha de salvaguarda) y la coherencia de las fechas de alteración (modificaciones anteriores desde un punto de vista lógico). La carga de información bajo cualquiera de estas circunstancias precisará de autorización expresa de la Gerencia.

Las variaciones para una misma referencia catastral en diferentes expedientes, serán procesados en orden cronológico, tomando la fecha y hora de captura del movimiento que figura en el registro de expediente. Esta fecha no podrá coincidir en diferentes expedientes. Todo expediente, deberá esperar a que se procesen los expedientes anteriores en el tiempo en los que se encuentren involucradas sus referencias.

En cuanto a alteraciones jurídicas, la validación comprobará si los cambios de dominio ya figuran aplicados en base de datos, comparando la estructura de titularidad final remitida con la existente en base de datos. Si existe coincidencia, se entenderá que el cambio de dominio ya figura como realizado, por lo que no volverá a tramitarse de nuevo.

FIN de salida

El FIN de salida tiene su origen en la Gerencia del Catastro. Al contrario que el FIN de entrada, no se encuentra orientado a expedientes, sino a fincas catastrales. Se mostrará, para la totalidad del municipio o sobre un conjunto previamente seleccionado, la situación actual de los diferentes elementos de Catastro de las fincas o parcelas catastrales seleccionadas.

Si el conjunto de bienes inmuebles se obtiene desde los modificados como consecuencia de un FIN de entrada, la entidad colaboradora podrá utilizar esta información para sincronizar su base de datos con la de la Gerencia del Catastro. Este formato FIN de salida recibe el nombre característico de FIN de retorno. Este formato reflejará expresamente las bajas de finca producidas como consecuencia del tratamiento del formato de entrada.

La descripción de cada uno de los elementos de catastro, se incluirá información acerca del expediente administrativo de la Gerencia de Catastro causante de su última alteración (tipo y número), así como su origen en la entidad colaboradora, y fecha de alteración de la correspondiente modificación. La descripción de los expedientes actualmente disponibles en la Gerencia de Catastro puede encontrarse como anexo al presente documento.

Fecha de alteración

Todo movimiento deberá reflejar una fecha de alteración catastral. La fecha de alteración es la fecha de la escritura pública, documento administrativo o judicial correspondiente (v. gr. fecha de la escritura de compraventa, donación, segregación, división horizontal...). Si se trata de documento privado, se tomará como fecha de alteración la que aparezca en el registro de entrada en cualquier oficina pública. En caso de subsanación de discrepancias o resolución de recursos se considerará como fecha de alteración la que figure en el acto anulado o modificado. En corrección de errores materiales no se modifica la fecha anteriormente existente.

La fecha de alteración se usará para discriminar si debe prevalecer el movimiento comunicado en el formato de intercambio, o el existente en base de datos. Su adecuada consignación se considera fundamental.

La fecha de alteración en ningún caso podrá ser a futuro, ni, posterior a la de captu-

ra del movimiento. A partir de la fecha de alteración, y del tipo de expediente tramitado se calculan los efectos catastro, de los que se deducen el año de incorporación a padrón IBI.

La fecha de alteración se debe consignar a nivel de expediente. Todos los elementos realmente modificados con ese expediente heredarán la fecha introducida.

- En el caso de un expediente de alta de obra nueva es posible consignar una fecha físico-económica de fin de obra a nivel de expediente y una fecha jurídica para cada una de las estructuras de titularidad de los diferentes bienes inmuebles. Si sobre esta situación inicial se desean realizar cambios de dominio, es necesario generar los correspondientes expedientes de cambio de dominio.
- Excepcionalmente en un expediente de rectificación de información (corrección de errores, subsanación de discrepancias, recursos) se permitirán consignar diferentes fechas para cada una de las situaciones finales de titularidad comunicadas. Esta última forma de trabajar rompe el orden cronológico de alteraciones completas de estructuras de titularidad, pudiéndose introducir incongruencias al recuperar posteriormente situaciones a una fecha lógica anterior.
- En un expediente de corrección de errores materiales se debe introducir la fecha previamente existente.

Flujos de información

A la hora de describir los flujos de información entre Catastro y entidades locales es interesante distinguir entre información de catastro e información tributaria. El intercambio de información de catastro permite mantener el sincronismo entre los sistemas involucrados, siempre considerando que la información maestra es la información de la Dirección General de Catastro. Desde una situación concreta Catastro deduce las con-

secuencias tributarias de dicha información para el padrón de bienes inmuebles del ejercicio en curso y de ejercicios anteriores (formatos PADRÓN y DOC).

- El formato FIN de salida permite comunicar a la entidad colaboradora toda la información de catastro. Desde esta información de partida la entidad colaboradora deberá comunicar las posteriores alteraciones. La última información actualizada acerca de un bien inmueble podrá ser siempre consultada por Internet a través de la Oficina Virtual del Catastro manualmente o invocando el correspondiente servicio web. Desde esta posición inicial de sincronismo, la Gerencia del Catastro podrá actualizar la información vía procesos ordinarios de mantenimiento (declaraciones, subsanación de discrepancias, recursos) en aquellas materias no cedidas, vía comunicaciones de ayuntamientos y notarios y registradores, o como fruto del correspondiente convenio de colaboración. Caso de coincidir movimientos de diferentes fuentes sobre un mismo bien inmueble, la forma de discriminar que información prevalece es en base a la fecha de alteración. El Catastro podrá comunicar en todo momento el estado actual de un conjunto de bienes inmuebles vía formato FIN de salida. Si el conjunto de bienes inmuebles se obtiene desde los modificados como consecuencia de un FIN de entrada, o como reflejo de lo alterado en un determinado periodo, la entidad colaboradora podrá utilizar esta información para sincronizar su base de datos con la del Catastro. Este formato FIN de salida recibe el nombre característico de FIN de retorno.
- Las Gerencias del Catastro entregan anualmente a las entidades colaboradoras el Padrón de Bienes Inmuebles a partir del cual se generarán las listas cobratorias del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI). Las consecuencias tributarias de las alteracio-

nes catastrales realizadas por la Gerencia, con origen en sus propios actos, o en materias cedidas, se comunican a través del formato DOC. En dicho formato, se fijan claramente las consecuencias tributarias en padrones anteriores de un determinado acuerdo de Catastro, considerando toda la información conocida en el momento de generar el formato de intercambio. El formato DOC no es más que una sucesión de registros de padrón para diferentes años. Las entidades colaboradoras podrán realizar su gestión tributaria apoyándose únicamente en dicho formato, pudiéndose buscar explicaciones adicionales en el fichero de documentos que acompañan al formato.

Por tanto, los acuerdos adoptados por Catastro como consecuencia del tratamiento de la información jurídica remitida por Notarios y Registradores, se comunican a la entidad colaboradora vía formato DOC. También es posible, seleccionar para su inclusión en el formato DOC, las alteraciones realizadas con efectos tributarios en el ejercicio actual que posteriormente se comunicarán vía Padrón. El objetivo del envío en avance de esta información es evitar que la Gerencia reciba posteriormente vía FIN/VARPAD cambios ya conocidos por ella, cambios sobre los que es competente.

Si existe convenio de delegación de competencia la alteración es válida desde el momento en que se efectúa por la entidad colaboradora, la Gerencia no emite (habitualmente) los acuerdos de alteración. Aún así, puede ser interesante que la entidad colaboradora espere la confirmación de la Gerencia con vistas a mantener el sincronismo de los sistemas. Por tanto, se pueden presentar dos escenarios:

- La entidad colaboradora no espera la confirmación de la Gerencia. En este caso, la Gerencia debe avisar de los cambios no efectuados, pudiéndose

emplear el listado de errores graves que han imposibilitado la carga de la información.

- La entidad colaboradora espera la confirmación de la Gerencia para generar los acuerdos. Esta confirmación llegaría a la entidad colaboradora vía la emisión del correspondiente formato DOC o FIN de retorno.

Una vez emitido padrón IBI por la Gerencia, pero no habiendo sido aún girados los recibos por el ente tributario, la forma de comunicar posteriores alteraciones catastrales realizadas por la Gerencia con efectos en dicho padrón es a través del formato DOC. El formato DOC no es más que una sucesión de registros de padrón para diferentes años. La Gerencia expresa para unos determinados bienes inmuebles lo que ahora sabe acerca de ejercicios anteriores, y que en su día no supo por diferentes motivos (retrasos en la gestión, resolución de recursos, subsanación de discrepancias, etc.).

Las correcciones al sujeto pasivo del IBI realizadas por el ente tributario en base al art. 77.7 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales se comunicarán vía VARPAD. Los acuerdos adoptados por la Gerencia del Catastro en base a esta información se comunicarán vía formato DOC. Si no se llega a aplicar el cambio por parte de la Gerencia del Catastro, se debe avisar lo antes posible enviando el listado de errores graves que han imposibilitado la carga de la información, debiéndose observar que en estos casos el ayuntamiento puede haber girado liquidaciones provisionales, y el silencio administrativo en que pudiera incurrir la Gerencia es positivo.

Volúmenes de información

Como reflejo de la importancia de los intercambios de información anteriormente descritos se presenta en el cuadro 4 un pequeño resumen de sus principales magnitudes a lo largo del año 2005.

Cuadro 4
Resumen intercambio de información. Año 2005

Tipo de intercambio	Número
Inmuebles urbanos	31.451.994
Inmuebles rústicos	41.620.433
Titulares catastrales	23.351.819
Usuarios registrados dados de alta en OVC (Número total)	34.182
Consultas a datos protegidos por usuarios registrados	3.494.496
Certificaciones catastrales emitidas por OVC	1.266.232
Certificaciones emitidas por las Gerencias del Catastro	708.451
Páginas web servidas	63.000.000
Cambios de titularidad realizados por medios propios	884.379
Cambios de titularidad realizados vía convenios de colaboración con entidades locales	726.336
Cambios de titularidad realizados desde información de notarios y registradores	876.247
Unidades urbanas modificadas por medios propios	489.795
Unidades urbanas modificadas vía convenios de colaboración con entidades locales	801.338
Documentos emitidos por Catastro	5.537.297

Cuadro 5
Resumen de Cartografía digital del Catastro

Tipo	Municipios Digitalizados	Nº Parcelas digitalizadas	% Municipios	% Parcelas
Rústica	6.827	34.000.000	90,34%	79,07
Urbana	6.664	10.000.000	88,18%	90,91

En cuanto a cartografía digital, a escala 1:500 y 1:1000 en urbana, y 1:5000 en rústica se dispone de los datos recogidos en el cuadro 5.

Conclusiones

Los escenarios planteados permiten avanzar en las fórmulas de colaboración en el mantenimiento de la información catastral que tan buenos frutos ha cosechado en los últimos años. Cualquier escenario puede satisfacer el deber de colaboración, influyendo en su selección condicionantes tecnológicos y de posibilidad de servicio. No existe una relación directa entre esce-

narios y amparo jurídico en base al cual se realiza la colaboración.

Sobre la base de los escenarios planteados es posible establecer nuevos servicios adicionales conjuntos, más efectivos y eficientes que ayuden a hacer realidad la tan ansiada sociedad de la información, facilitando la relación de los ciudadanos con la administración, evitando tramites y desplazamientos innecesarios.

El escenario planteado de sistemas acoplados, invocando servicios web de consulta y actualización de información, pensamos es el escenario con mayor proyección de futuro al facilitar una gestión conjunta de los servicios asumidos, preservando la autonomía de los sistemas involucrados. ■