

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

731 *Resolución de 11 de enero de 2013, de la Dirección General del Catastro, por la que se publica el Convenio con el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Cantabria.*

Habiéndose suscrito entre la Dirección General del Catastro y el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Cantabria un Convenio de colaboración en materia de Gestión Catastral, procede la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» de dicho Convenio, que figura como anexo de esta Resolución.

Madrid, 11 de enero de 2013.–La Directora General del Catastro, Belén Navarro Heras.

ANEXO

Convenio entre la Secretaria de Estado de Hacienda (Dirección General del Catastro) y el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Cantabria.

En Madrid y Santander, a veintiuno de diciembre del año dos mil doce.

De una parte:

Doña Belén Navarro Heras, Directora General del Catastro, nombrada por Real Decreto 1449/2012, de 11 de octubre («BOE» número 246, de 12 de octubre), en ejercicio de las competencias que tiene delegadas por Resolución de la Secretaría de Estado de Hacienda de 14 de junio de 2012 («BOE» número 148, de 21 de junio).

De otra parte:

Doña Marisa Madinabeitia García, Presidenta de la Junta de Gobierno del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Cantabria, cuya representación desempeña de conformidad con el artículo 10.4 de los Estatutos Generales de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria y de su Consejo General, aprobados por Real Decreto 1294/2007, de 28 de septiembre.

EXPONEN

Primero.

El texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, establece en su artículo 4 que la formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario y la difusión de la información catastral es de competencia exclusiva del Estado y que dichas funciones se ejercerán por la Dirección General del Catastro, directamente o a través de las distintas fórmulas de colaboración que se establezcan con las diferentes Administraciones, Entidades y Corporaciones Públicas.

Por su parte, el Real Decreto 256/2012, de 27 de enero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, establece que la Dirección General del Catastro ejercerá las funciones relativas a la formación, mantenimiento, valoración y demás actuaciones inherentes al Catastro Inmobiliario.

Segundo.

El Real Decreto 417/2006, de 7 de abril (BOE de 24 de abril), por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, en su Título IV incluye las previsiones normativas necesarias para fijar el marco al que deben someterse los convenios que, sobre la colaboración en materia de gestión catastral, se suscriban así como el régimen jurídico específico de los mismos.

Tercero.

El artículo 92 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, relativo al principio de colaboración social en la gestión de tributos, establece que ésta podrá instrumentarse a través de acuerdos entre la Administración Tributaria y las entidades interesadas.

Cuarto.

El Convenio de colaboración suscrito el pasado 10 de septiembre de 2007 entre el Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de España y la Dirección General del Catastro prevé en su cláusula séptima que los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria interesados podrán suscribir un convenio de colaboración con la Dirección General del Catastro con sujeción a las cláusulas que se acompañan como anexo al Convenio suscrito con el Consejo General.

Al amparo de aquella previsión, el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Cantabria ha solicitado la suscripción de un convenio de colaboración con la Dirección General del Catastro en los términos señalados.

Quinto.

Son funciones profesionales de los Agentes de la Propiedad Inmobiliaria el asesoramiento y la mediación en los contratos de compraventa y de permuta de fincas rústicas y urbanas, en los de constitución de préstamos con garantía hipotecaria sobre dichas fincas, así como en los de arrendamientos, cesiones y traspasos de las mismas.

Igualmente es función de tales profesionales la emisión de dictámenes sobre el valor real o de mercado en venta, cesión o traspaso de bienes inmuebles.

De indudable utilidad para el desarrollo de su actividad profesional es la suscripción del presente convenio con la Dirección General del Catastro pues facilitará la obtención electrónica de los datos catastrales precisos para la conclusión de las transacciones inmobiliarias, así como para la realización de las tasaciones de bienes inmuebles que sean encomendadas a aquellos profesionales en virtud del contrato de mediación y corretaje que suscriban con sus clientes, lo que propiciará la mejora de las prestaciones a los ciudadanos, agilizando aquéllas transacciones inmobiliarias y confiriéndoles un mayor grado de fiabilidad, transparencia y seguridad jurídica.

Sexto.

Por otra parte, el convenio permite facilitar al ciudadano el cumplimiento de sus obligaciones tributarias ante el Catastro y acceder electrónicamente a la información catastral a través del Punto de Información Catastral, cuya gestión asume el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Cantabria.

Además, la colaboración del colectivo profesional que constituyen los agentes colegiados de la propiedad inmobiliaria se incardina en el conjunto de medidas que persiguen mejorar el tratamiento y respuesta al fraude tributario, pues se refiere el Convenio a actuaciones que, sin duda, tienen incidencia en el cumplimiento de obligaciones tributarias o en su comprobación, así como en la mejora de la calidad de la información de que debe disponer la Administración tributaria precisamente sobre el sector inmobiliario, en el que se impone un especial seguimiento sobre las transmisiones y arrendamientos de que es objeto.

En consecuencia, las partes intervinientes proceden a la formalización del presente Convenio de acuerdo con las siguientes

CLÁUSULAS

Primera. *Objeto del Convenio.*

Es objeto del presente Convenio establecer el marco de colaboración entre la Dirección General del Catastro y el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de Cantabria, para la recepción de información sobre la corrección de las descripciones catastrales de los bienes inmuebles cuya necesidad puedan apreciar los colegiados en sus intervenciones profesionales de mediación en las operaciones inmobiliarias, así como para la comunicación de las discrepancias que se observen en la cartografía catastral.

Se prevé, asimismo, la entrega de información sobre las peritaciones realizadas por los colegiados, así como sobre los precios de oferta en las transacciones inmobiliarias de compraventa y de alquiler en que intervengan.

Por otra parte, además, se establecen las actuaciones dirigidas a facilitar a los ciudadanos la consulta y certificación de datos catastrales, así como la presentación de declaraciones ante el Catastro, en régimen de encomienda de gestión.

Es su objeto, también, el apoyo colegial en el cumplimiento de la obligación de consignar la referencia catastral de los bienes inmuebles en los contratos de arras y de alquiler.

Por último, se implantan las condiciones del acceso electrónico del Colegio a los datos catastrales para efectuar las tasaciones o emisión de informes que su desempeño profesional exija, todo ello de conformidad con las estipulaciones que figuran especificadas en las cláusulas de este Convenio.

Segunda. *Establecimiento de un punto de información catastral.*

El Colegio se compromete a prestar el servicio de acceso electrónico a la información catastral mediante el establecimiento en su sede de Santander de un Punto de Información Catastral, en las condiciones establecidas en el artículo 72 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y en la Resolución de la Dirección General del Catastro de 24 de noviembre de 2008, por la que se aprueba el régimen jurídico de establecimiento y funcionamiento de la Oficina Virtual del Catastro y de los Puntos de Información Catastral.

El Punto de Información Catastral permitirá la consulta y certificación electrónica de la información incorporada a la Base de Datos Nacional del Catastro y será gestionado por el Colegio, mediante el acceso a la Sede Electrónica del Catastro, para el que será necesario el previo consentimiento expreso, específico y por escrito del titular catastral de los inmuebles, según establece el artículo 53.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario o, en su defecto, el mandato o autorización judicial, para la consulta de estos mismos datos sin el citado consentimiento, siempre que se pretenda acceder a datos catastrales protegidos.

La utilización de dicho servicio no se condiciona a la pertenencia al Colegio que suscribe el presente convenio. Las solicitudes de información catastral y la documentación que debe acompañarlas podrán presentarse en el Punto de Información Catastral por medios electrónicos, informáticos o telemáticos. Igualmente, la información catastral podrá entregarse al solicitante por los mismos medios.

Con la periodicidad que acuerde la Comisión mixta de vigilancia y control, y como máximo, mensualmente, se remitirá por el Colegio a la correspondiente Gerencia Regional del Catastro de Cantabria, a efectos de su control, las solicitudes presentadas por los interesados y la documentación que las acompañe, entre la que se encontrará la del consentimiento, al que se refiere el citado artículo 53.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, del titular catastral o la resolución, auto o providencia judicial de designación del agente de la propiedad inmobiliaria colegiado como perito tasador y, en

su caso, el documento por el que se acredite la representación que ostente el solicitante, todo lo cual podrá realizarse por medios electrónicos, en cuyo caso el Colegio conservará la documentación original a disposición de dicha Gerencia del Catastro.

Tercera. Información sobre los valores y precios.

Mensualmente el Colegio se compromete a facilitar electrónicamente a la Dirección General del Catastro la información sobre los precios de oferta de las transacciones inmobiliarias de compraventa y de alquiler correspondientes a los inmuebles así como de las peritaciones efectuadas, cuya contratación haya sido encomendada a sus colegiados, de acuerdo con el formato que figura en el Anexo de este Convenio, todas ellas debidamente identificadas mediante su referencia catastral.

Cuarta. Obtención de la referencia catastral y su consignación en los contratos de compraventa, arras y alquiler.

El Colegio se compromete a promover entre sus colegiados la necesidad de consignar en los contratos de compraventa, arras y alquiler la referencia catastral de los bienes inmuebles que sean su objeto y en los que los agentes de la propiedad inmobiliaria colegiados intervengan profesionalmente. A tal efecto, los colegiados, por sí o a través del Colegio, podrán obtener electrónicamente, a través de la Sede Electrónica del Catastro, las referencias catastrales asignadas a los bienes inmuebles.

Quinta. Presentación de declaraciones.

Los colegiados, actuando como mandatarios de los obligados tributarios, podrán presentar las declaraciones catastrales correspondientes a aquellas alteraciones inmobiliarias que éstos les encomienden, siempre que correspondan a alteraciones inmobiliarias localizadas en municipios cuyos Ayuntamientos no se hayan acogido al procedimiento de comunicación previsto en el artículo 14. b) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario o por hechos, actos o negocios jurídicos sobre los que no se haya establecido el citado procedimiento.

Previamente a su presentación, los colegiados deberán remitir al Colegio las declaraciones catastrales para la comprobación y verificación de la calidad de los datos consignados y de la documentación aportada. Cuando las declaraciones se hubieran cumplimentado incorrectamente o no se hubiera aportado la documentación preceptiva, el Colegio procederá a su devolución para que sean subsanados los defectos que se hubieren observado.

Realizado este trámite, el Colegio o los propios colegiados presentarán las declaraciones en la correspondiente Gerencia del Catastro, o bien directamente en el Ayuntamiento del municipio en el que se ubiquen los inmuebles, siempre que dicho Ayuntamiento haya suscrito un convenio de colaboración con la Dirección General del Catastro para la tramitación de las declaraciones catastrales.

A estos fines, el Colegio y la correspondiente Gerencia del Catastro podrán acordar, en el seno de la Comisión mixta de vigilancia y control, el procedimiento de registro de documentos que se estime más adecuado para garantizar el cumplimiento de los plazos reglamentariamente establecidos para la presentación de declaraciones ante el Catastro o sus entidades colaboradoras.

Sexta. Recepción de la información sobre los errores detectados en la base de datos del Catastro.

El Colegio se compromete, además, a la remisión electrónica y periódica de información relativa a las discrepancias detectadas en las descripciones catastrales de los bienes inmuebles que sean objeto de transacciones inmobiliarias en las que intervengan profesionalmente sus colegiados. En las mismas condiciones habrá de remitir la información sobre las diferencias detectadas en la cartografía catastral. Dichos

suministros de información se realizarán a la Dirección General del Catastro en los términos en que se acuerden por la Comisión mixta de vigilancia y control del presente Convenio.

Séptima. Acceso a los datos catastrales protegidos.

Los agentes de la propiedad inmobiliaria colegiados podrán acceder electrónicamente a los datos catastrales protegidos de los bienes inmuebles objeto de las transacciones inmobiliarias en las que intervengan, con el consentimiento de los titulares catastrales, a través del Punto de Información Catastral y en las condiciones establecidas en la cláusula segunda de este Convenio, o bien, previa designación judicial y aceptación del cargo de perito judicial, sin necesidad de recabar el consentimiento de los titulares afectados, siempre que en la resolución, auto o providencia correspondiente se autorice por la autoridad judicial tal acceso.

Octava. Protección de datos de carácter personal.

El Colegio en el ejercicio de las funciones previstas en el presente Convenio, adecuará sus actuaciones a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, así como al Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba su desarrollo reglamentario, al texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto 1/2004, de 5 de marzo, al Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla dicho texto refundido, así como a la Resolución de la Dirección General del Catastro de 24 de noviembre de 2008, por la que se aprueba el régimen de funcionamiento de la Oficina Virtual del Catastro y de los Puntos de Información Catastral.

Novena. Régimen jurídico.

El presente Convenio se suscribe al amparo de lo establecido en el artículo 4 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario así como en los artículos 62 y siguientes del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla dicho texto refundido.

En virtud de lo dispuesto en el artículo 4.2 del texto refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, este Convenio se rige, en todo lo no dispuesto en él, por los principios derivados de la citada Ley, para resolver las dudas y lagunas que puedan plantearse, así como las demás disposiciones que resulten de aplicación.

Serán competentes los Tribunales del orden jurisdiccional contencioso-administrativo para resolver los litigios que pudieran surgir sobre la interpretación, cumplimiento, extinción, resolución y efectos del presente convenio, así como sobre las responsabilidades por los perjuicios que, con motivo del ejercicio de las funciones pactadas, el Colegio o sus colegiados puedan causar a la Dirección General.

Décima. Comisión mixta de vigilancia y control.

Se constituirá una Comisión mixta de vigilancia y control que, formada por dos miembros de cada parte, será presidida por el Gerente Regional del Catastro de Cantabria o el funcionario en quien delegue y que velará por el cumplimiento de las obligaciones de ambas partes, adoptará cuantas medidas y especificaciones técnicas sean precisas y resolverá las cuestiones que puedan plantearse sobre la interpretación y cumplimiento del convenio.

La Comisión mixta de vigilancia y control deberá constituirse formalmente en un plazo máximo de un mes desde la formalización del presente Convenio. Dicha Comisión celebrará cuantas sesiones extraordinarias sean necesarias para el cumplimiento de sus fines, previa convocatoria al efecto de su Presidente, de propia iniciativa o teniendo en cuenta las peticiones de los demás miembros. En todo caso, la Comisión mixta de vigilancia y control se reunirá ordinariamente una vez al año, a fin de verificar y comprobar

el resultado de las obligaciones contraídas estableciendo las directrices e instrucciones que considere oportunas.

Esta Comisión ajustará su actuación a las disposiciones contenidas en el capítulo II del título II de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y en los artículos 64.6 y 67 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril.

Undécima. *Suspensión del Convenio.*

Cuando la Gerencia detecte que se ha producido un uso indebido de la información catastral protegida por parte del Colegio, o dispusiera de indicios fundados de alguna posible infracción de los requisitos y reglas que rigen el acceso a dicha información y su difusión, procederá, como medida cautelar, a acordar la suspensión de la vigencia del convenio en cuanto a este tipo de accesos se refiere e iniciará las oportunas comprobaciones e investigaciones tendentes a verificar las circunstancias en que se hayan producido los hechos de que se trate. El resultado de las comprobaciones efectuadas se pondrá en conocimiento de la Dirección General del Catastro, que resolverá según proceda.

Duodécima. *Vigencia, eficacia y denuncia del Convenio.*

De conformidad con los artículos 66 y 67 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, el presente convenio entrará en vigor desde la fecha de su firma y extenderá su vigencia hasta el 21 de diciembre de 2013, prorrogándose tácitamente por sucesivos periodos anuales, salvo que sea objeto de suspensión o denuncia.

La denuncia del Convenio podrá formularse por cualquiera de las partes en cualquier momento, previa comunicación a la otra con una antelación mínima de un mes, surtiendo efecto, salvo acuerdo en otro sentido, según establece el citado artículo 67, una vez transcurrido dicho plazo.

Y en prueba de conformidad, suscriben el presente Convenio en duplicado ejemplar en el lugar y fecha anteriormente indicados.

La Directora General del Catastro.–Belén Navarro Heras.–La Presidenta del Colegio: Marisa Madinabeitia García.

ANEXO

Fichero informático de remisión de precios de oferta de las transacciones inmobiliarias de compraventa y alquiler (bienes inmuebles urbanos, rústicos).

El intercambio se realizará con una base de datos en «Access».

El envío del fichero de intercambio se realizará preferentemente por medios telemáticos a través de la Oficina Virtual del Catastro. Si, excepcionalmente, no se utilizase este sistema, se deberán seguir las instrucciones específicas dictadas para esa ocasión por la Dirección General del Catastro acerca del tipo de soporte y sus características.

La estructura de los campos que forman dicha base es la siguiente:

Campo 01: ID – Indica el número que tendrán cada uno de los datos remitidos.

Campo 02: COD_DELEG – Código de la Gerencia o Subgerencia Territorial del Catastro.

Campo 03: NOM_DELEG – Nombre de la Gerencia o Subgerencia Territorial del Catastro.

Campo 04: COD_MUN – Código del Municipio del Catastro.

Campo 05: NOM_MUN – Nombre del Municipio del Catastro.

Campo 06: FUENTE – Nombre del colegiado.

Campo 07: FECHA – Fecha de grabación de la oferta en el sistema del colegiado.

Campo 08: PCATASTRAL – Referencia Catastral de la oferta. Dicha referencia será completa. En el caso de no constar completa se grabará la de la finca. Si no pudiera

localizarse, podrá dejarse en blanco. Tanto en este caso como en el anterior se indicará dicha situación en el campo Observaciones.

Campo 09: DIRECCION – Dirección postal de la oferta, indicando sigla de la vía, nombre de la vía, número de policía y duplicado, en su caso.

Campo 10: ESC – Identificación de la escalera donde se encuentra la oferta. Puede dejarse en blanco si no consta.

Campo 11: PL – Identificación de la planta donde se encuentra la oferta.

Campo 12: PT – Identificación de la puerta donde se encuentra la oferta. Puede dejarse en blanco si no consta.

Campo 13: TIPO_VIVIENDA – Identificación de la tipología de la oferta (vivienda colectiva, vivienda unifamiliar, comercio, etc.)

Campo 14: FECHA_CONSTRUCCION – Año de construcción o de reforma.

Campo 15: SUPERFICIE – Superficie construida en metros cuadrados.

Campo 16: PRECIO – Valor de venta o alquiler en euros.

Campo 17: OBSERVACIONES. Se rellenará con cualquier información que se considere necesaria para la identificación de la oferta

Detalle de la estructura

Grupo de datos	Tamaño del campo	Formato	Descripción
Campo 01 - ID.	Entero largo	N	Autonumérico – número de cada oferta.
Campo 02 – COD_DELEG.	Entero	N	Código de la Gerencia o Subgerencia Territorial del Catastro.
Campo 03 – NOM_DELEG.	50	X	Nombre de la Gerencia o Subgerencia Territorial del Catastro.
Campo 04 – COD_MUN.	Entero	N	Código del Municipio del Catastro.
Campo 05 – NOM_MUN.	100	X	Nombre del Municipio del Catastro.
Campo 06 – FUENTE.	20	X	Nombre del colegiado.
Campo 07 – FECHA.	Fecha/Hora		Fecha de grabación de la oferta en el sistema del colegiado.
Campo 08 – PCATASTRAL.	20	X	Referencia Catastral de la oferta: Si está completa – 20 dígitos. Si es de la finca – 14 dígitos.
Campo 09 – DIRECCION.	50	X	Dirección postal de la oferta: Sigla de la vía. Nombre de la vía. Número de policía. Duplicado.
Campo 10 – ESC.	2	X	Escalera.
Campo 11 – PL.	2	X	Planta. Plantas baja, primera, segunda = 00, 01, 02. Sótano primero, segundo = -1, -2. Semisótano = SS. Entrepunta = EP.
Campo 12 – PT.	3	X	Puerta.
Campo 14 – FECHA_CONSTRUCCION.	Entero	N	Año de construcción o de reforma. Regla de validación > 1800 y < Año actual.
Campo 15 – SUPERFICIE.	Doble	N	Superficie construida en metros cuadrados.
Campo 16 – PRECIO.	Doble	N	Valor de venta o alquiler en euros.
Campo 17 – OBSERVACIONES.	255	X	Información complementaria.