

# INTEROPERABILIDAD CON COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD Y MERCANTILES DE ESPAÑA Y LA AGENCIA TRIBUTARIA DEL AYUNTAMIENTO DE MADRID: Consulta de información registral

Mercedes Lozano Quirce  
Mariano Estévez García

***O. A. Informática del Ayuntamiento de  
Madrid***

Carlos Vaquero Matías

***O. A. Agencia Tributaria de Madrid***

## **1 CONSIDERACIONES PREVIAS: ESTRATEGIA ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA EN EL AYUNTAMIENTO DE MADRID**

A lo largo de los últimos años, el Ayuntamiento de Madrid ha puesto en marcha una serie de proyectos tecnológicos que han proporcionado un nuevo mapa de los sistemas de información, aportado los elementos fundamentales para sustentar las actuaciones en el desarrollo de la Administración electrónica en la ciudad de Madrid.

Este planteamiento global de la Administración electrónica ha permitido dar respuesta, tanto a la mejora de los procesos internos, favoreciendo su eficiencia a través de la normalización y automatización de procedimientos, como a las demandas de información y servicios por parte de ciudadanos y empresas.

Fruto del trabajo realizado se encuentra la creación de un entramado de servicios básicos que constituyen una plataforma de carácter horizontal que da respuesta a las necesidades de desarrollo del modelo de Administración electrónica en el Ayuntamiento de Madrid, facilitando una infraestructura de elementos habilitadores, de uso común, que sustentan los servicios finales que se prestan a los ciudadanos, empresas y otras Administraciones.

Entre estos servicios habilitadores aparece definida la estrategia de interoperabilidad con otras entidades, enmarcándose en ella se encuentra el servicio de integración específico que facilita el acceso a información registral por parte de los empleados de la Agencia Tributaria del Ayuntamiento de Madrid proporcionada por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España (CORPME en adelante), a través de la conexión entre sistemas de ambas entidades, este servicio es el objeto de esta comunicación, que se detalla en las páginas siguientes.

Tal como ya se recomendaba por la Unión Europea en el Marco Europeo de Interoperabilidad y se ha recogido en el Real Decreto 4/2010, de reciente publicación, sobre el Esquema Nacional de Interoperabilidad, se deben atender a todos los aspectos que conforman de manera global la interoperabilidad: técnico, semántico, organizativo y administrativo. En el caso que se presenta en las siguientes páginas se ha intentado contemplar, considerando las características organizativas y técnicas de ambas entidades, todos estos aspectos.

## **2 PUNTO DE PARTIDA. OBJETIVOS**

La Agencia Tributaria Madrid, en el ejercicio de sus competencias como organismo de gestión tributaria del Ayuntamiento de Madrid, necesita disponer de información de los Registros de la Propiedad para la gestión de diferentes procedimientos, tanto de aquellos relativos a la tributación por la titularidad o transmisión de bienes inmuebles como el IBI o el IIVTNU (plusvalía), como de los expedientes de recaudación ejecutiva o incluso de los relativos a la gestión catastral que el Ayuntamiento de Madrid realiza por delegación de competencias.

Para resolver estas necesidades, las unidades habían ido estableciendo métodos basados en el desplazamiento físico de un empleado al Registro con las consultas acumuladas en el periodo establecido. Este funcionario podía obtener en el momento la información registral correspondiente a las más urgentes, o recogerla mas tarde.

Esta forma de trabajar planteaba algunos problemas, entre los que cabe destacar por un lado, el retraso que suponía en la tramitación de los expedientes y por otro, todos los

inconvenientes relacionados con el pago de las notas registrales, como son la necesidad de que la persona desplazada al Registro llevara dinero en efectivo y la gestión contable de los recibos o facturas.

Los requerimientos de mejora del proceso eran evidentes: agilizar el procedimiento administrativo reduciendo el tiempo de respuesta de las peticiones solicitadas, así como que estas pudieran ser más precisas, favoreciendo una optimización de costes y recursos internos en la Agencia Tributaria de Madrid.

Por tanto se definió como objetivo la definición de un servicio de interoperabilidad entre los sistemas de información de ambas entidades que permitirían intercambiar información entre ellos.

Desde un punto de vista administrativo, se estableció un convenio de colaboración entre el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España (CORPME en adelante) y la Agencia Tributaria Madrid (ATM en adelante) para la realización telemática de consultas sobre información registral.

En este convenio se establecieron las pautas de participación, entre ellas el carácter reservado de los datos y el uso exclusivo de los mismos para la aplicación de las competencias de la ATM, facilitando la obtención de la copia impresa de la información obtenida para adjuntarse a los expedientes, el coste por consulta, junto con el sistema de facturación de las consultas efectuadas.

Desde un punto de vista técnico y semántico, también se recogía en dicho convenio que ambas entidades establecerían los mecanismos necesarios para facilitar la interoperabilidad entre sistemas y el intercambio de información. Por parte de CORPME se facilitaba el acceso al sistema FLOTI (Fichero Localizador de Titularidades Inscritas) y en el caso de la ATM, se realizó por el Organismo Autónomo Informática del Ayuntamiento de Madrid (IAM en adelante) responsable de los sistemas de información y comunicaciones.

En cuanto a los aspectos organizativos, en la ATM se identificaron una serie de requerimientos para el acceso a los servicios de consulta, así como en el seguimiento del nivel de servicio proporcionado y control del gasto, todo ello se plasmó en procedimientos de perfilado de autorizaciones a aplicativos accesibles por la Intranet municipal (AYRE en adelante).

### **3 INTEROPERABILIDAD ENTRE CORPME Y ATM**

#### **3.1 DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO**

Atendiendo a la estrategia del servicio básico de Interoperabilidad, el diseño técnico del sistema debía recoger las siguientes premisas:

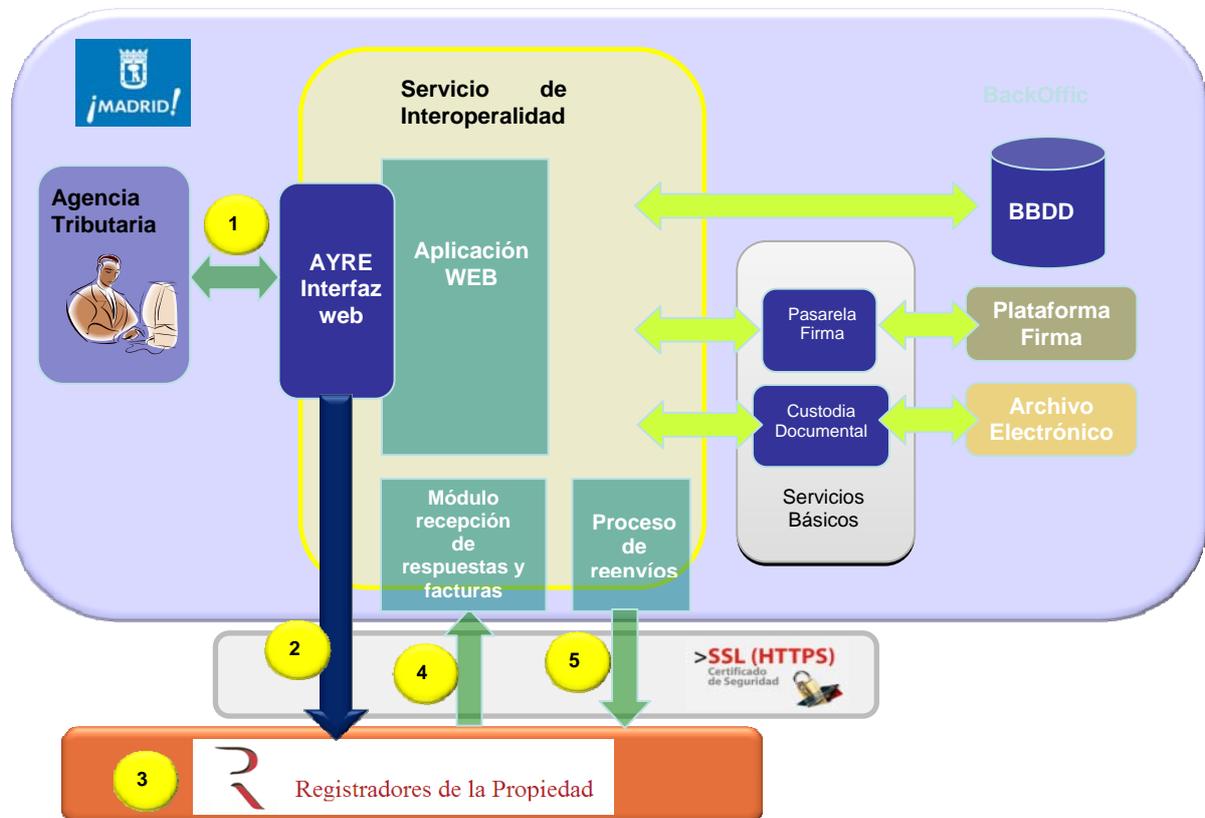
- Utilizar protocolos de intercambio basados en estándares abiertos (XML, SSL, HTTP Post).
- Establecer mecanismos de autenticación mediante el envío de mensajes firmados por los certificados electrónicos de ambos extremos (XML-DSig).
- Utilización de la plataforma de servicios básicos de Administración Electrónica (pasarela de firma, custodia documental, etc).

- La consulta de información registral al FLOTI se realiza bajo demanda de los usuarios de la ATM mediante los mecanismos de autorización a los módulos accesibles por la Intranet municipal
- Escalabilidad, facilitando que el sistema permita la incorporación de nuevos tipos de consulta registral que se defina en el futuro entre ambas entidades, o bien el acceso por otras entidades del propio Ayuntamiento de Madrid a un servicio semejante.

El sistema comprende las siguientes funcionalidades:

- \* Ofrece al empleado de la ATM el acceso a la interfaz web del CORPME sin necesidad de registrarse en la misma para realizar solicitudes de información registral,
- \* Facilitar al empleado la consulta de las respuestas a esas solicitudes, recibidas de manera asíncrona y recuperar las notas simples remitidas por el CORPME, que se encuentran archivadas, pudiendo anexarlas a los expedientes.
- \* Tratar los posibles retrasos en la recepción de respuestas, mediante una solicitud programada de reenvío de respuestas pendientes
- \* Control de facturación y seguimiento de la calidad del servicio recibido, mediante informes estadísticos de la gestión realizada, atendiendo a diversos criterios (por empleado, tipo de solicitud, respuestas recibidas e intervalo de tiempo).

A continuación, se muestra un gráfico con la visión general del sistema, detallándose las características de los diferentes módulos en los apartados siguientes:



### **3.2 ACCESO AL SERVICIO DE CONSULTA AL CORPME: SOLICITUDES DE INFORMACIÓN REGISTRAL EN FLOTI**

A través de los perfiles definidos en la Intranet municipal-AYRE se facilita a los empleados autorizados de la ATM (1), el enlace al servicio de consulta al CORPME.

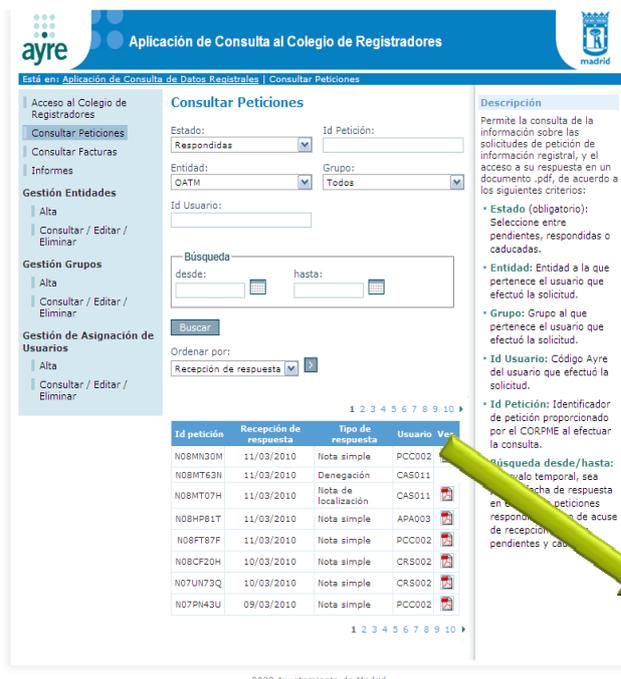
El sistema enviará el XML firmado con los datos de identificación lo que permite abrir una nueva ventana con el interfaz web del FLOTI (2), donde el usuario podrá navegar para efectuar las peticiones que considere oportunas, sean tanto de notas informativas como de localización.

### **3.3 MÓDULO DE CONSULTA DE RESPUESTAS RECIBIDAS DEL CORPME**

Si bien se remite el acuse de recibo por parte del CORPME de las referencias de las solicitudes realizadas por el empleado de la ATM en su sistema FLOTI (4), las respuestas a las peticiones de información registral no se remiten en tiempo real por el CORPME (por condiciones específicas de sus procedimientos internos). Por ello se ha desarrollado un módulo de recepción de mensajes XML asíncronos (4), donde se indica, por la referencia de la solicitud, el tipo de respuesta y si es positiva la nota registral informativa en formato pdf.

Con el fin de facilitar la consulta de las respuestas recibidas se proporciona a los empleados de la ATM el acceso, a través de la Intranet, para la búsqueda de las solicitudes realizadas, el estado de las mismas, tipo de respuesta recibida y la visualización del nota registral informativa, pudiendo ser impresa e incorporarse a los correspondientes expedientes administrativos. Cada usuario sólo puede acceder a las respuestas correspondientes a sus propias solicitudes.

En el gráfico siguiente se muestra la pantalla correspondiente al módulo de consulta de respuestas, así como la visualización de nota simple, en formato pdf, a través del servicio de custodia documental.



**ayre** Aplicación de Consulta al Colegio de Registradores

Está en: Aplicación de Consulta de Datos Registrales | Consultar Peticiones

**Consultar Peticiones**

Estado:  Id Petición:

Entidad:  Grupo:

Id Usuario:

Búsqueda desde:  hasta:

Ordenar por:

Id petición	Recepción de respuesta	Tipo de respuesta	Usuario	Ver
N08M930M	11/03/2010	Nota simple	PCC002	
N08MT63N	11/03/2010	Denegación	CAS011	
N08MT07H	11/03/2010	Nota de localización	CAS011	
N08HP81T	11/03/2010	Nota simple	APA003	
N08FT87F	11/03/2010	Nota simple	PCC002	
N08CF20H	10/03/2010	Nota simple	CRS002	
N07UN73Q	10/03/2010	Nota simple	CRS002	
N07PM43U	09/03/2010	Nota simple	PCC002	



Información Registral expedida por  
**ALFONSO MUÑOZ CALVO**  
Registrador de la Propiedad de MADRID 9

correspondiente a la solicitud formulada por  
**ORGANISMO AUTÓNOMO AGENCIA TRIENALIA MADRID**  
con DNI/CIF: J2800065A

Interés legítimo alegado:  
Investigación jurídica sobre el objeto, su titularidad, o limitaciones.

Identificador de la solicitud: J080M100M

citar este identificador para cualquier consulta relacionada con esta información.

### 3.4 MÓDULO DE SOLICITUD DE REENVIOS DE RESPUESTAS AL CORPME

Con el fin de resolver posibles incidencias en el intercambio de información de ambos sistemas, se ha definido por IAM un proceso programado que revisa aquellas peticiones cuya respuesta no se ha recibido en el plazo previsto (24 h.) y solicita al sistema del CORPME su reenvío a partir de los acuses de recibo de solicitudes efectuadas (5)

### 3.5 MÓDULO DE RECEPCION DE FACTURAS REMITIDAS POR EL CORPME

De acuerdo al convenio de colaboración, referenciado anteriormente, se efectuará por cada uno de los Registradores, una facturación mensual, donde se detalla la información solicitada a cada uno de sus registros, con el desglose del número de consultas de información registral realizadas durante el periodo.

Por ello la factura será remitida de una sola vez y con carácter mensual por el sistema FLOTI en formato XML (4).

Para posibilitar el control de facturación del sistema, se ha habilitado a un perfil específico de usuarios de la ATM el acceso, también a través de la Intranet municipal, la consulta y visualización de la factura recibida, junto con el acceso al módulo de gestión y seguimiento, donde se obtiene información estadística y de referencias de las solicitudes y respuestas realizadas en el período requerido, desglosadas por usuario petionario.

### 3.6 MÓDULO DE ADMINISTRACION

Para la definición de los diferentes grupos de usuarios y los permisos de autorización a los distintos módulos se ha utilizado la herramienta auxiliar de perfilado de aplicaciones de la Intranet municipal, cuya gestión es realizada por los usuarios administradores de la ATM, responsables del servicio de interoperabilidad con el CORPME.

#### **4 PUESTA EN MARCHA. RESULTADOS**

Previamente a su puesta en producción, se realizaron unas sesiones de formación a un grupo representativo de usuarios que, durante un período de tiempo, llevó a cabo un uso limitado del sistema en el entorno real del sistema FLOTI.

Finalizado el periodo de evaluación, si bien se identificaron mejoras en el servicio de interoperabilidad con el CORPME, la solución global cumplía con los requisitos definidos por lo que se decidió su puesta en marcha a principios de este año 2010.

A continuación se indican algunas cifras para su análisis:

- Numero de peticiones de información registral tramitadas: En los dos primeros meses de funcionamiento del sistema, se han realizado 311 consultas de las cuales 215 han generado una nota simple o de localización y 96 una respuesta denegatoria.
- Reducción del tiempo de respuesta: la recepción de los acuses de recibo de la petición son enviados en un plazo inferior a 1 h. y las respuestas están, en todos los casos, dentro de las primeras 24 h. No se ha registrado la necesidad de solicitar reenvíos de peticiones pendientes.
- El control de costes y la imputación a las unidades correspondientes puede efectuarse con los mecanismos habilitados para ello.
- Usuarios con permisos de accesos de consulta al FLOTI y consulta de respuestas: 16
- Usuarios con permisos de administración y control de facturación: 6

En estos momentos el número de usuarios que acceden a los módulos presentes en la Intranet no tiene porque ser elevado, el servicio de interoperabilidad con el CORPME está dimensionado para soportar un volumen elevado de recepción de respuestas de información registral.

La opinión de los usuarios en esta primera fase de puesta en real, es muy positiva respecto al servicio de interoperabilidad desarrollado por el IAM, ya que se señaló un nivel de satisfacción muy alto con su funcionamiento.

El servicio aporta ventajas a los usuarios relativas a seguridad (la autenticación les resulta transparente), control de las consultas (es el propio sistema el que controla que todas las consultas reciban su correspondiente respuesta y realiza los reenvíos que sean necesarios), archivo de la información (notas simples en formato electrónico) y control de las consultas por los responsables de cada unidad y de su facturación (es posible realizar informes acotados por períodos de tiempo y unidades funcionales).

Es una herramienta muy eficaz que independiza de la mayor parte de las tareas que implica la sustitución de las consultas presenciales a los Registros por las telemáticas.

También se destaca que el uso de los módulos desarrollados es fácil e intuitivo.

## 5 PRÓXIMOS PASOS.

Tal como se indicó al comienzo de la comunicación, además de la Agencia Tributaria de Madrid, existen otras unidades del Ayuntamiento de Madrid, que en cumplimiento de sus funciones y competencias, necesitan conocer información registral de los inmuebles o entidades inscritas en los Registros de la Propiedad.

Para ello, desde el punto de vista administrativo se están tramitando los correspondientes convenios de colaboración de esas unidades con el CORPME, con condiciones semejantes a las referidas en el convenio de la ATM.

Asimismo, y en cuanto a los aspectos técnicos, está previsto iniciar por parte de IAM, una fase de evolución del servicio de interoperabilidad con el CORPME, orientada a dos aspectos diferentes:

- Integración de las nuevas unidades en el acceso al servicio de consulta de FLOTI, y configuración del intercambio de mensajes para facilitar la gestión y seguimiento de las propias peticiones y respuestas y el control de facturación específica.
- Utilización, en la medida de lo posible por parte del CORPME, del esquema definido por la estrategia genérica del servicio básico de interoperabilidad, sustituyendo el actual mecanismo de intercambio de información, vía http post, por el estándar de servicios web.

