

# La Regulación del acceso al banco de datos del Catastro:

## Comentarios al R.D. 1485/1994, de 1 de julio

El R.D. 1485/1994, de 1 de julio, por el que se aprueban las normas que han de regir para el acceso y la distribución pública de la información catastral cartográfica y alfanumérica de la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, de la Secretaría de Estado de Hacienda, viene a satisfacer una carencia tradicional de regulación jurídica adecuada respecto al tratamiento de la información contenida en las bases de datos del Catastro, existentes tanto en las Gerencias Regionales y Territoriales como en los Servicios Centrales de la Dirección General.

El Catastro, en su actual concepción, no es solo un mero «conjunto de datos y descripciones de los bienes inmuebles rústicos y urbanos», como se señala en el apartado primero de la Disposición Adicional Cuarta de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales, sino que además, se configura como una base de datos al servicio de las Administraciones Públicas y

la sociedad en su conjunto. De esta forma, resulta creciente el volumen de peticiones destinadas a acceder a la información contenida en la Base de Datos del Catastro con el fin de atender la mas variada casuística, lo que conlleva la aparición de frecuentes dudas en los administradores de dichas fuentes de información respecto a las condiciones y límites que deben respetarse al respecto.

Paralelamente, la aparición de la Ley Orgánica 5/1992, de 29 de octubre, de Regulación del tratamiento automatizado de los datos de carácter personal, ha venido a introducir nuevos criterios respecto a la protección que debe darse a los datos personales que figuren en los ficheros existentes, circunstancia esta que incide en la Base de Datos del Catastro, donde se recoge alguna información que reviste este carácter, como es el caso del nombre y apellidos de los titulares, su DNI o NIF, y su domicilio. Como se indica en la Exposición de Motivos del Real Decreto 1465/1994 de

19 de julio, es precisamente la Disposición Adicional Segunda de dicha Ley Orgánica la que exige a las Administraciones Públicas adoptar una disposición de regulación del fichero adaptándolo al contenido de la misma, exigencia que queda debidamente atendida con la norma que ahora se comenta.

El artículo primero define el objeto y contenido del Real Decreto, que no es otro que la regulación del acceso a la información contenida en los Catastros inmobiliarios, fijando los requisitos y condiciones para su comunicación y distribución.

Es precisamente en los artículos siguientes donde se define con mas precisión el mencionado derecho de acceso. Así, el artículo segundo regula el supuesto específico de información requerida por los propios titulares de bienes inmuebles, para los cuales el Real Decreto no establece ninguna condición específica de acceso, limitándose a una mera referencia a lo regulado en la Ley Orgánica 5/92. Ello supone a efectos catastrales





la plena garantía de los derechos de acceso a la información, así como de rectificación y cancelación cuando los datos resulten inexactos o incompletos.

El artículo tercero estudia en detalle el derecho de acceso a la información catastral que contenga datos de carácter personal por parte de terceras personas distintas del titular del inmueble. Dicho acceso queda abierto a las Administraciones Públicas, para el ejercicio de las competencias que les son propias, y a los investigadores que acrediten tal cualidad así como el interés histórico, científico o cultural de la información requerida. Para el resto de solicitantes de este tipo de información el Real Decreto establece la necesidad de que cuenten con el consentimiento de los titulares de los bienes inmuebles cuya información se requiere, salvo que acrediten un interés legítimo y directo, en los términos establecidos en el artículo 37.3, de la Ley 30/1992. En este sentido, ha de indicarse que la propia Ley Orgánica 5/1992 perfila con mayor precisión este concepto jurídico indeterminado del «interés legítimo directo», cuando en su artículo 6.2 señala que no será preciso el consentimiento del afectado cuando la información se refiera a personas vinculadas por una relación negocial, una relación laboral, una relación administrativa o un contrato, y sean precisos para el mantenimiento de las relaciones o para el cumplimiento del contrato.

Por su parte, el artículo cuarto regula el acceso a la información catastral que no contenga datos de carácter personal, no estableciéndose ninguna limitación respecto a los datos físicos y de situación, aunque si se limita el acceso al valor catastral individualizado de una unidad urbana, finca o parcela puesto que dicha información de carácter económico solo puede ser suministrada agregada, siendo el límite mínimo de esta agregación la Via, respecto al castastro urbano, y el polígono catastral, respecto al rústico.

Se regula igualmente el contenido material de las solicitudes de información, que deberán mencionar expresamente el uso que se le dará a la información solicitada, así como el compromiso de no cederla ni utilizarla para fines distintos de los citados. Además, y tratándose de datos de carácter personal solicitados por alguna Administración Pública, se exige que en la solicitud conste la norma de atribución de la competencia para cuyo ejercicio es precisa la información. El sistema se cierra con la prohibición expresa de suministrar datos de carácter personal de forma oral.

Los artículos 7 y 8 introducen una importante novedad con el fin de atender a determinadas situaciones que se vienen presentando con cierta frecuencia en los últimos tiempos y que hasta el momento no contaban con la regulación adecuada. Nos referimos a la cesión de infor-

mación que no contenga datos de carácter personal con el fin de ser posteriormente comercializada por el cesionario tras incorporar a la misma otro tipo de atributos, añadiendo así valor a la información catastral original. Para dichos casos, se establece un sistema especial de control para proteger la propiedad intelectual de la información catastral, reservándose la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria el derecho a modificar la información, y obligando al peticionario a señalar el número de copias que preve realizar, el tipo de información complementaria que se añade, y otros requisitos. En función de dichos datos, y del porcentaje que sobre el precio de venta de cada copia pueda atribuirse a la información catastral original, se establecerá un precio específico de venta que será fijado, junto con las condiciones generales de la cesión, por Resolución de la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

Por último, el Real decreto concluye con una mención expresa a los derechos de autor de la información catastral, que quedan reservados a la Administración General del Estado, y dejando fuera del ámbito de su cobertura a aquella información tanto cartográfica como alfanumérica que haya sido obtenida por convenio entre la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria y otro organismo público

generador de la información, que se reserva la capacidad de distribución de la misma. Tal es el caso, como se cita en el propio RD, de las ortofotografías obtenidas mediante convenio celebrado por el Instituto Cartográfico de Cataluña. ■

**Ignacio Duran Boo**  
Subdirector Adjunto a la  
Dirección General del  
CGCCT