

CEF.-

**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**



www.civil-mercantil.com

RESOLUCIÓN de 26 de octubre de 2015, de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para dar cumplimiento a las obligaciones de suministro de información por los notarios establecidas en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

(BOE de 30 de octubre de 2015)

[La presente resolución entrará en vigor el 31 de octubre de 2015. No obstante, durante el plazo de seis meses contado a partir de la publicación de la presente resolución, las Notarías podrán seguir remitiendo al Catastro Inmobiliario la información relativa a los hechos, actos o negocios por ellos autorizados en el formato contenido en el anexo a la Orden de 23 de junio de 1999, indicando expresamente si la información que contiene ha sido remitida previamente de acuerdo con las nuevas especificaciones contenidas en la presente resolución.]*

El Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario ha sufrido una profunda reforma para reforzar la colaboración que prestan al Catastro los notarios y los registradores de la propiedad. Dicha reforma se ha producido con la aprobación de dos leyes: la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible; y la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 7 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Con respecto a la colaboración notarial con el Catastro, se ha reformado el procedimiento de comunicación previsto en el artículo 14.a) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario para ampliar su ámbito. Por una parte, ahora comprende las transmisiones de titularidad de los derechos de propiedad, usufructo, superficie y concesión administrativa, afecten a la totalidad o a una parte del inmueble, y no como anteriormente en que sólo constituía comunicación la transmisión de la propiedad de la totalidad del inmueble. También se han incluido otro tipo de alteraciones en los bienes inmuebles, tales como las agrupaciones, agregaciones, segregaciones o divisiones de bienes inmuebles. De esta manera se prevé que los notarios suministren una información más completa sobre dichas alteraciones, supliendo la obligación de los titulares de presentar declaraciones catastrales. Con ello se reducen las cargas administrativas que soportan los ciudadanos. Igualmente se acortan los plazos previstos de remisión de dicha información, para que dichas comunicaciones se realicen en el plazo de cinco días desde la formalización de la escritura pública donde se reflejen dichas alteraciones en los inmuebles.

La reforma del apartado 2 del artículo 18 de dicho texto legal incorpora la posibilidad de mejorar, tras la intervención notarial, la conciliación entre la base de datos catastral y la realidad física inmobiliaria, previa la tramitación del correspondiente procedimiento, mediante el suministro de la información resultante de las rectificaciones al Catastro Inmobiliario. Este procedimiento ha de servir, igualmente, para incorporar las alteraciones catastrales que hayan de comunicarse por los notarios en los nuevos procedimientos de deslinde o rectificación de la cabida de los inmuebles previstos en los artículos 200 y 201 de la Ley Hipotecaria, cuya reforma entrará en vigor el 1 de noviembre de 2015.

El suministro de dicha información está regulado en el apartado 3 del artículo 36 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, que prevé que mediante resolución de la Dirección General del Catastro, previo informe favorable de la Dirección General de los Registros y del Notariado, se regulen los requisitos técnicos para dar cumplimiento a las obligaciones de suministro de dicha información tributaria, hasta ahora regulados por la Orden



www.civil-mercantil.com

Ministerial de 23 de junio de 1999, por la que se regula el procedimiento para dar cumplimiento a la obligación establecida en la Ley 13/1995, de 30 de diciembre, sobre suministro de información a la Dirección General del Catastro por los Notarios y Registradores de la Propiedad.

Igualmente, para los casos de modificaciones de fincas consistentes en agrupaciones, agregaciones, segregaciones o divisiones de fincas o cuando se trate de la constitución sobre ellas del régimen de propiedad horizontal, el artículo 47 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario dispone que, previa remisión de la copia simple de la escritura junto con el plano o proyecto, el Catastro comunicará la nueva referencia catastral de los inmuebles al notario autorizante en el plazo de 24 horas, para su constancia en la matriz por diligencia o nota al margen. Dado que la referencia catastral asignada en estos casos, resulta requisito indispensable para realizar la comunicación regulada en el artículo 14.a) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, resulta conveniente establecer los nuevos requisitos técnicos para su suministro en la presente resolución.

En el ámbito del derecho de acceso a la información catastral protegida, también se ha reformado el artículo 53.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, para que los notarios puedan acceder a la misma, no sólo para la identificación de fincas con el objetivo de incorporar la referencia catastral, como hasta ahora, sino también para lograr la correcta descripción de los inmuebles afectados por los hechos, actos o negocios que se formalicen en escritura pública, conociendo la información catastral de los mismos, sus antecedentes catastrales y los acuerdos que resuelvan los procedimientos subsiguientes para su entrega a los interesados, lo que permitirá su agilización, dado que el ciudadano obtendrá junto con la copia de la escritura pública correspondiente, los acuerdos catastrales que incorporen la alteración realizada.

Finalmente, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 74 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, la remisión de la información catastral y la gestión de la documentación se ha de llevar a cabo mediante la utilización de medios electrónicos, informáticos y telemáticos que garantizarán su autenticidad, integridad y confidencialidad, para cuyo cumplimiento se prevé que los envíos de información se realicen a través de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, utilizando sistemas de firma electrónica.

En su virtud, y previa consulta al Consejo General del Notariado y a la vista del informe favorable de la Dirección General de los Registros y del Notariado, dispongo:

Primero. Objeto.

Es objeto de la presente resolución la regulación de los requisitos técnicos para dar cumplimiento a las obligaciones de los notarios de suministrar a la Dirección General del Catastro información relativa a los documentos por ellos autorizados en los que consten los hechos, actos o negocios susceptibles de inscripción en el Catastro Inmobiliario, a que se refiere el apartado 3 del artículo 36 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, en los siguientes procedimientos:

a) Procedimiento de comunicación de la adquisición o consolidación de la titularidad de los bienes inmuebles previsto en el artículo 14.a), primer párrafo, del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

b) Procedimiento de comunicación de segregaciones, divisiones, agregaciones o agrupaciones de bienes inmuebles, previsto en el artículo 14.a), segundo párrafo, del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.



www.civil-mercantil.com

c) Procedimiento para la asignación de referencias catastrales en los supuestos previstos en el apartado 2 del artículo 47 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

d) Procedimiento de subsanación de discrepancias previsto en el apartado 2 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Segundo. *Requisitos técnicos del suministro de información en cumplimiento de lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 36 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.*

Los notarios remitirán telemáticamente a la Dirección General del Catastro, la información relativa a los documentos por ellos autorizados en los que consten hechos, actos o negocios susceptibles de inscripción en el Catastro Inmobiliario, dentro del plazo de los veinte primeros días del mes siguiente a su otorgamiento, salvo que dicha información haya sido remitida con anterioridad de conformidad con lo dispuesto en los apartados tercero y cuarto de esta resolución.

Esta información estará referida, en particular, a los siguientes hechos, actos o negocios: adquisición de la propiedad y su consolidación; constitución, modificación o adquisición de concesiones administrativas y de los derechos reales de usufructo y de superficie; la segregación, división, agregación o agrupación de bienes inmuebles; la declaración de obra nueva en los bienes inmuebles; la constitución o variación del régimen de división horizontal sobre las fincas; el deslinde y la modificación de la superficie y configuración de las parcelas; y las variaciones en la cuota de participación que corresponda a cada uno de los cónyuges en los bienes inmuebles comunes, así como en la composición interna en la cuota de participación de cada uno de los comuneros, miembros y partícipes de las comunidades o entidades sin personalidad.

Dicha remisión se efectuará de acuerdo con las especificaciones técnicas que figuran en el anexo de esta resolución y comprenderá los siguientes datos: identificación del documento notarial y la fecha de su otorgamiento, la clasificación de los actos de que se trate y del tipo de alteración, identificación del otorgante u otorgantes del documento, la referencia catastral del inmueble si ésta fuera aportada, así como los datos de localización y superficie del inmueble.

En dicha información se consignará si se ha incumplido la obligación de los otorgantes del título de aportar la referencia catastral establecida en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

En los casos de declaraciones de obra nueva terminada, también se remitirá, en formato electrónico, la información relevante para el Catastro contenida en el libro del edificio, o en su defecto, en el proyecto, cuando la Notaría disponga de dicha documentación.

En aquellos casos en que se otorgue en la Notaría, en unidad de acto, un documento o escritura que comprenda más de una de las alteraciones enumeradas en el párrafo segundo de este apartado se podrá suministrar la información conjuntamente.

La Dirección General del Catastro comunicará a las Notarías, una vez remitida la información prevista en esta resolución, si concurren en la misma los requisitos establecidos en el artículo 14.a) y en el apartado 2 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, para los diferentes supuestos de comunicación o rectificación respectivamente. Esta información podrá ser remitida previamente al otorgamiento de la escritura, para que el notario pueda realizar la corrección de la información defectuosa o incompleta previamente.



www.civil-mercantil.com

Tercero. *Requisitos técnicos del suministro de información para la comunicación de los cambios de titularidad en cumplimiento del párrafo primero del artículo 14.a) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.*

Los notarios remitirán telemáticamente a la Dirección General del Catastro información relativa a los documentos por ellos autorizados, en el plazo de cinco días desde su otorgamiento, cuyo contenido suponga la adquisición o consolidación del derecho de propiedad o la adquisición o constitución de los derechos de usufructo, superficie o de una concesión administrativa, ya se refieran a la totalidad de un inmueble o a una cuota indivisa del mismo, por una sola persona o por varias, siempre que se den los requisitos establecidos en el primer párrafo del artículo 14.a) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Dicha remisión se efectuará de acuerdo con el sistema informático previsto en el anexo de esta resolución y comprenderá los siguientes datos: identificación del documento notarial y la fecha de su otorgamiento; clasificación de los actos de que se trate y del tipo de alteración; nombre y apellidos o razón social de los adquirentes y transmitentes de los citados bienes inmuebles o derechos, así como su número de identificación fiscal y domicilio; la localización, superficie y referencia catastral del inmueble que se corresponda con la identidad de la finca; valor declarado de transmisión y valor de tasación hipotecaria si la hubiera.

En todo caso, se expresará además si el inmueble consta o no inmatriculado en el Registro de la Propiedad y, en caso afirmativo, el código de finca registral.

Una vez que la Dirección General del Catastro valide técnicamente que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 14.a) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, se incorporarán las alteraciones catastrales derivadas de la información objeto de suministro.

Cuando los notarios comuniquen al Catastro otras alteraciones de las previstas en el artículo 14 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario conjuntamente con la transmisión de la titularidad de los bienes inmuebles, la información podrá remitirse conjuntamente.

Cuarto. *Requisitos técnicos del suministro de información para la comunicación de las segregaciones, divisiones, agregaciones o agrupaciones de bienes inmuebles en cumplimiento del párrafo segundo del artículo 14.a) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.*

Los notarios remitirán telemáticamente a la Dirección General del Catastro información relativa a los documentos por ellos autorizados, en el plazo de cinco días desde su otorgamiento, cuyo contenido suponga la segregación, división, agregación o agrupación de los bienes inmuebles, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el segundo párrafo del artículo 14.a) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

La remisión de esta información se efectuará de acuerdo con el sistema informático previsto en el anexo de esta resolución y comprenderá los siguientes datos: identificación del documento notarial y la fecha de su otorgamiento; clasificación del acto de que se trate y del tipo de alteración; autorización administrativa del acto si la hubiera y su fecha, nombre y apellidos o razón social del otorgante u otorgantes, así como su número de identificación fiscal y domicilio; la localización, superficie y referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados, que se correspondan con la identidad de las fincas y, en su caso, las nuevas referencias catastrales de los inmuebles resultantes de la alteración con sus datos descriptivos.

En todo caso, se expresará además si las fincas de origen constan o no inmatriculadas en el Registro de la Propiedad y, en caso afirmativo, su código de finca registral.



www.civil-mercantil.com

En dicho fichero se incluirá la descripción gráfica de las parcelas derivada de los planos aportados por los otorgantes, que se remitirá cumpliendo las especificaciones técnicas contempladas en el apartado séptimo de esta resolución.

Las referencias catastrales de los inmuebles resultantes podrán obtenerse simultáneamente al envío de la información, a través del procedimiento previsto en el apartado quinto de esta resolución.

A dicha información se adjuntará el documento electrónico que incorpore copia simple de la escritura, o acceso telemático a la misma por el sistema previsto en el apartado octavo de esta resolución.

Cuando estas alteraciones se comuniquen conjuntamente con la transmisión de la titularidad de los bienes inmuebles afectados, esta información se completará con la que corresponda de acuerdo con el apartado tercero anterior.

Una vez que la Dirección General del Catastro valide técnicamente que se cumplen los requisitos establecidos en el artículo 14.a) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, se incorporarán las alteraciones catastrales derivadas de la información objeto de suministro.

Quinto. *Requisitos técnicos de la obtención de nuevas referencias catastrales conforme dispone el apartado 2 del artículo 47 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.*

En cumplimiento de lo establecido en el apartado 2 del artículo 47 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, los notarios podrán solicitar y obtener la referencia catastral de los bienes inmuebles resultantes de la segregación, división, agregación o agrupación de fincas derivadas de los documentos o escrituras en que se autoricen y con motivo de su otorgamiento. Asimismo, podrán solicitarla en el caso de constitución del régimen de propiedad horizontal en fincas ya construidas.

Para la obtención de dichas referencias catastrales, deberán remitir al Catastro Inmobiliario telemáticamente dentro de los primeros cinco días después del otorgamiento de las escrituras en que se incorporen, la misma información, y con iguales requisitos técnicos, que la prevista en el apartado cuarto de la presente resolución.

El Catastro Inmobiliario comprobará el cumplimiento de dichos requisitos y, dentro de las 24 horas siguientes a su solicitud, remitirá la referencia catastral de los bienes inmuebles resultantes o, en caso contrario, comunicación sobre la imposibilidad de su asignación.

Dichas referencias catastrales deberán ser incorporadas en la matriz de las escrituras otorgadas por diligencia o nota al margen, así como en los sucesivos documentos autorizados donde consten hechos, actos o negocios susceptibles de inscripción en el Catastro Inmobiliario, entendiéndose, en tales casos, cumplido el requisito de aportar la referencia catastral.

Sexto. *Requisitos técnicos del suministro de información para la incorporación de la rectificación en la descripción de los inmuebles derivada del apartado 2 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.*

Los notarios suministrarán por medios telemáticos a la Dirección General del Catastro, la información relativa a las rectificaciones de la descripción de la configuración o la superficie de las parcelas, realizadas con motivo de la tramitación del procedimiento regulado en el apartado 2 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, dentro de los cinco días siguientes a la formalización del documento público.



www.civil-mercantil.com

La remisión de la información se efectuará de acuerdo con el sistema informático previsto en el anexo de esta resolución y comprenderá los siguientes datos: identificación del documento notarial y la fecha de su otorgamiento; clasificación de los actos de que se trate y del tipo de alteración; nombre y apellidos o razón social del otorgante u otorgantes, así como su número de identificación fiscal y domicilio; la localización, superficie y referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados, que se correspondan con la identidad de las fincas, junto con sus datos descriptivos, así como los datos de los elementos constructivos que los compongan, si los hubiere.

En dicho fichero se incluirá la descripción gráfica de las parcelas afectadas derivada de los planos aportados por los otorgantes, y se remitirá cumpliendo las especificaciones técnicas contempladas en el apartado séptimo de esta resolución.

A dicha información se adjuntará el documento electrónico que incorpore copia simple de la escritura o acta notarial, o acceso telemático a la misma por el sistema previsto en el apartado octavo de esta resolución.

En dicha escritura o acta deberán detallarse las circunstancias de tramitación del procedimiento y, en particular, la notificación a los titulares colindantes afectados así como las manifestaciones realizadas por éstos.

La remisión de esta información al Catastro se realizará separadamente respecto de otros hechos, actos o negocios jurídicos enumerados en el apartado segundo de esta resolución, aunque se contengan en la misma escritura o documento notarial.

Cuando se cumplan los requisitos establecidos en el apartado 2 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y se proceda a su validación técnica, el Catastro incorporará las rectificaciones derivadas de la información objeto de suministro.

Igualmente las Notarías comunicarán al Catastro Inmobiliario la existencia de discrepancia entre las descripciones del inmueble, cuando se pongan de manifiesto con motivo del otorgamiento de las escrituras y no haya resultado posible su subsanación por este procedimiento, de acuerdo con lo dispuesto en la letra d) del apartado 2 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Séptimo. *Especificaciones técnicas que ha de cumplir la descripción gráfica de las parcelas para la incorporación de alteraciones en la cartografía catastral para su rectificación.*

1. La representación gráfica de las parcelas que sirvan para la modificación de la cartografía catastral derivada de las alteraciones en los inmuebles contempladas en esta resolución, deberá estar aprobada expresamente por el propietario de la finca y reunir los requisitos siguientes:

a) La delimitación geográfica de las fincas deberá realizarse mediante la expresión de las coordenadas georreferenciadas de los vértices de todos sus elementos.

b) Deberá contenerse en el fichero informático, en formato GML, previsto en el anexo de esta resolución, cuyos datos deberán corresponderse con los datos descriptivos y de superficie de la parcela o parcelas resultantes que consten en la escritura.

c) Deberá estar representada sobre la cartografía catastral y respetar la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulte de la misma, precisando las partes afectadas o no afectadas, de modo que el conjunto de todas las parcelas catastrales resultantes respete la delimitación que conste en la cartografía catastral.

El cumplimiento de dichos requisitos podrá acreditarse aportando una representación gráfica, suscrita por técnico competente, u obtenida mediante digitalización sobre la cartografía



www.civil-mercantil.com

catastral, de acuerdo con los requisitos y características contenidos respectivamente en los apartados 2 y 3 siguientes.

2. Cuando se aporte una representación gráfica suscrita por técnico competente, la definición geométrica de las parcelas derivada de un trabajo topográfico contendrá la fecha de realización, los datos del solicitante, la metodología utilizada, los datos de identificación de las parcelas catastrales afectadas, la representación gráfica de cada una de las parcelas resultantes, representadas sobre la cartografía catastral, la superficie obtenida y un listado de coordenadas de sus vértices.

El técnico que suscriba la representación gráfica deberá declarar, bajo su responsabilidad, que el trabajo se ha ejecutado cumpliendo las especificaciones técnicas contenidas en la presente resolución, siguiendo la metodología especificada, no estar incurso en causa alguna que le impida o limite el ejercicio legítimo de su profesión o de incompatibilidad legal para su realización, así como el cumplimiento de los siguientes requisitos técnicos:

a) Metodología de elaboración: la representación gráfica se podrá obtener mediante la realización de un levantamiento topográfico sobre el terreno, en el que se detallen, entre otras cuestiones, sus características técnicas y escala, o mediante otra metodología que se considere más apropiada al entorno de trabajo.

b) Sistema de georreferenciación: la descripción de las parcelas deberá estar georreferenciada en todos sus elementos. Se utilizará como sistema geodésico de representación el de la cartografía catastral, que es el sistema de referencia ETRS89 (European Terrestrial Reference System 1989) y en el caso de Canarias el sistema REGCAN95, empleando en ambos casos la Proyección Universal Transversa de Mercator (UTM), de acuerdo con lo dispuesto en el Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el sistema geodésico de referencia oficial en España.

c) Topología: la representación gráfica de las parcelas deberá tener una topología de tipo recinto en la cual no existan auto intersecciones, pudiendo tener recintos inscritos en la finca (huecos, construcciones u otros). Los distintos objetos cartográficos adyacentes no pueden superponerse entre sí ni dejar huecos. En el caso de fincas discontinuas se efectuará una representación gráfica de cada una de las porciones que la compongan.

d) Representación sobre la cartografía catastral: los planos topográficos de las parcelas resultantes deberán estar representados sobre la cartografía catastral, a fin de permitir la comprobación de la correspondencia entre las parcelas objeto de las actuaciones y la descripción que figura en el Catastro Inmobiliario.

La representación gráfica comprenderá, por tanto, todas las parcelas catastrales que deban ser objeto de alteración o modificación, total o parcialmente, incluyendo no sólo las parcelas que correspondan con la finca objeto de la inscripción, sino también las parcelas catastrales o bienes de dominio público colindantes cuando resulten afectados, debiendo precisarse las partes afectadas y no afectadas.

La alteración cartográfica de las fincas afectadas habrá de respetar la delimitación del resto de las colindantes que resulte de la cartografía catastral, de modo que la delimitación del conjunto de las parcelas resultantes de la alteración o modificación, coincida con la delimitación del conjunto de las parcelas extraídas de la cartografía catastral, con una tolerancia en sus vértices de +/-1 cm.

Si se realiza un levantamiento topográfico que ponga de manifiesto que la cartografía catastral presenta un desplazamiento o giro, la representación gráfica resultante se deberá



www.civil-mercantil.com

apoyar en la cartografía catastral existente respetando las distancias relativas. El técnico hará constar en su informe la magnitud y dirección del desplazamiento o giro observados.

e) Precisión métrica: la representación gráfica de las parcelas afectadas que proponga modificaciones o rectificaciones de la delimitación de las parcelas existentes en la cartografía catastral, deberá garantizar las precisiones métricas consecuentes con la metodología aplicada:

- Cuando la representación gráfica se derive de un levantamiento topográfico, éste deberá tener una precisión absoluta tal que el error máximo sea inferior a 25 cm y que el 85 % de los puntos tengan un error máximo de 20 cm, cualquiera que sean los medios utilizados (topografía clásica o técnicas de posicionamiento GNSS).

- Cuando la representación gráfica se realice mediante digitalización sobre la cartografía catastral, la precisión geométrica será de +/-0,20 m o de +/-0,40 m, según se represente sobre cartografía catastral urbana o rústica respectivamente.

3. Cuando se aporte una representación gráfica que se derive de la digitalización sobre la cartografía catastral, que deberá especificar en su caso la documentación cartográfica de apoyo utilizada, el cumplimiento de los requisitos establecidos en el número 1 de este apartado se podrá acreditar aportando el informe de validación técnica del Catastro, previsto en el número 5 del apartado octavo de esta resolución.

A tal efecto cualquier interesado, siempre que se encuentre debidamente identificado, podrá utilizar los servicios, que estarán disponibles en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, de descarga de la geometría de las parcelas catastrales y de validación técnica de las parcelas resultantes de la modificación que se realice.

Octavo. *Sistema informático de Intercambio de la información entre la Dirección General del Catastro y los notarios.*

1. El intercambio de información entre la Dirección General del Catastro y los notarios previsto en la presente resolución se realizará telemáticamente a través de servicios web que proporcionarán la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro (<https://www.sedecatastro.gob.es>), y el Consejo General del Notariado, utilizando sistemas de firma electrónica, de acuerdo con el sistema informático descrito en el anexo de esta resolución.

2. De conformidad con lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 36 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, los notarios a través del Consejo General del Notariado proporcionarán a la Dirección General del Catastro, los siguientes servicios:

a) Acceso telemático a la información relevante para el Catastro contenida en las copias de las escrituras públicas en las que se documenten u otorguen hechos, actos o negocios que sean susceptibles de su inscripción en el Catastro Inmobiliario.

b) Intercambio de la información sobre los documentos otorgados en los que consten hechos, actos o negocios jurídicos con transcendencia catastral, conforme a lo regulado en esta resolución.

3. La Dirección General del Catastro, a través de su Sede Electrónica, proporcionará a los notarios los siguientes servicios:



www.civil-mercantil.com

- a) Consulta de los datos físicos, jurídicos y económicos de los bienes inmuebles y su descripción gráfica, tanto vigente como de fechas anteriores y de sus antecedentes.
- b) Obtención de certificaciones catastrales descriptivas y gráficas que incluyan las coordenadas georreferenciadas de los vértices de las parcelas catastrales.
- c) Validación de la información que han de remitir las Notarías.
- d) Descarga de la cartografía catastral vectorial de las parcelas catastrales.
- e) Emisión del informe de validación técnica de las representaciones gráficas.
- f) Descarga de los acuerdos catastrales derivados de la información remitida, para su entrega a los interesados.

4. La Dirección General del Catastro comunicará a los notarios, una vez remitida la información, si concurren en la misma los requisitos establecidos en los artículos 14.a) y 18.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, para los diferentes supuestos de comunicación o rectificación respectivamente. Los notarios podrán comprobar el cumplimiento de esos requisitos con carácter previo al otorgamiento de los documentos en que intervengan.

Los notarios podrán obtener las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de los inmuebles, acceder a la información sobre el estado de tramitación de los procedimientos catastrales que afecten a los documentos por ellos autorizados o para los que se solicite su otorgamiento. Igualmente podrán obtener una copia de los acuerdos catastrales adoptados, que podrán incorporar en las copias que despachen de las escrituras o actas una vez incorporadas las modificaciones correspondientes.

5. La Dirección General del Catastro proporcionará, a través de su Sede Electrónica, un servicio de validación técnica catastral que permitirá comprobar que la representación gráfica de las parcelas objeto de modificación cumple los requisitos que se establecen en el apartado séptimo de esta resolución. La solicitud de este servicio se podrá realizar por las Notarías o por cualquier interesado debidamente identificado.

El servicio permitirá comprobar, previamente a su envío, al menos los siguientes extremos: que el fichero que contiene la representación gráfica cumple las condiciones del formato y estructura de la información prevista en el anexo y que la información cumple los requisitos establecidos en el artículo 14.a) o en el apartado 2 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, para los diferentes supuestos de comunicación o rectificación respectivamente, que permita la corrección de la información gráfica defectuosa o incompleta.

El servicio remitirá en el plazo de 24 horas el informe de validación, que expresará los datos del solicitante, la fecha de emisión y el resultado de la validación. El informe estará firmado electrónicamente mediante sello electrónico por la Dirección General del Catastro e incorporará un código seguro de verificación.

Si el informe fuera positivo contendrá la representación gráfica catastral que resultaría de la alteración catastral de cada una de las fincas, un listado de coordenadas de sus vértices y la superficie obtenida. Asimismo se incluirán en el mismo los datos del informe suscrito por técnico competente, cuando hubiera intervenido, y la declaración de conformidad del titular, previstos en el apartado séptimo. Si se incorpora el código seguro de verificación de este informe en el fichero previsto en el anexo, no será necesario incluir los datos gráficos de las parcelas resultantes.

Cuando el resultado de la validación fuera negativo, el informe expresará, además de los errores o defectos advertidos, las parcelas catastrales afectadas no incluidas en la representación gráfica objeto de validación.

CEF.-

**Revista práctica del
Derecho CEFLegal.-**



www.civil-mercantil.com

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Única. *Resolución de los documentos electrónicos notariales.*

Con el fin de evitar errores en la captura y tratamiento de datos, el formato de documentos electrónicos notariales o las copias simples a que se refiere la presente resolución, deberá en todo caso permitir las funciones de selección y copia de su contenido y, en particular, de las referencias catastrales, códigos seguros de verificación y listados de coordenadas que consten en los documentos catastrales, así como tener respecto de las imágenes una resolución mínima de 200 puntos por pulgada.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. *Vigencia y efectos.*

La presente resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial» del Estado.

No obstante, durante el plazo de seis meses contado a partir de la publicación de la presente resolución, las Notarías podrán seguir remitiendo al Catastro Inmobiliario la información relativa a los hechos, actos o negocios por ellos autorizados en el formato contenido en el anexo a la Orden de 23 de junio de 1999, indicando expresamente si la información que contiene ha sido remitida previamente de acuerdo con las nuevas especificaciones contenidas en la presente resolución.

Madrid, 26 de octubre de 2015. La Directora General del Catastro, Belén Navarro Heras.

ANEXO

Sistema informático de intercambio de información entre el Catastro y los Notarios

Las especificaciones técnicas para el intercambio de información entre las Notarías y el Catastro precisan la descripción del protocolo, servicios disponibles y mensajes empleados, describiéndose sus características técnicas en el presente anexo.

El intercambio de información se realizará por medios telemáticos, de forma estructurada y normalizada, empleando servicios web implementados por la Dirección General del Catastro, previstos mediante WSDL (Web Service Description Language) y basados en mensajes XML (eXtensible Markup Language) cuya estructura y contenido se define mediante el correspondiente XML Schema.

Se utilizará el protocolo de comunicación SOAP (Simple Object Access Protocol), garantizándose la autenticidad, integridad y confidencialidad mediante las especificaciones de seguridad de WS-Security (Seguridad en Servicios Web). Como mecanismo de transmisión optimizado para el envío de datos binarios se utilizará MTOM (Message Transmission Optimization Mechanism).

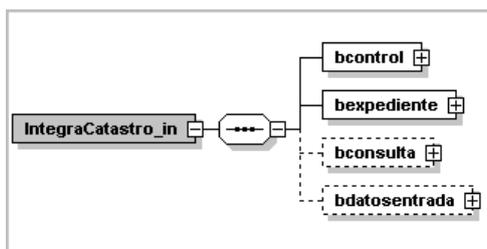
La utilización de los diferentes servicios precisa el empleo de mensajes de petición y respuesta, mensajes XML definidos al detalle en sus correspondientes esquemas XML. Estos esquemas incluyen junto a la identificación del movimiento, la descripción de los elementos gráficos y alfanuméricos que identifican y definen el bien inmueble, así como la información administrativa de los expedientes involucrados.

Los detalles concretos de implementación y los formatos de los ficheros de intercambio previstos en la presente resolución, se encuentran disponibles en el Portal del Catastro (www.minhap.es) y en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro (www.sedecatastro.gob.es).

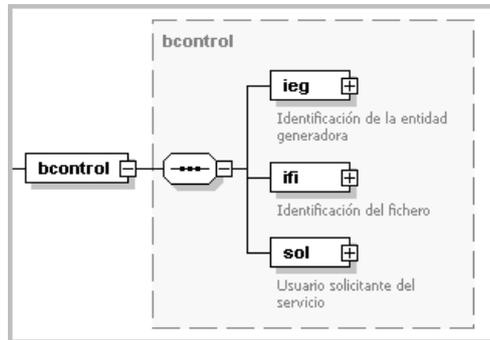
A continuación se describen los principales bloques de los mensajes de petición y respuesta intercambiados en la invocación de los diferentes servicios.

Mensaje de petición

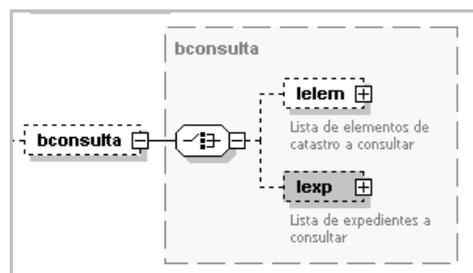
El mensaje de petición se compone de cuatro bloques:



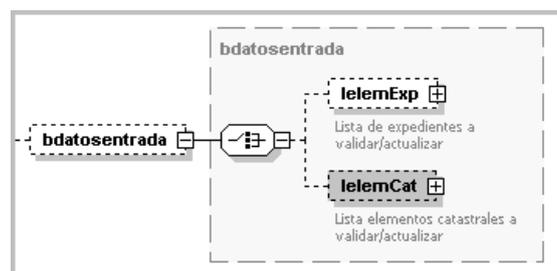
- El bloque de control incluye información relativa a la organización solicitante y el usuario concreto.



- El bloque de expediente indica la operación o acción solicitada, el código de dicha operación asignado por la entidad y, en caso de ser necesaria, la información administrativa correspondiente.
- En caso de operaciones de consulta, el bloque correspondiente identifica los elementos sobre los que se requiere información, que pueden ser expedientes catastrales previamente registrados o elementos de catastro (inmuebles o fincas).



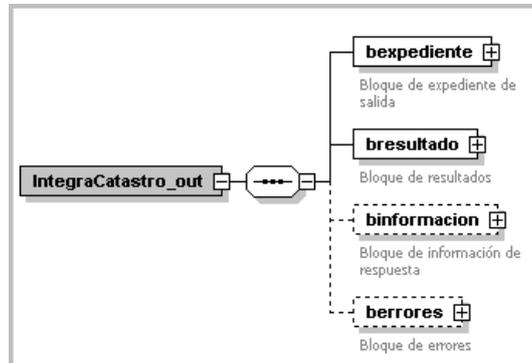
- El bloque de datos de entrada incluye la información concreta que se validará o actualizará mediante la invocación de los respectivos servicios de validación o actualización. La información puede referirse a expedientes catastrales o elementos de catastro.



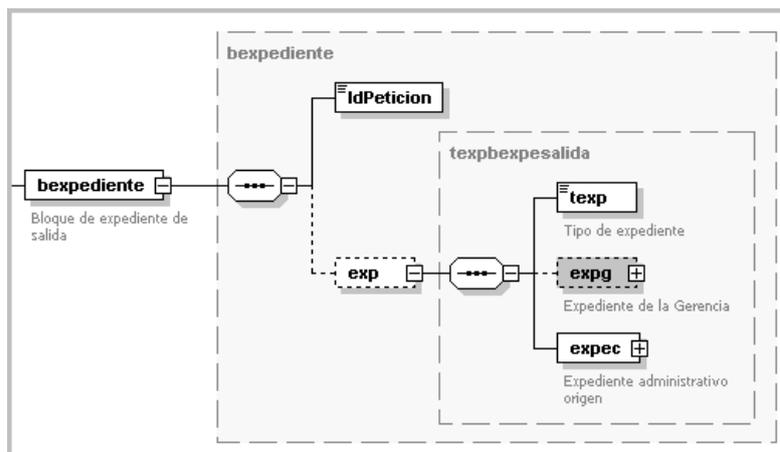
- En el caso de intercambio de elementos de catastro, cuando además de la información alfanumérica se requiera la aportación de información gráfica descriptiva de parcelas, se incluirán los ficheros con la representación gráfica de las mismas en formato GML (Geography Markup Language) INSPIRE (Directiva 2007/2/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de marzo de 2007, por la que se establece una infraestructura de información espacial en la Comunidad Europea), o bien la identificación, mediante su código seguro de verificación (CSV), de un documento electrónico catastral que incluya las descripciones gráficas previamente validadas.

Mensaje de respuesta

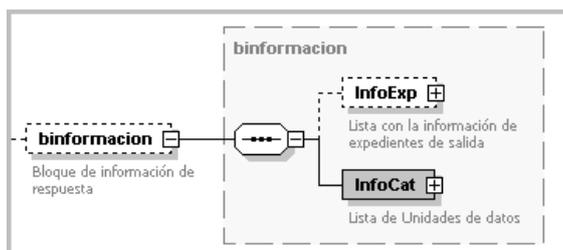
El mensaje de respuesta se compone de cuatro bloques:



- El bloque de expediente devuelve, en caso de que la operación se realice con éxito, el código del expediente catastral asignado.



- El bloque de resultado devuelve el código que indica si la operación se ha resuelto con éxito.
- El bloque de información contendrá los resultados concretos de la consulta planteada, pudiendo contener información relativa a la tramitación de expedientes o información de elementos de catastro (fincas e inmuebles).



Si la consulta realizada requiere proporcionar datos gráficos descriptivos de una parcela, estos se proporcionarán en formato GML INSPIRE.

- En caso de que se produzcan errores, en este bloque se identifican los elementos que no han superado la validación y se describen los errores encontrados.

