

C A T A S T R O



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE
HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA GENERAL
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Presentación

Ángel M. Álvarez Capón
Director General del Catastro

Presentar este número monográfico de la revista CT-Catastro resulta una grata tarea. Este ejemplar es el resultado de la colaboración de un conjunto de instituciones, entidades y empresas que comparten una característica común: todas ellas son usuarias de la información catastral. Por tanto, todas ellas comparten unos datos cuya calidad ocupa y preocupa a los responsables de la Dirección General del Catastro, siempre empeñados en que la información catastral sea, sobre todo, útil.

El Catastro es una infraestructura. Por ese motivo y siguiendo al Diccionario, es un conjunto de elementos o servicios que se consideran necesarios para la creación y funcionamiento de una organización cualquiera. En la Exposición de Motivos de la Ley reguladora de la actividad catastral se incluye una definición que sigue la misma línea, cuando se señala que *“...las dos últimas décadas han sido testigos de una evolución en la que el Catastro Inmobiliario se ha convertido en una gran infraestructura de información territorial disponible para todas las Administraciones públicas, fedatarios, empresas y ciudadanos en general”*.

Sin embargo, para que se encuentre revestida de la adecuada credibilidad, esta definición ha de ser probada. Para ello, y entre otras acciones, se ha impulsado la elaboración de este número monográfico de la revista que el lector tiene ahora entre sus manos, y que pretende ser el soporte por el que se den a conocer algunas de las muchas experiencias reales de utilización de información catastral existentes en la actualidad.

La selección de posibles ejemplos no fue una tarea fácil. De entrada es sabido que la parte más conocida del Catastro es la que se refiere a la naturaleza fiscal de la institución, al ser elemento

de referencia para la gestión de diversas figuras tributarias de los tres niveles territoriales de la Hacienda pública, como también se señala en la Exposición de Motivos citada. Por tanto, no era especialmente necesario remarcar esta utilidad bien conocida de la información catastral. Por el contrario, se presentaba una buena oportunidad para divulgar otras actuaciones, menos conocidas, pero en las que es igualmente relevante el uso de la información catastral.

En segundo lugar, también había que definir algún criterio respecto a la presencia de experiencias atendiendo a si las mismas se referían a iniciativas desarrolladas por el sector público o el privado. Finalmente, y como se detallará a continuación, se optó por una alternativa equilibrada, en la que se encuentran presentes experiencias propias de ambos entornos.

En tercer y último lugar, parecía igualmente necesario no sólo incorporar buenas prácticas del sector público y del sector privado, sino también generar una visión más plural y más rica de las distintas visiones y actividades que se desarrollan en cada uno de ellos. De esta forma, en el ámbito de la actividad pública aparece una inicial distinción entre poderes, al incorporar la experiencia como usuario del poder judicial junto a otras propias del poder ejecutivo, distinguiéndose a su vez en este último caso entre distintos niveles de usuarios, lo que permite al lector encontrar la opinión de entidades tales como el Instituto Nacional de Estadística, el Fondo Español de Garantía Agraria, las Direcciones Generales de Registros y del Notariado y del Instituto Geográfico Nacional, o el Consejo General del Notariado.

Por lo que respecta al sector privado esta diversidad de experiencias según el perfil de usua-

rio también se pone de manifiesto. Así, junto a grandes empresas –Red Eléctrica de España o Iberdrola– se sitúa otra de menor volumen pero altamente especializada –Sociedad de Tasación–, para finalmente dar la palabra a los representantes de un colectivo profesional históricamente implicado con el Catastro, como es el caso de los topógrafos, muchos de los cuales actúan como profesionales autónomos en el mercado libre.

El contenido y la calidad de los trabajos exige prestar atención específica a cada uno de ellos, resaltando alguna de las principales aportaciones que realizan.

El papel del Catastro como herramienta de apoyo al modelo de seguridad jurídica preventiva forma parte de su propia esencia. Como también se señala en la Exposición de Motivos reiteradamente citada, “...es ya sin duda notable la colaboración del Catastro en .../... la paulatina incorporación de la información gráfica y de la identificación catastral de las fincas tanto a las actuaciones notariales como al Registro de la Propiedad”, imagen está que es expresada con más claridad por la Directora General de los Registros y del Notariado cuando en su artículo señala que: “Es indudable que la relación del Catastro con el mundo de la seguridad jurídica preventiva e inmobiliaria, especialmente con la profesión notarial y con el Registro de la Propiedad, ha sido y continúa siendo esencial”. Esta idea de colaboración interinstitucional, apoyada en buena medida en la significativa evolución tecnológica tanto del Catastro como del Registro, es la que permite afirmar, coincidiendo con lo igualmente expresado por la responsable de la Dirección General de los Registros y el Notariado, que los instrumentos de coordinación comportan una mutua mejora de ambos registros, permitiendo al Registrador identificar con precisión el objeto inscribible y al Catastro vincular sus datos con la propiedad de las fincas.

Pero para lograr el eficaz desarrollo de este modelo resulta imprescindible la participación del Notario, como usuario cualificado de la información catastral, puesto que puede realizar un análisis contrastado de identificación de las fincas al tener a su disposición todos los datos, pudiendo en presencia de los interesados corregir o actualizar el nuevo título anticuado o erróneo, incorporando asimismo la referencia catastral, lográndose con la posterior inscripción en el Registro y en el Catastro la coordinación entre los tres ámbitos.

El resultado final de esta información coordinada beneficia al propietario de forma individual y a la sociedad en su conjunto. Así lo aprecia el Presidente del Consejo General del Notariado en

un interesante trabajo, en el que analiza con gran rigor el alcance de las relaciones entre Notarios y Catastro e incluso propone interesantes alternativas de reforma para mejorar el modelo. Sin querer menospreciar otras partes del artículo debe no obstante destacarse, por su directa relación con la idea de servicio público que quiere destacarse en esta Presentación, la valoración que se hace de la Oficina Virtual del Catastro, que es descrita como “la herramienta más directa, segura y gratuita de la que se ha dispuesto jamás en el Estado español; constituyendo a día de hoy un referente mundial dentro de los sistemas de publicidad y difusión de las informaciones jurídico/gráficas de un Estado”.

El valor del Catastro como herramienta útil para la correcta identificación de las fincas es puesto también de relieve por el Director General del Instituto Geográfico Nacional (IGN), a quien corresponde, en razón a su cargo, la superior coordinación de la Infraestructura de Datos Espaciales de España (IDEE), sin duda uno de los proyectos mejor alineados entre las distintas iniciativas públicas existentes en todos los niveles de la administración que buscan la implantación de importantes reformas estructurales. Para el responsable del IGN, la información catastral, como parte del Sistema Cartográfico Nacional, es una información integral, integrada, accesible, actualizada, interoperable y de calidad; por lo que puede y debe servir como base de referencia para otras informaciones geográficas temáticas.

Sobre la utilidad de la información catastral, aporta también el Director del IGN en su trabajo una información relevante, cuando señala que esta “queda de manifiesto por el hecho de que el número mensual de conexiones con el servicio interoperable de visualización de la información geográfica catastral a través del portal IDEE es más de dos veces superior a cualquiera otro servicio de visualización de la IDEE, incluido el servicio de visualización de las ortofotografías del PNOA”.

Esta utilidad se aprecia también en los datos que aportan los responsables del Punto Neutro Judicial (PNJ), herramienta con la que los responsables de la administración de justicia están dando respuesta a las demandas de los ciudadanos, eliminando barreras y trámites y mejorando la productividad y la satisfacción de los usuarios. A través del PNJ se canalizan las necesidades de información accediendo a los datos existentes en distintas administraciones públicas, siendo el Catastro en este caso frecuentemente consultado con múltiples fines, entre ellos la averiguación patrimonial de una persona física o jurídica, en lo referente a bienes inmuebles.

De esta forma, en el periodo junio 2008- mayo 2009 se atendieron desde la Oficina Virtual del

Catastro casi 182.000 demandas de información procedentes de distintos órganos judiciales, lo que significa que se evitó un número equivalente de desplazamientos o envíos postales para obtener la misma información que, además, se obtuvo de forma más rápida, segura y gratuita.

Un uso ya consolidado pero no menos importante tanto por sus efectos como por su visibilidad fuera de nuestras fronteras, es la utilización de la información catastral como soporte de los procesos de gestión y control de las ayudas a la agricultura. Desde el año 1992, en el que se publica el Reglamento de la Unión Europea que instituye el sistema integrado de gestión y control de las ayudas a los productores agrarios procedentes de la Política Agraria Común, el Catastro ha estado presente en las sucesivas evoluciones del modelo, hasta constituirse, junto con el Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas (SIGPAC) gestionado por el FEGA y las Comunidades Autónomas, en un modelo de referencia en Europa.

Gracias a este modelo eficaz se consigue que la inyección de los más de 7.000 millones de euros que recibe todos los años el sector agroalimentario español, con más de 900.000 perceptores, vayan a parar a aquellos solicitantes que cumplen con las disposiciones comunitarias, más las españolas que se desarrollan en aplicación de las primeras. Como señala el autor del artículo, responsable del SIGPAC, la gestión y control de estas ayudas resultaría imposible sin identificar las parcelas en las que los agricultores cultivan sus producciones, o hacen pastar a las cabezas de ganado, con derecho a ayuda.

Una última pero importante referencia a la utilización de los datos del Catastro por el sector público la aporta el trabajo del Subdirector General de Informática Estadística, del Instituto Nacional de Estadística (INE). La colaboración entre Catastro e INE tiene largo recorrido y ha producido importantes y recíprocos beneficios. Uno de ellos, especialmente valioso para la actividad catastral, es el efecto expansivo de la propia información del INE, cuyos datos son de uso y consulta generalizada.

Son varios los proyectos en los que la información catastral es utilizada con fines estadísticos, pero pueden destacarse por su impacto en la sociedad tres de ellos: el Sistema de Consulta de Colegios Electorales Geo-referenciados, mediante el que cualquier elector puede obtener un mapa geo-referenciado del colegio electoral en el que puede ejercer su derecho a voto, la utilización de la cartografía catastral como base gráfica para el desarrollo de los Censos 2011 y, finalmente, el importante proyecto de elaboración de un calleje-

ro "oficial" geo-referenciado y permanentemente actualizado, que ha de servir de información de referencia para apoyar cualquier proyecto, tanto público como privado, en el que resulte necesario identificar geográficamente una determinada dirección postal.

Por lo que respecta a las aportaciones realizadas desde el sector privado, es muy valiosa la aportación del representante del Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía. La actividad de estos profesionales se desarrolla, en buena medida, sobre el propio terreno. Esta cualidad permite a los topógrafos obtener una visión muy amplia de la realidad de los inmuebles y, por tanto, apreciar la utilidad que aporta la Oficina Virtual del Catastro como vía de acceso a la cartografía catastral, que es un soporte importante de su función.

No debe olvidarse, a este respecto y como señala el autor, que la cartografía catastral se basa en un porcentaje muy amplio en los trabajos topográficos desarrollados por profesionales pertenecientes a este colectivo.

El ámbito de la valoración inmobiliaria privada se encuentra también presente en este número monográfico de la revista. Para ello se cuenta con el trabajo en que se detalla cómo los profesionales de la empresa Sociedad de Tasación desarrollan su labor profesional apoyándose, entre otros datos, en la información catastral. El autor remarca el valor de los datos descriptivos de los inmuebles que aporta el Catastro, lo que permite comprobar las principales características de los inmuebles empleados como testigos comparables en la información de mercado de las tasaciones, así como la utilización en la actividad catastral de los mismos criterios técnicos de medición para todos los inmuebles, contribuyendo a la mayor transparencia y coherencia de la información sobre superficies consideradas.

El uso de la información catastral en este entorno cuenta con normativa reguladora propia -La Orden de Economía y Hacienda de 2007- donde se detallan diferentes acciones que vinculan la actividad de los tasadores privados con la información catastral, lo que permite al autor destacar de forma significada el valor de esta información tanto por su carácter institucional como por el volumen de la información que dispone.

Para finalizar este repaso al contenido de los artículos que se publican, conviene dedicar algún comentario a las aportaciones que hacen los responsables de dos empresas del sector eléctrico, sin duda uno de los más eficientes y valorados del panorama empresarial español.

Por un lado, desde la visión de Iberdrola se destaca especialmente la utilidad que ha tenido