

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

937 *Resolución de 15 de enero de 2016, de la Dirección General del Catastro, por la que se publica el Convenio con el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla.*

Habiéndose suscrito entre la Dirección General del Catastro y el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla 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, 15 de enero de 2016.–La Directora General del Catastro, Belén Navarro Heras.

ANEXO

Convenio entre la Secretaría de Estado de Hacienda (Dirección General del Catastro) y el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla en materia de gestión catastral

En Madrid y Sevilla, a once de diciembre del año dos mil quince.

De una parte: Doña Belén Navarro Heras, Directora General del Catastro, en virtud del nombramiento efectuado por Real Decreto 1449/2012, de 11 de octubre, en representación de dicho organismo y en el 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: Don Rafael del Olmo Garrudo, Presidente de la Junta de Gobierno del Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Sevilla, en virtud del nombramiento efectuado de fecha 16 de noviembre de 2011, que ostenta la representación del Colegio.

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 III 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 esta podrá instrumentarse a través de acuerdos entre la Administración Tributaria y las entidades interesadas.

Cuarto.

El convenio de colaboración suscrito el pasado 18 de marzo de 2015 por la Dirección General del Catastro y el Consejo General de los Colegios Oficiales de Administradores de Fincas prevé en su cláusula quinta que los Colegios de Administradores de Fincas interesados podrán suscribir un Convenio de colaboración con la Dirección General del Catastro con sujeción a las cláusulas que como anexo se acompañan al convenio suscrito con el Consejo General.

Al amparo de aquella previsión, el Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Sevilla ha solicitado la suscripción de este convenio de colaboración con la Dirección General del Catastro que ha sido informado favorablemente por la Asesoría Jurídica de la Secretaría de Estado de Hacienda del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Quinto.

Son funciones profesionales de los administradores de fincas colegiados todas aquellas conducentes al gobierno y conservación de los bienes encomendados y a la obtención del rendimiento adecuado en el desarrollo de estas funciones. Se encuentran entre sus actuaciones más destacadas las tendentes al arrendamiento de las fincas y su formalización contractual. El Administrador de fincas está facultado para realizar cuantos actos de administración y gestión sean necesarios, con observancia de las normas legales aplicables, la costumbre y la prudencia, sin otras limitaciones que, además de las legales, las expresamente recibidas del titular de los bienes.

Sexto.

De indudable utilidad para el desarrollo de la actividad profesional de los administradores de fincas es la suscripción del presente Convenio de colaboración con la Dirección General del Catastro, que facilitará la obtención electrónica de los datos catastrales precisos para la conclusión de las transacciones inmobiliarias y el desarrollo de su actividad, lo que propiciará la mejora de las prestaciones a los ciudadanos, agilizando las transacciones inmobiliarias y confiriéndoles un mayor grado de fiabilidad, transparencia y seguridad jurídica.

Por otra parte, esta fórmula de colaboración 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 asumirá el Colegio de Administradores de Fincas de Sevilla, con sujeción a las cláusulas del presente Convenio.

Además, la colaboración del colectivo profesional que constituyen los administradores de fincas colegiados 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 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. Establecimiento de un punto de información catastral.

El Colegio Oficial de Administradores de Fincas de Sevilla (en adelante, Colegio) se compromete a prestar el servicio de acceso electrónico a la información catastral mediante el establecimiento en su sede de Sevilla 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 por los titulares catastrales, sus representantes y personas autorizadas por ellos. 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.

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 Gerencia Regional del Catastro de Andalucía-Sevilla, 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, a que se refiere el párrafo anterior, del titular catastral, todo lo cual podrá realizarse por medios telemáticos, en cuyo caso el Colegio conservará la documentación original a disposición de dicha Gerencia del Catastro.

Segunda. 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 que hayan sido encomendadas a sus colegiados, así como de las peritaciones efectuadas, de acuerdo con el formato que figura en el anexo u otro específico que pueda acordarse, todas ellas debidamente identificadas mediante su referencia catastral.

Tercera. 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 administradores de fincas 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.

Cuarta. Presentación de declaraciones.

Los colegiados, actuando como mandatarios de los obligados tributarios, podrán presentar las declaraciones catastrales correspondientes a aquellas alteraciones inmobiliarias que estos 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 Gerencia Regional del Catastro de Andalucía-Sevilla 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.

Quinta. 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.

Sexta. Acceso a los datos catastrales protegidos.

Los administradores de fincas colegiados, pertenezcan o no al Colegio que gestiona el PIC, 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 primera de este Convenio.

Séptima. 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, 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 jurídico de establecimiento y funcionamiento de la Oficina Virtual del Catastro y de los Puntos de Información Catastral.

Octava. 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 el citado 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 por 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.

Novena. 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 Andalucía-Sevilla 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.

Décima. 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.

Undécima. 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 11 de diciembre de 2016, 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 las demás con una antelación mínima de un mes. Surtilá efecto, salvo acuerdo en otro sentido, una vez transcurrido dicho plazo.

Y en prueba de conformidad, suscriben el presente Convenio en ejemplar duplicado en el lugar y fecha anteriormente indicados.–La Directora General del Catastro, Belén Navarro Heras.–El Presidente del Colegio, Rafael del Olmo Garrudo.

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 una de los datos remitidos.

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

Campo 03: NOM_DELEG – Nombre de la Gerencia 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: DIRECCIÓN – 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_CONSTRUCCIÓN – 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 Territorial del Catastro.
Campo 03 – NOM_DELEG.	50	X	Nombre de la Gerencia 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.

Grupo de datos	Tamaño del campo	Formato	Descripción
Campo 09 – DIRECCIÓN	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 13 – TIPO_VIVIENDA	2	X	Identificación de la tipología: CN = Colectiva obra nueva. CS = Colectiva segunda mano. UN = Unifamiliar obra nueva. US = Unifamiliar segunda mano. CO = Comercio.
Campo 14 – FECHA_CONSTRUCCIÓN	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.