

El Catastro belga

Francis Gabele

*Auditor General. Director de Servicio.
Administración de Catastro,
Registro y Bienes Inmuebles. Bélgica*

Definición

En Bélgica, se entiende por Catastro tanto la documentación catastral (ficheros y planos), como el servicio encargado de la gestión (actualización) de la documentación (administración del catastro).

Origen

El catastro belga es de origen francés. A raíz de la revolución francesa (1789), la Asamblea Constituyente decidió crear en 1790-1791 el Catastro General y fijar la contribución territorial; además, estableció normas para:

- las operaciones preparatorias y globales,
- las mediciones parcelarias,
- la delimitación de cada municipio,
- la triangulación por municipio.

A raíz de las conquistas napoleónicas, los territorios de Bélgica pasaron a formar parte del Imperio francés, y se constituyó en nuestras regiones un catastro basado en el modelo «francés».

Recordemos las palabras de Napoleón:

«Un buen catastro parcelario será el complemento de mi Código civil».

Después de Waterloo (1815), y durante el período común con Países Bajos del Norte, prosiguieron los trabajos de elaboración del catastro, que concluyeron definitivamente en 1843 (Provincia de Luxemburgo), por lo tanto, ya después de la creación del Estado soberano belga (1830).

Evolución

Durante los siglos XIX y XX, el sistema catastral belga fue perfeccionándose constantemente y, en concreto, durante los últimos veinticinco años.

1976: se pasa a soporte magnético el fichero básico (la matriz catastral): la actualización de la matriz se efectúa por ordenador.

1987-1989: se crea un fichero nacional informático de las personas jurídicas de derecho público-propietarios y de las personas jurídicas de derecho privado-propietarios, constituyendo una base de datos de propietarios registrados en el Catastro.

1990: se crea un directorio nacional de personas físicas en forma de base de datos. Ésta constituye la última fase del directorio nacional de propietarios registrados en el catastro.

1994-1995: desde los controles se actualizan en línea, a través de la red del Catastro, todos los datos (propietarios y parcelas).

Carácter

Cabe recordar que, en sus orígenes, el catastro belga debía ser un instrumento jurídico y probatorio, es decir, un sistema positivo en el cual los documentos, conservados por bien inmueble (sistema real) y por funcionarios públicos, tienen valor probatorio en cuanto a derechos. El funcionario encargado de dichos documentos desempeñaba un papel activo.

En la práctica, se limitaron a destacar con demasiada frecuencia las situaciones de hecho en cuanto a la propiedad.

Ha prevalecido el aspecto «fiscal» a la hora de:

- elaborar un inventario de los bienes inmuebles y de sus propietarios con el objetivo de realizar una división equitativa del impuesto territorial
- considerar la renta catastral de cada bien inmueble
- comunicar los resultados de esta operación a la administración encargada de percibir el impuesto territorial.

Relación entre el Catastro y el régimen hipotecario

La labor que desempeña un catastro depende directamente de la organización y la función del sistema hipotecario del país de que se trate.

En los países que tienen *un sistema real* (documentación organizada según los bienes inmuebles), el Catastro, como inventario de los bienes inmuebles, resulta indispensable para las hipotecas. El Catastro tiene, en este caso, carácter jurídico, en la medida en que su efecto es originar derechos.

Si, por el contrario, el sistema real pertenece a la categoría de sistemas pasivos, entonces se llevan dos tipos distintos de documentación, pero hay una relación muy estrecha entre ambos. En el Catastro no pueden recogerse sino los derechos transcritos en el Registro Hipotecario, y en el Registro Hipotecario no pueden registrarse sino los bienes inscritos en el catastro (sistema francés).

En países como Bélgica, que tienen *un sistema personal* (documentación organizada según las personas), la relación entre el Catastro y el Registro Hipotecario es menor. Como este sistema se acompaña, en general, de un sistema hipotecario pasivo y, debido a su naturaleza, éste no tiene como efecto originar derechos ni tampoco tiene valor probatorio, el Catastro, como tal, carece de estos atributos.

En resumen, por lo que se refiere a Bélgica, el Catastro, por sí mismo, no tiene como efecto originar derechos ni valor probatorio. Puede, a lo sumo, a falta de elementos más probatorios, facilitar una presunción (véase el artículo 1349, Código civil belga). La prueba del derecho de propiedad no puede resultar sino del título de propiedad. La prueba frente a terceros sólo es posible si el título se transcribió debidamente en los registros hipotecarios.

No obstante, cabe señalar que, en el marco de su función fiscal, los documentos catastrales tienen en Bélgica un valor «jurídico» o probatorio como escritos auténticos (artículo 1317 del Código civil belga y artículo 395 del Código belga de impuestos sobre la renta 1992). Algunas legislaciones administrativas ampliaron este valor probatorio a ciertos sectores públicos, como expropiaciones, concentración parcelaria, ordenación territorial, etc.

Nuevos objetivos logrados y en curso

Reagrupación Catastro-registro-hipotecas: creación de la ACED

En 1999, se creó la ACED (*Administration du Cadastre, de l'enregistrement et des domaines*, Administración del Catastro, del Registro y el Patrimonio), que agrupa los siguientes servicios:

- 1) Registro y Fincas (*Enregistrement et Domaines*)
- 2) Registro Hipotecario (*Conservation des Hypothèques*) y
- 3) Catastro (*Cadastre*).

El Comité de gestión de esta nueva administración pública estableció un plan estratégico de modernización para la fusión del «catastro» y del «registro» (función civil y fiscal a la vez).

Esta reestructuración de los servicios se basa en tres ejes principales:

- el refuerzo de la cooperación entre el Catastro y el Registro Hipotecario y posteriormente las hipotecas;

- la modernización de la gestión de recursos humanos y técnicos;
- la modernización de la gestión de las actividades de los servicios, iniciada con la gestión de la calidad de funcionamiento.

Ante la necesidad de garantizar la concordancia entre la documentación catastral y el objeto de los actos sujetos a publicidad inmobiliaria, según el artículo 1 de la Ley belga de Hipotecas, se ha franqueado una primera etapa hacia la creación de un catastro jurídico.

A tal efecto, será necesario mejorar la definición de los bienes inmuebles para los cuales se redacta un acto o documento con el fin de que pueda contrastarse, especialmente, en caso de transferencia de una parte de la parcela catastral. Es importante que el acto en cuestión contenga datos suficientes para poder adaptar correctamente la documentación catastral en general, y el plano catastral en particular.

Esta es la razón por la que en el futuro, para cada acto traslativo o declaratorio de derechos reales inmobiliarios relacionados con una parte de una parcela catastral existente o con la división de una parcela catastral existente, será necesario adjuntar un plano de linderos realizado por un topógrafo, en el que se identifique claramente el objeto del contrato.

Estrategia de modernización-gestión de la calidad de funcionamiento

Se ha iniciado una estrategia de modernización cuyos **tres ejes** principales son los siguientes:

- refuerzo **de la cooperación** entre las administraciones fiscales: cooperación *orgánica* con el proceso de reestructuración de los servicios, por una parte, y por otra, cooperación *funcional* con la conclusión de protocolos de cooperación para lograr una mayor transparencia y atribuir responsabilidades a unos y otros;
- modernización **de la gestión de recursos**: en primer lugar, gestión de recursos *humanos* con la reflexión que se está llevando a cabo sobre el proyecto «ges-

ción de personal-política de personal», y seguidamente, gestión de recursos *informáticos* con la programación presupuestaria correspondiente;

- modernización **de la gestión de actividades de los servicios**, iniciada con el proyecto «medida de la calidad de funcionamiento» que podemos llamar en adelante «Gestión de la calidad de funcionamiento».

La continuación del proyecto de Gestión de la calidad de funcionamiento implica revisar a fondo los métodos **de control interno** en cada una de las administraciones. Se trata de adoptar, a este respecto, las mejores normas de la gestión moderna de organizaciones y empresas.

Todo ello requiere:

- destacar la pertinencia de los 4 principios de control interno:
 - es asunto de todos,
 - es un proceso continuo,
 - aporta una seguridad razonable
 - no es un objetivo en sí
- un doble ejercicio de clarificación, uno referente a los cometidos y valores fundamentales, y otro referente a los objetivos de gestión, que traduzca en términos concretos los cometidos y valores fundamentales. La «Gestión de la calidad de funcionamiento» posibilita una verdadera **autonomía-responsabilidad** de las administraciones;
- una gestión del riesgo, que implica:
 - integridad y valores éticos
 - competencia, formación y evaluación del personal
 - estructura de la organización y responsabilidad
 - política y estrategia
 - filosofía y estilo de dirección
 - recursos y herramientas de gestión.

Objetivos estratégicos definidos por la ACED

El Comité de gestión de la ACED definió sus objetivos estratégicos generales del siguiente modo:

SEMINARIO 2. INICIATIVAS DE COORDINACIÓN

El cumplimiento de los objetivos generales debe tender a la mejora permanente de la seguridad jurídica, la equidad, la racionalización de los métodos de trabajo, la imagen de marca y la calidad de la prestación de servicios.

Los cinco objetivos estratégicos que figuran a continuación no van unidos a un proceso particular, pero su cumplimiento es importante para conseguir un funcionamiento óptimo de la nueva administración de la ACED. Se trata de:

- fusionar los servicios comunes –logística, recursos humanos, automatización– de los sectores Catastro, Registro, Fincas e Hipotecas de la administración central de la ACED;
- estudiar la racionalización, armonización y simplificación de las disposiciones legales y reglamentarias que han de conducir a una mejor productividad de la administración
- llevar a cabo la reestructuración y armonización de las circunscripciones (controles, ingresos, inspecciones y direcciones) de los servicios patrimoniales (catastro, registro, fincas, comités de adquisición, registro hipotecario) y agrupar los servicios de los distintos sectores que se encuentran en los mismos edificios;
- reflexionar sobre la asistencia a los servicios locales de la administración;
- garantizar una información y una comunicación interna dirigida al conjunto del personal.

Para cumplir estos objetivos, hay que emprender una serie de tareas nuevas o reforzar las existentes. Las principales son:

A. *Gestión de conocimientos.*

- recopilar, conservar, tratar la información y ponerla a disposición del personal de manera óptima;
- crear un expediente único sobre el «contribuyente» que incluya todos los datos necesarios con el fin de optimizar su tratamiento en el servicio.

B. *Gestión de cambios.*

Preparar la aplicación de los proyectos de modificaciones y el apoyo de las entidades ejecutivas en la aplicación real de estos proyectos.

C. *Análisis de riesgo.*

Desarrollar y aplicar métodos y técnicas de análisis de riesgo con el fin de organizar de la manera más eficiente y eficaz posible los recursos del servicio.

D. *Estrategia hacia los grupos-diana.*

Adquirir y actualizar el conocimiento de las necesidades del contribuyente y estructurar interacciones con éste partiendo de sus necesidades. Al mismo tiempo, establecer una comunicación transparente con los distintos grupos-diana, principalmente notarios, topógrafos e instituciones públicas y privadas, en relación con la seguridad jurídica de los patrimonios inmobiliarios, de modo que estén informados tanto de lo que pueden hacer como de sus obligaciones.

E. *Modernización de la gestión de recursos humanos.*

El entorno en el que se enmarca la acción del sector público está en constante evolución, con lo cual resulta necesario poder adaptarse permanentemente. La gestión del personal debe responder a la vez a las aspiraciones legítimas de los miembros del personal y a las necesidades de los servicios de los que forman parte. Esto implica una mayor profesionalización de la gestión del personal y una preocupación constante por llevar a cabo una política de personal dinámica, tanto en lo que se refiere a la carrera individual como a la respuesta a las necesidades evolutivas de los servicios.

F. *Incremento del uso de nuevas tecnologías*

Habida cuenta de la rapidez con que evoluciona la tecnología, es indispensable que el desarrollo de los distintos proyectos informáticos contenidos en el plan estratégico informático se gestione de manera coordinada. Hay que desarrollar las nuevas tecnologías de la información (sitios Internet, redes integradas, CD-ROM).

Reingeniería de procesos de empresa Copernico [*Copernic business process reengineering (BPR)*]

En el marco de la estrategia de modernización, el Ministerio de Hacienda belga está

llevando a cabo una reflexión profunda sobre todos sus procesos en el marco del plan COPERNICO.

Para ello, se han elaborado 16 programas *Business Process Reengineering* (BPR) con los que se pretende llevar a buen término las reformas en curso y marcar nuevos retos.

En la primera fase de la reforma se ha realizado el esquema general del nuevo «Servicio Público Federal» de Hacienda que sustituirá al Ministerio de Hacienda.

En la segunda fase, en la que estamos trabajando actualmente, con la ayuda de los 16 BPR, se proyecta crear una nueva imagen de las administraciones implicadas, en todos los aspectos.

En cuanto a la ACED, se han creado tres BPR funcionales: «Mediciones y Valoraciones», «Servicios Patrimoniales» y «Seguridad jurídica», cuyos objetivos trataré a continuación, en particular, los señalados en el BPR «Mediciones y Valoraciones», que se refiere más concretamente al plano catastral.

Principios estratégicos

Principio estratégico 1.

- garantizar la seguridad jurídica y la transparencia:
 - aumentar el número de recaudaciones correctas (deudores e importes correctos);
 - proporcionar al público una documentación patrimonial (plano catastral...) fiable y jurídicamente correcta;
 - explicar y justificar el proceso para llegar a adoptar una decisión (p. ej. la fijación de la renta catastral);
 - aumentar la accesibilidad de los documentos para el usuario interno y externo.

Principio estratégico 2.

- administrar como «un buen padre de familia»:
 - disminuir los costes al adquirir bienes inmuebles para las autoridades federales y no federales;
 - garantizar un mejor seguimiento y

- una mejor gestión de los costes;
- mejorar la fijación de los precios en función de los costes
- desarrollar productos de pago como complemento al cometido de servicio público.

Principio estratégico 3.

- Desarrollo de los servicios orientados a los clientes:
 - acelerar la prestación de servicios, aumentar la calidad y facilitar las interacciones con la administración;
 - tener en cuenta las necesidades de los clientes internos y externos estableciendo una cooperación y un diálogo continuo con éstos;
 - crear un único punto de contacto tanto para las cuestiones que se planteen como para los cometidos confiados a la organización.

Principio estratégico 4.

- Profesionalizar la prestación de servicios:
 - las entidades harán todo lo necesario para que se las considere colaboradoras profesionales en sus ámbitos específicos;
 - desarrollar la peritación técnica mediante una formación permanente de los miembros del personal;
 - concentrarse en las actividades que entrañen un valor añadido;
 - una administración activa que genere iniciativas propias.

BPR «Mediciones y Valoraciones»

Por lo que se refiere al BPR «Mediciones y Valoraciones», se han determinado los procesos siguientes:

- «Gestión del plano catastral»;
- «Valoración de bienes inmuebles»;
- «Valoración de bienes muebles»;
- «Tratamiento de conflictos, reclamaciones y litigios».

Se han destacado los siguientes objetivos:

- elaborar una estructura de trabajo que permita funcionar de manera óptima en un entorno de mercado;

SEMINARIO 2. INICIATIVAS DE COORDINACIÓN

- basada en la calidad, la rapidez, el rigor y la precisión;
- perfilar la organización para que sirva de referencia en el ámbito «valoración»
 - entre otras cosas, ser *el único punto de contacto* para toda la valoración en el sector público;
- utilización óptima de la peritación existente:
 - aumentar la eficacia efectuando *todas* las valoraciones en la entidad ME ;
 - estimular la responsabilidad del funcionario haciéndole tomar conciencia de su papel específico;
- fijar normas de calidad para los productos que deben ponerse a disposición del cliente
 - El cliente debe estar satisfecho de los servicios que le corresponde esperar de la administración.

Por lo que se refiere más concretamente al proceso «Gestión del plano catastral», se da por sentado que el establecimiento de un acta de demarcación es competencia, en primer lugar, del Catastro. Más adelante, volveré a tratar en detalle la estrategia específica del plano catastral.

No obstante, cabe señalar que, de ahora en adelante, consideramos que la demarcación es la actividad principal de los topógrafos oficiales del catastro y esto en el marco de la elaboración de un catastro jurídico.

En este sentido, los topógrafos «privados» no podrían intervenir a no ser que la administración así lo solicitara con respecto a la demarcación (y no a la medición no contradictoria), de manera ocasional y en el supuesto de que la administración del catastro no dispusiera de los recursos humanos necesarios.

La ACED ha previsto una apertura hacia el sector privado, en este caso, hacia los topógrafos privados, y, de manera más general, hacia una búsqueda de cooperación.

Volveremos a hablar de ello más adelante.

BPR «servicios patrimoniales»

En el TO BE definido por el BPR «Servicios patrimoniales», se destacaron las necesidades siguientes:

- Mayor accesibilidad a la información que permite determinar el valor y adquirir bienes inmuebles (valor de mercado estimado por «Mediciones y Valoraciones», bases de datos...)
Así pues, las entidades de los servicios patrimoniales deben comprometerse más en la «negociación» con los futuros expropiados-vendedores y en la «prospección» del mercado.
- Los nuevos procesos diseñados con ocasión del BPR se presentaron ante una asamblea de inspectores de fincas que los acogieron favorablemente, si bien insisten en la necesidad de utilizar más medios para hacerlos funcionar (ej. acelerar la automatización).

BPR «seguridad jurídica»

Por lo que se refiere al Grupo de Trabajo «Seguridad jurídica» del BPR, se determinaron los procesos que siguen:

- «Reclamar derechos».
 - Cuotas de registro, derecho de hipoteca, retribuciones, derechos de secretaría percibidos inmediatamente y gravámenes asimilados a los sellos;
 - Derecho de sucesión, impuesto de transmisiones por defunción, insuficiencias.
- «Mantener al día la documentación patrimonial».
- «Proporcionar la documentación patrimonial».
- «Tratamiento de conflictos, reclamaciones y litigios».

Estrategia para el plano catastral

Hasta un período reciente, el plano catastral se elaboraba con un objetivo principalmente fiscal, es decir, con el fin de determinar la base imponible e identificar al deudor del impuesto territorial.

Con el fin de cumplir este cometido, la administración belga hizo hincapié en la actualización regular, en la identificación de los titulares y en la creación de una docu-

mentación completa relativa al carácter intrínseco de los edificios.

Desde 1983, todos los datos alfanuméricos (no gráficos) están informatizados y pueden ser actualizados por los servicios exteriores directamente en el banco de datos, a partir de la recepción de la información. En cambio, el plano catastral se quedó al margen de estos proyectos y, a pesar de que se actualiza por completo una vez al año, su gestión sigue siendo manual.

Tal como indiqué anteriormente, desde el año 2000, los objetivos del catastro belga se han modificado. La administración debe crear un banco de cruce de datos patrimoniales y reforzar el carácter jurídico de su documentación. En este sentido, el plano catastral adquiere una importancia fundamental, puesto que la parcela catastral constituye el identificador en el cual se basa toda la información contenida en las distintas tablas de información de carácter jurídico de los sectores hipoteca y registro que, en adelante, se fusionarán con el sector catastro.

Por lo tanto, resulta primordial que el plano catastral se actualice continuamente y que el identificador (la parcela catastral) sea conocido cuanto antes.

Por otra parte, los poderes regionales belgas, competentes sobre todo en materia de medio ambiente y urbanismo, desean fomentar la cooperación con la administración federal, con el fin de disponer de un plano parcelario informatizado indispensable para llevar a cabo sus cometidos.

El proyecto para el plano catastral debe cumplir tres requisitos esenciales:

- 1.º Estar siempre actualizado; es primordial que los trabajos de digitalización no dificulten el ritmo actual normal de las actualizaciones del plano.
- 2.º Responder a los criterios fundamentales de calidad.
- 3.º Tener un formato que permita el intercambio fácil y regular, o incluso continuo, de la información con las demás instituciones públicas.

En este contexto, la administración federal belga ha optado por informatizar el plano catastral en tres etapas.

La primera etapa consiste en digitalizar el plano catastral y gestionarlo en CAD. Todavía no se trata de un banco de datos que vincule el plano con la matriz, sino de un plano exclusivamente gráfico. Plazo de realización: 3 años. La segunda etapa consiste en mejorar la calidad del plano ajustando éste a partir de referencias regionales. Esta operación permitirá obtener un plano continuo, georreferenciado y, en principio, limpio de errores graves en cuanto a la parcela (la precisión sería de un metro en valor absoluto). Plazo de realización: de 5 a 8 años. El vínculo entre los datos alfanuméricos de la matriz del catastro, de los ficheros de las hipotecas y del registro y los datos gráficos del plano catastral, constituye la tercera y última etapa. Se trata del Sistema de Información Geográfica (SIG). Esta etapa está solamente en fase de estudio y deberá permitir, en particular, automatizar al máximo la gestión del plano catastral, posibilitando la intervención de los topógrafos del sector privado, aunque la administración seguirá manteniendo un papel de validación y control.

La opción de proceder por etapas presenta distintas ventajas:

1. Este procedimiento permite responder inmediatamente a las solicitudes externas que emanan de los poderes regionales.
2. El impacto de la vectorización puede asimilarse sin poner en peligro el ritmo de actualización que se lleva hoy día.
3. La mejora de la calidad no frena la puesta en funcionamiento de un plan informatizado.
4. El personal podrá adaptarse progresivamente a las reformas.
5. La realización de la primera etapa proporcionará la experiencia y el tiempo necesario para diseñar sin fallos un SIG que responda a las necesidades reales actuales (no un SIG proyectado sobre la base de un producto tradicional).

Colaboración ACED-topógrafo independiente

Principio

La colaboración entre la ACED y todo topógrafo independiente debería organizarse en el marco de un convenio.

Situación existente

Actualmente, los planos realizados por los topógrafos (y, generalmente, todos los planos que se adjuntan a la documentación) no están normalizados y muchos de ellos presentan una calidad insuficiente (normas de medición incorrectas, a veces falta la firma de los propietarios, las medidas que se indican resultan insuficientes, se utilizan distintos formatos y escalas, etc).

El sector catastro recibe una copia (a menudo de mala calidad) del sector registro.

El plano catastral se actualiza a partir de esta copia, transformando (por integración) los datos del plano del topógrafo para adaptarlos al perímetro rígido de las parcelas de que se trate. Esta transformación impide la conformidad entre el plano catastral y el plano del topógrafo.

Además, el plano catastral no mejora, sino que conserva sus imperfecciones y todos los inconvenientes que surjan con ocasión de mediciones posteriores (por ejemplo, cuando se implante una nueva construcción en un terreno integrado).

Aunque está regulado, el archivado de las copias de planos de topógrafos en los controles del catastro no permite su explotación de manera eficaz.

Conclusión

Aunque la ACED reciba un ejemplar de los planos de los topógrafos, el proceso actual no permite utilizarlos correctamente y los topógrafos no pueden consultarlos. El sector catastro de la ACED no desempeña sino un papel accesorio en la búsqueda de los límites de propiedad.

PROPUESTA-NORMALIZACIÓN DE LOS PLANOS DE TOPÓGRAFOS

Objetivo

La normalización debe:

- Permitir el registro informático del plano en los ficheros catastrales
- Permitir la atribución de una calidad jurídica a los límites
- Facilitar la interpretación de los planos y su utilización en el marco de la actualización del plano catastral
- Homogeneizar la documentación

Normas

A tal efecto, se pide a los topógrafos que confeccionen sus planos cumpliendo las siguientes normas:

- Indicar en el plano las coordenadas de los vértices de la propiedad (locales, Lambert u otro sistema). Las coordenadas permiten solucionar los problemas de los ángulos y recuperar sin deformación los límites de propiedad.
- Hacer firmar a las partes (vecinos) en la medida de lo posible (aumenta el número de límites contradictorios).
- Permitir la identificación de los signatarios, por ejemplo colocando un cuadro (un conjunto de firmas ilegibles al final de documento no permite la definición).

Elaboración de un expediente

El topógrafo elabora un expediente que contenga un plano original con las firmas, y un disquete con las coordenadas de los vértices de la propiedad y de los edificios (1) en forma de fichero.

Registro de los planos de topógrafos en la ACED. Transmisión del expediente al sector catastro de la ACED

El topógrafo transmite de oficio el expediente que ha elaborado directamente al ser-

(1) A petición de las asociaciones de topógrafos.

vicio de control del catastro y, en su defecto, a petición del funcionario de la ACED cuando éste lo necesite para los trabajos de actualización.

El objetivo es proporcionar al servicio de control del catastro un ejemplar original de buena calidad.

Se piden las coordenadas definitivas del perímetro del plano global con ocasión de la venta del primer terreno y los datos de los vértices de poligonal. Esta parte del expediente debe ser confidencial y se reserva estrictamente al uso interno de la ACED, más concretamente, a un único responsable por provincia. Esta información se pide con el fin de optimizar el tratamiento de las grandes parcelaciones.

Registro de los planos en una base de datos en la ACED

El plano se registra en una base de datos relacional. Esta base incluirá, en particular, la siguiente información:

- Número de parcela (después de la transmisión)
- Situación del bien si se ha construido
- Año y número del croquis de cambios
- Nombre y apellidos del topógrafo
- Fecha del plano
- Motivo por el que se hizo el plano (adjuntar a un acto, proyecto de división, etc)
- Si procede, fecha del acto al cual se adjunta
- Si procede, nombre del notario que haya instrumentado el acto
- Si procede, la existencia de servidumbre

La elaboración de esta base de datos permitirá:

- a los topógrafos, efectuar una búsqueda
- al agente de la ACED, conocer los planos archivados, compararlos, unirlos y, eventualmente, apreciar si puede resultar conveniente una georreferenciación (véase tercer aspecto)

Clasificación de los expedientes con los croquis de cambios en el servicio de control del catastro

Después del tratamiento al que se refiere el tercer aspecto, el expediente del topógrafo se clasifica con los croquis de cambios archivados en el servicio de control del catastro y no en una clasificación distinta.

La reagrupación con los croquis permite:

- Facilitar la búsqueda de un plano de topógrafos.
- Reunir partes (plano y croquis) que tienen un estrecho vínculo.
- Obtener una única clasificación, aplicada en todos los controles (simplificación).
- Al efectuar la consulta, conocer inmediatamente la calidad y la fuente de la información recogida en el croquis y, eventualmente, impedir una regularización errónea relativa a un límite jurídico.
- Para los topógrafos, acceder a una documentación fiable y comprobable, así como al documento de georreferenciación a que se refiere el tercer aspecto.

Mejora del plano catastral (como información) Posible georreferenciación

Después de actualizar el plano catastral de manera tradicional, el agente del servicio de control del catastro transmite el expediente del topógrafo al responsable de las aplicaciones GPS de su provincia (un responsable por inspección de *Grands Levers* y *Plans Généraux*).

Éste decide la oportunidad de georreferenciar el plano del topógrafo si aún no se ha hecho.

La georreferenciación y digitalización posterior permitirán ajustar el plano catastral de manera muy precisa a partir del plano del topógrafo.

Digitalización y registro en un fichero de referencia catastral «planos de topógrafo»

Los planos se indican sin más deformación que la resultante de la georreferenciación.

Ajuste periódico del plano catastral sobre el referencial

Periódicamente, el plano catastral se ajusta al referencial con ayuda de un programa informático de integración parcelaria. Esta operación se realizará después del ajuste sobre el referencial regional y siempre que el referencial catastral «*planos de topógrafo*» contenga suficientes planos digitalizados por manzana.

Los límites de la parcela se desplazan, cuando procede, en capas «*jurídico contradictorio*», «*jurídico unilateral*» o «*técnico*» respectivamente, dependiendo de que el plano del topógrafo esté firmado por todas las partes interesadas, o por una sola parte y adjunto al acto, y, finalmente, dependiendo de que se trate de una simple medición de valor técnico. Un límite jurídico unilateral se convierte en jurídico contradictorio si un segundo plano de la parcela contigua se corresponde exactamente con el primer plano (casos frecuentes en una parcelación).

Con esta operación se logra que concuerden exactamente los límites parcelarios con los límites de propiedad.

Consulta de la documentación catastral organizada en beneficio de los topógrafos Consulta gratuita en el servicio de control

En el marco del convenio antes mencionado, los topógrafos vinculados por éste reciben gratuitamente el derecho a la consulta de los croquis de cambios (y el expediente con el plano del topógrafo eventual así como del expediente de georreferenciación) archivados en el servicio de control del catastro.

Consulta de la base de datos de los planos de topógrafos

Los topógrafos que suscriban un convenio podrán consultar gratuitamente la base de datos de los planos de topógrafos archivados en el servicio del control del catastro

Convenio

El acuerdo entre cada topógrafo y la ACED se oficializará en un convenio.

Un valor fundamental: la ayuda proactiva al ciudadano

La ayuda proactiva va unida al principio de la confianza legítima del ciudadano (otro principio de buena administración) en la medida en que el ciudadano tiene derecho a esperar de los funcionarios competentes una información correcta y adecuada.

Conviene, por lo tanto, desarrollar un servicio orientado hacia el cliente con las siguientes características:

- satisfacción del cliente
- imagen y reputación
- rapidez y calidad del servicio
- proximidad
- profesionalización de las actividades.

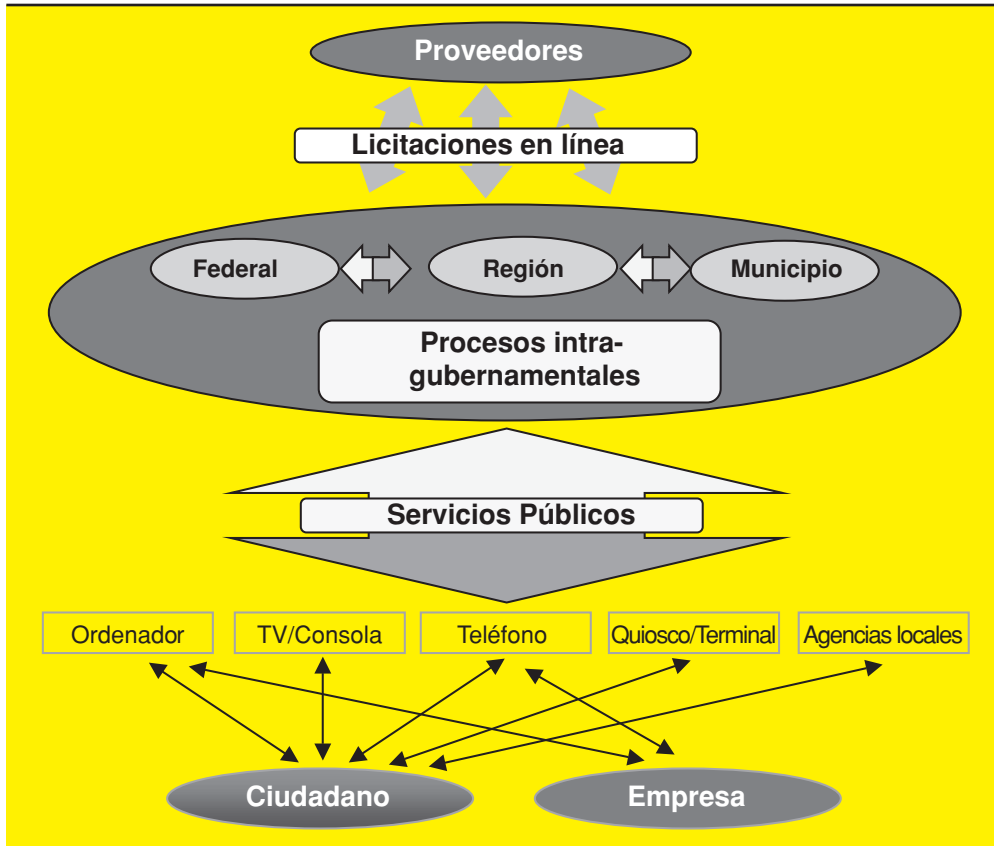
Esta política de ayuda proactiva corre el peligro, en la práctica, de verse frustrada por normativas existentes que vayan en un sentido opuesto.

Por lo tanto, resulta conveniente proceder a una revisión de la normativa en la medida en que ésta puede entrar en conflicto con el objetivo formulado de mejorar las relaciones entre los contribuyentes y la administración.

Relación con otros sistemas catastrales europeos Congreso sobre el Catastro en la Unión Europea

En el marco de la Presidencia de la Unión Europea, durante el primer semestre de

Gráfico 1
e-Gobierno: la «e» que marca la diferencia
Esquema de las interacciones



2002, el Reino de España tomó la feliz iniciativa de reunir en un primer congreso a las distintas instituciones catastrales de los quince países de la Unión.

Este primer congreso se celebrará en Granada del 15 al 17 de mayo de 2002.

El Reino de Bélgica ha acogido con gran satisfacción esta iniciativa y presentará sus objetivos sobre la reforma de la administración del Catastro belga en el marco de la nueva «institución» de documentación patrimonial.

Algunos de los principios enunciados para elaborar una declaración sobre el Cata-

stro en los países de la Unión Europea parecen especialmente interesantes.

Por lo que se refiere al Estado Federal belga, cabe señalar, en particular, el hecho de que la parcela sea el objeto básico del Catastro.

La administración del Catastro belga tiene competencia para crear y actualizar la información gráfica y alfanumérica relativa a la parcela.

Cada parcela debe recogerse con un código único e invariable. Este código incluirá elementos que permitan una localización precisa a través de un sistema europeo de coordenadas geográficas.

Todas las parcelas y todas las construcciones e instalaciones deben registrarse de manera adecuada. Esto implica definir un Sistema de Información Geográfica (SIG) que recoge datos referidos, en particular, a los derechos de propiedad, las superficies, los límites jurídicos, la capacidad edafológica del suelo, las características medioambientales de la parcela, así como las de los edificios y construcciones existentes.

A nivel europeo, Bélgica comparte la idea de que los Catastros deben administrarse como bases de datos abiertas, pudiendo incorporar otra información consustancial a la parcela, según las necesidades de cada uno de los Estados miembros y de la Unión Europea.

Así pues, en Bélgica, las bases de datos reunidas bajo una cúpula (que debe crearse) deben permitir la gestión de los impuestos territoriales y la planificación territorial, así como posibilitar una evaluación masiva a través de aplicaciones informáticas.

En Bélgica, la información contenida en el Catastro ya se encuentra a disposición de todos los ciudadanos y de las empresas. Las normas para acceder a ella cumplen, en particular, la normativa fijada por la Comisión de Protección de la Intimidad. Por otra parte, las tarifas establecidas no desalientan el acceso a la información.

La información territorial está a disposición de las administraciones municipales, regionales y federales. La colaboración y cooperación entre los servicios de las distintas entidades contribuyen a la conservación y actualización permanente de la información catastral.

Etapas posteriores. e-Business Intelligence para el e-Gobierno

Definición básica

El e-Gobierno es «la redefinición de las relaciones internas y externas del sector público, basadas en procesos en red, gracias a las tecnologías de la información, con el fin

de lograr una mejor gestión, optimizar el servicio al público y fomentar una mayor participación de los ciudadanos».

Un reto

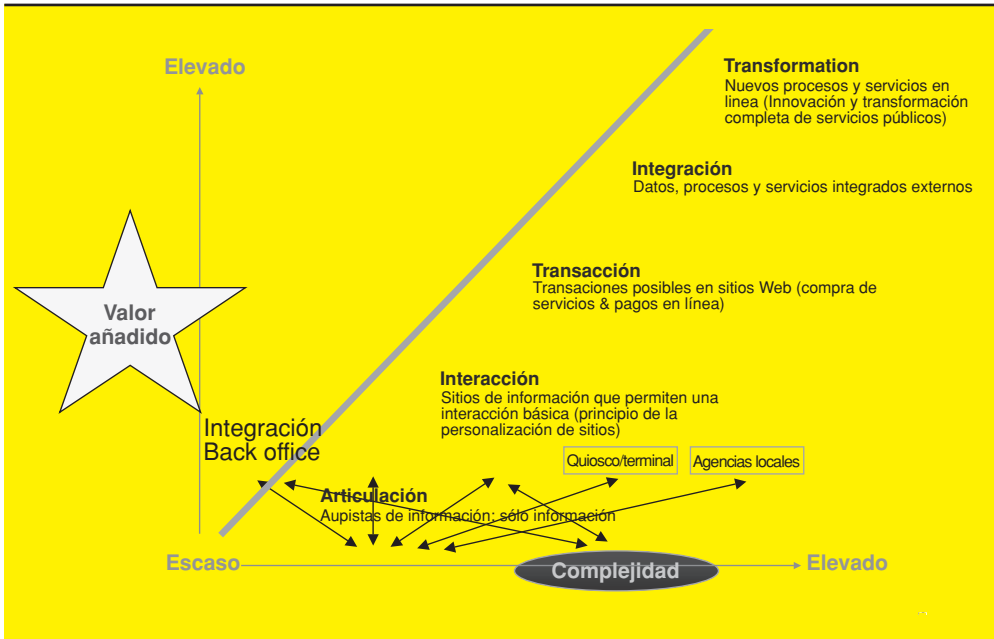
No sólo hay que modernizar el aparato del Estado, mejorar el servicio cara al público e informatizar los datos y procedimientos, sino también optar por la estrategia de crear, a través del e-Gobierno, los instrumentos más potentes y eficaces para la Administración del futuro mediante:

- un nuevo servicio público: eficiente y cualitativo
- la recopilación y distribución de información completa, actualizada y con datos de valor
- el «Turning data into knowledge»: transformar los datos en saber/conocimiento
- un liderazgo y una política pública enérgica y orientada a los «resultados»
- un nuevo papel de los poderes públicos: actuar como favorecedores, catalizadores y colaboradores por excelencia.

Nuevo planteamiento y reorganización de la administración

- Administración accesible: la administración es prestataria de servicios
 - Servicio al público 24 horas al día, los 7 días de la semana.
 - Procedimientos y procesos de información simplificados («fácil de encontrar»).
 - Accesibilidad de los datos personales.
 - Servicio individualizado.
 - Accesibilidad sin barreras.
- Oportunidad de integración real de los procesos.
 - Servicios públicos en tiempo real (interno y externo).
 - Acuerdos de cooperación.
 - Servicios públicos transaccionales.
 - Relaciones personalizadas («1-to-1», de persona a persona).

Gráfico 2
 e-Gobierno: la «e» que marca la diferencia
 Desarrollar la cadena de valor de la e-Administración



Cuadro 1
 e-Gobierno: la «e» que marca la diferencia
 La Administración modernizada

<p>Restablecer la legitimidad</p> <ul style="list-style-type: none"> Orientada hacia el cliente Comunicativa Accesible, disponible Digna de confianza Segura, fiable 	<p>Restablecer una organización eficiente</p> <ul style="list-style-type: none"> Cualitativa Rendimiento mensurable Rápida Basada en los resultados Clara, transparente
<p>Desplazar los procesos de decisión</p> <ul style="list-style-type: none"> Interactivos Democráticos Proactivos Self-service 	<p>Redefinir los procesos de trabajo («re-engineering»)</p> <ul style="list-style-type: none"> Integrados En red Responsabilidad Participativos

SEMINARIO 2. INICIATIVAS DE COORDINACIÓN

- Impulso dado a una administración que funciona «en red»
 - internamente: cooperación entre autoridades interdepartamental, interregional
 - en el exterior: asociaciones (PPP).
- Dirección de recursos humanos y nuevos servicios públicos
 - Liderazgo y gestión de la calidad de funcionamiento.
 - Atribución de responsabilidades y trabajo autónomo.
 - Formación continua y e-aprendizaje.
 - Disponibilidad de las tecnologías de la información.
- Garantía del servicio público.
 - Seguridad informática.
 - Autenticidad del servicio.
 - Intimidad, confidencialidad.
- Confianza.
- e-democracia, comunicación y participación

Accesibilidad

- Abrirse a todos los canales posibles
 - Internet, terminales públicos, centros de llamadas, GSM, TV, correo electrónico...
- Organizar un acceso directo y guiado
- Compaginar la «ciberadministración» con el contacto humano
- Optimizar el conjunto de la infraestructura pública para el servicio al público
- Establecer un diálogo directo
- Apoyar la formación a las nuevas tecnologías de la información («e-aprendizaje»). ■

El Catastro en Portugal

Dimas Dias Veigas*Director del Servicio de Catastro
Instituto Geográfico Portugués (IGP). Portugal*

*(Não me sendo possível apresentar a comunicação na lingua de Camões, tentarei fazê-lo na de Cervantes.
Que ele e vocês me perdoem a ousadia!)
No siendo posible hacer una presentación en la lengua de Camoes, intentaré hacerlo en la de Cervantes.
Que él y ustedes me perdonen la osadía!*

Esta presentación no es más que una visión personal y parcial de la problemática catastral en Portugal. Así, mis primeras palabras están dedicadas a una corta presentación del Instituto Geográfico Portugués (IGP), recientemente creado, para seguir hablando de la situación del Catastro predial en Portugal, de la estructura de los datos catastrales y,

por fin, de algunos mecanismos de coordinación entre los principales organismos e instituciones más directamente relacionadas con la propiedad inmobiliaria, entre los cuales se encuentra, además del IGP, las Conservadurías del Registro Predial y las Notarias (Ministerio de Justicia), la Dirección General de los Impuestos (Ministerio de Hacienda), el Ministerio de Agricultura, las Entidades Locales y, naturalmente, los Propietarios.

Veamos:

1. El IGP, creado a partir del Decreto-Ley n.º 8/2002 de 9/1, es resultado de la fusión entre el Centro Nacional de Informa-