

## Bloque V. Catastro

### Gestión catastral

<b>Tema 14</b>	Colaboración e intercambio de información. Convenios.	V5.0	ago-20
<b>Tema 15</b>	La información catastral y el tráfico jurídico.	V5.0	ago-20
<b>Tema 16</b>	La referencia catastral.	V5.0	ago-20
<b>Tema 17</b>	Infracciones y sanciones catastrales.	V5.0	ago-20

#### AVISOS SOBRE RESPONSABILIDADES DE UTILIZACIÓN

Este material desarrolla el temario publicado por la Resolución de 28 de julio de 2020, de la Subsecretaría, por la que se convoca proceso selectivo para ingreso, por el sistema general de acceso libre y promoción interna, en el Cuerpo de Arquitectos de la Hacienda Pública.

Se distribuye únicamente a los alumnos de la Escuela de Opositores del Instituto de Formación Continua del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid durante el seguimiento del curso. La fecha de actualización es la indicada en el encabezado de cada tema.

Los autores son los preparadores de la Escuela de Opositores. Se persigue su difusión y/o comercialización total o parcial.

## BLOQUE V. TEMA 14.

1. COLABORACIÓN E INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN EN EL ÁMBITO DEL CATASTRO INMOBILIARIO.
2. SUMINISTRO DE INFORMACIÓN A LA DGC.
3. SUMINISTRO DE INFORMACIÓN POR LA DGC.
4. CONVENIOS DE COLABORACIÓN. TRAMITACIÓN. RÉGIMEN JURÍDICO. EFICACIA. DENUNCIA. PUBLICIDAD.

## 1. COLABORACIÓN E INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN EN EL ÁMBITO DEL CATASTRO INMOBILIARIO

### 1.1. COLABORACIÓN INTERADMINISTRATIVA EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO

- La **colaboración interadministrativa** es un principio recogido en diversas leyes, principalmente:
  - **Art.103.1 CE:** La Administración Pública sirve con objetividad los intereses generales y actúa de acuerdo con los **principios de eficacia, jerarquía, descentralización, desconcentración y coordinación**, con sometimiento pleno a la ley y al Derecho.
  - **Leyes 39 y 40/2015 de PAC y RJSP.** Las AAPP se guiarán por el **principio de lealtad institucional**, observando las obligaciones de información mutua, cooperación, asistencia y respeto a las respectivas competencias, y ponderando en su ejercicio la totalidad de los intereses públicos implicados.

### 1.2. COLABORACIÓN E INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN EN EL ÁMBITO DEL CATASTRO INMOBILIARIO

- **Art.2 TRLCI:** La información catastral estará al servicio de los principios de generalidad y justicia tributaria y de asignación equitativa de los recursos públicos, a cuyo fin el Catastro colaborará con las Administraciones Públicas, los juzgados y Tribunales y el Registro de la Propiedad para el ejercicio de sus respectivas funciones y competencias. Y estará a disposición de las políticas públicas y de los ciudadanos que requieran información sobre el territorio.
- **En el ámbito del Catastro existe, por tanto, una fuerte interrelación administrativa, sobre todo entre el Estado y las Administraciones Locales**, que ejercen la gestión tributaria del IBI, muy ligada a la gestión catastral, y cuya recaudación es una fuente de ingresos de gran importancia para las arcas municipales.
- Así, el **TRLCI dedica su Título IV a la colaboración e intercambio de información**. Tratándose de una colaboración no sólo funcional, sino también a nivel orgánico.

## 2. SUMINISTRO DE INFORMACIÓN A LA DGC.

### 2.1. DEBER DE COLABORACIÓN

- **Art. 36.1 TRLCI.** Toda **persona natural o jurídica**, pública o privada, está sujeta al deber de colaboración, en relación con los datos, informes o antecedentes que revistan trascendencia para la formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario.

### 2.2. SUMINISTRO DE INFORMACIÓN POR LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

- **Art.36.2 TRLCI.** Las **Administraciones y demás entidades públicas**, los **fedatarios públicos** y quienes, en general, **ejercen funciones públicas** estarán obligados a suministrar al Catastro Inmobiliario, cuantos datos o antecedentes relevantes para su formación y mantenimiento sean recabados por éste, bien mediante disposición de carácter general, (reglamentos, circulares, ordenes, etc.) bien a través de requerimientos concretos. A tal fin, facilitarán el **acceso gratuito a dicha información a través de medios telemáticos**.
- **Art.36.3 TRLCI.** En particular, las entidades locales y demás Administraciones actuantes deberán suministrar a la Dirección General del Catastro, en los términos que reglamentariamente se determinen:
  - Información que revista trascendencia para el Catastro Inmobiliario relativa a la ordenación y a la gestión tributaria del IBI.

- Información relativa a **planeamiento y gestión urbanística, concentraciones parcelarias, deslindes administrativos y expropiación forzosa**.
- Información obtenida con motivo de la **gestión de ayudas agrarias sobre los bienes inmuebles rústicos** que revista trascendencia para el Catastro Inmobiliario.
- Por otro lado, el **Art. 69 RD 417/2006**, especifica la información que debe suministrarse a la DGC:
  - Los **ayuntamientos o las entidades públicas gestoras del IBI**, remitirán a las Gerencias:
    - a) Los **tipos de gravamen aprobados y las exenciones y bonificaciones otorgadas** que vayan a estar vigentes en la fecha de efectividad de los nuevos valores catastrales en municipios incursos en un PVCCG.
    - b) Las **propuestas de rectificación de las inexactitudes en la descripción catastral** de que tengan conocimiento, **que se acompañarán de las pruebas** correspondientes.
    - c) Cuanta **información estadística relacionada con el IBI** sea requerida por el Catastro.
    - d) Los **cambios de denominación de las vías municipales y de los identificadores postales**.
  - La **Administración competente para la aprobación definitiva de los instrumentos de planeamiento urbanístico generales y parciales** deberá suministrar, previo requerimiento de las Gerencias, **copia íntegra de la documentación gráfica y alfanumérica del citado planeamiento** con trascendencia catastral.
  - Las **administraciones actuantes en los procedimientos de concentración parcelaria, deslinde administrativo y expropiación forzosa** deberán suministrar, también previo requerimiento, la **información, complementaria necesaria**.

### **2.3. SUMINISTRO DE INFORMACIÓN POR FEDATARIOS PÚBLICOS**

- **Art.36.3 TRLCI**. Los **notarios y registradores de la propiedad** remitirán telemáticamente al Catastro, dentro de los **20 primeros días** de cada mes, información relativa a los **documentos por ellos autorizados o que hayan generado una inscripción registral en el mes anterior**, en los que consten hechos, actos o negocios susceptibles de inscripción en el Catastro Inmobiliario. Enviarán, además, de forma separada, la identidad de las personas que hayan incumplido la obligación de aportar la referencia catastral establecida en el artículo 40.

**Cuando dicho suministro se refiera a las comunicaciones que deben realizar los notarios conforme al Art.14.a), la remisión de la información deberá producirse dentro de los 5 días siguientes a la autorización del documento público que origine la alteración.**

Mediante **Resolución de la Dirección General del Catastro**, previo informe favorable de la Dirección General de los Registros y Notariado (Actualmente Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública), se **regularán los requisitos técnicos** para dar cumplimiento a las obligaciones de suministro de información tributaria establecidas en este apartado.

Cabe señalar que actualmente se regulan en:

- Para los suministros de Notarios: mediante la 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 TRLCI.
- Para los suministros de Registradores: Resolución conjunta de las Direcciones Generales del Catastro y de los Registros y del Notariado, que entró en vigor el 1 de noviembre de 2015.
- **Art.36.4 TRLCI**: La cesión al Catastro Inmobiliario de datos de carácter personal en virtud de lo dispuesto en los apartados anteriores **no requerirá el consentimiento del afectado**.

### 3. SUMINISTRO DE INFORMACIÓN POR LA DGC.

#### 3.1. SUMINISTRO DE INFORMACIÓN A OTRAS ADMINISTRACIONES TRIBUTARIAS

- **Art.37.1 TRLCI.** La Dirección General del Catastro remitirá a la Administración tributaria estatal y a la Administración autonómica del territorio en el que radiquen los bienes inmuebles, copia de la información suministrada por los notarios y los registradores de la propiedad sobre personas que hayan incumplido la obligación de aportar la referencia catastral establecida en el artículo 40.
- **Art.37.2 TRLCI.** La Dirección General del Catastro remitirá a las Administraciones tributarias de los tres niveles territoriales, a petición de éstas, la información catastral necesaria para la gestión, liquidación, recaudación e inspección de los tributos cuya aplicación les corresponde, en los términos que reglamentariamente se determinen.
- **Art.70.1 Rgto RD 417/2006.** Señala que dicho suministro se realizará con la periodicidad que se acuerde en cada caso.
- **Art.70.2 Rgto RD 417/2006.** Contiene las normas relativas a este intercambio de información. Cabe destacar que las Gerencias remitirán a los Ayuntamiento o entidades gestoras del IBI la siguiente información, entre otra:
  - a) El Padrón catastral de los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales, que contendrá la información catastral referida al 1 de enero de cada año. Los datos del Padrón que deben figurar en las listas cobratorias serán, exclusivamente, la referencia catastral del inmueble, su valor catastral y el titular catastral que deba tener la consideración de sujeto pasivo.
  - b) La relativa a los actos dictados en los diferentes procedimientos de incorporación, así como de revisión en vía administrativa o jurisdiccional de dichos actos, siempre que tengan efectos tributarios en el IBI. Dicha información se suministrará por medios telemáticos.
  - c) La información estadística necesaria para que los ayuntamientos afectados por un procedimiento de valoración colectiva de carácter general puedan acordar, en su caso, los nuevos tipos de gravamen y la bonificación prevista en el artículo 74.2 del TRLRHL.
  - d) Los valores catastrales y las bases liquidables que resulten de las nuevas ponencias de valores.
  - e) La información para la liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, relativa al valor catastral del terreno de cada inmueble, salvo que tales valores ya consten en el Padrón catastral.
  - f) La relativa a los documentos que hubieran servido de base para la atribución de la titularidad catastral, previa petición del titular del órgano de revisión en vía administrativa de los actos de gestión tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
  - g) La información para la liquidación del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, relativa al valor catastral del terreno de cada inmueble, salvo que tales valores ya consten en el Padrón catastral.
  - h) La información catastral necesaria para la concesión de beneficios fiscales en los tributos municipales.
  - i) Cualquier otra que resulte necesaria para la aplicación de los tributos municipales.

#### 3.2. SUMINISTRO DE INFORMACIÓN A ENTIDADES COLABORADORAS

- **Art. 71 Rgto RD 417/2006.** La Dirección General del Catastro suministrará a las distintas Administraciones o instituciones, a petición de las mismas, cualquier otra información que resulte necesaria para el desarrollo y ejecución de los convenios de colaboración o de los procedimientos de comunicación, de inspección conjunta o de cualquier otra fórmula de colaboración que se hubiera acordado.

#### 3.3. ESPECIAL REFERENCIA A LA COLABORACIÓN CATASTRO-REGISTRO

- Merecen, a partir de la reforma operada por la Ley 13/2015 de reforma de la Ley Hipotecaria y del TRLCI, especial atención los procedimientos para lograr la coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad,

especialmente los recogido en el **Art.18 del TRLCI**, los cuales conllevan un constante intercambio de información entre ambos agentes.

- Mediante resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la DGC se regulan la forma, contenido, plazos y requisitos del suministro de información, las características del sistema de intercambio, y los requisitos que debe cumplir la representación gráfica alternativa que se aporte al Registro en los supuestos legalmente previstos.
- Los requisitos técnicos para el intercambio de información y una mejor coordinación entre el Catastro y los Registros de la Propiedad se han desarrollado mediante la Resolución conjunta de las Direcciones Generales del Catastro y de los Registros y del Notariado, que entró en vigor el 1 de noviembre de 2015.

#### 4. CONVENIOS DE COLABORACIÓN. TRAMITACIÓN. RÉGIMEN JURÍDICO. EFICACIA. DENUNCIA. PUBLICIDAD.

- **Art.4 TRLCI.** La formación y el mantenimiento del Catastro Inmobiliario, así como la difusión de la información catastral, es de competencia exclusiva del Estado. Estas funciones se ejercerán por la DGC, directamente o a través de las distintas fórmulas de colaboración que se establezcan con las diferentes Administraciones, entidades y corporaciones públicas.
- Por tanto, podrán suscribirse **convenios de colaboración**, que **tendrán naturaleza administrativa**, siendo el **régimen jurídico** aplicable, además de lo señalado en el Reglamento que desarrolla el TRLCI, el establecido en el **Capítulo VI del Título Preliminar de la Ley 40/2015 de Régimen Jurídico del Sector Público**.
- Cualquier colaboración en la gestión catastral que exceda del mero intercambio de información deberá llevarse a cabo en el marco de los convenios de colaboración que se suscriban al efecto.
- Podrán suscribirse convenios de colaboración con cualquier Administración, entidad o corporación pública, según establece el artículo 62 del RD 417/2006, con las limitaciones que en dicho artículo se determinan.

##### 4.1. TRAMITACIÓN

A PROPUESTA DE LA ENTIDAD INTERESADA.

- Art. 63.1 RD 417/2006: **En el caso de que la formalización de convenios de colaboración lo sea a propuesta de la entidad interesada, la solicitud será formulada directamente ante la DGC o bien a través de la Gerencia correspondiente según el ámbito territorial de la entidad colaboradora. A dicha solicitud se adjuntará memoria explicativa en la que se hará constar el objeto del convenio, el alcance de las funciones a ejercer en cada caso y los medios personales y materiales de que se dispone para el desarrollo de las funciones cuya gestión se pretende convenir. Previamente a la toma en consideración de la formalización de un convenio, deberá quedar acreditado en el expediente instruido la suficiencia de dichos medios.**
- Art. 63.2 RD 417/2006: La **Dirección General del Catastro**, a la vista de la propuesta formulada y previo **informe del Consejo Territorial de la Propiedad Inmobiliaria y de las Gerencias** correspondientes, decidirá sobre la conveniencia o no de la suscripción del convenio.

A PROPUESTA DE CATASTRO.

- Art.63.3 RD 417/2006: Cuando la formalización del convenio lo sea a propuesta de la Dirección General del Catastro, la propuesta se acompañará igualmente de una **memoria explicativa**.
- En todo caso, para la suscripción de un convenio de colaboración por la DGC es preceptivo el informe de la Asesoría Jurídica del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

##### 4.2. RÉGIMEN JURÍDICO DE LOS CONVENIOS

TIPOS DE CONVENIOS

- **Art. 64.1 RD:** En virtud del convenio de colaboración, la entidad colaboradora podrá asumir en régimen de delegación de competencias, de encomienda de gestión, o mixto, el ejercicio de alguna de las funciones a que se refiere el

apartado 3 de este artículo, sin perjuicio de la posibilidad de avocación en los supuestos de delegación, o del ejercicio concurrente de la función convenida en los supuestos de encomienda, siempre que ello no sea contrario al convenio ni afecte a la eficacia del servicio.

#### RÉGIMEN:

- **Delegación de competencias:** es la entidad colaboradora quien dicta el acuerdo correspondiente, lo notifica al interesado, y resuelve los recursos de reposición que puedan interponerse contra dicho acto, en su caso.
- **Encomienda de gestión:** la entidad colaboradora simplemente tramita el procedimiento objeto de convenio, pero no es ella quien dicta el acuerdo correspondiente sino el Catastro, que es también quien notifica el mismo y quien resuelve los posibles recursos.

#### CONDICIONES

- **Art. 64.2 RD: No comportarán transferencia de medios materiales ni personales, ni contraprestación económica** de ningún tipo entre las partes.
- **No podrán tener como objeto la superior función de coordinación de valores y la aprobación de PV**, que se ejercerán en todo caso por la DGC.
- **Art. 64.3 RD 417/2006:** Podrá ser objeto de los convenios a que se refiere este capítulo el ejercicio de las siguientes funciones:
  - a) Tramitación de expedientes relativos a cambios en la titularidad catastral de los inmuebles, excepto aquellos que deban ser objeto de comunicación.
  - b) Colaboración en el tratamiento de la información suministrada por los notarios y registradores de la propiedad.
  - c) Tramitación de declaraciones relativas a modificaciones en la descripción catastral de los inmuebles.
  - d) Tramitación de expedientes de subsanación de discrepancias.
  - e) Actuaciones de inspección catastral, exceptuadas determinadas funciones del artículo 47 RD. No obstante, la delegación de funciones inspectoras sólo alcanzará a las actuaciones de investigación.
  - f) Colaboración en el proceso de notificación y atención al público derivados de los procedimientos de valoración colectiva o de otros procedimientos catastrales.
  - g) Recepción de documentación y asistencia e información a los ciudadanos en materia de gestión y de difusión de la información catastral.
  - h) Elaboración y mantenimiento de cartografía, ortofotografías y otros soportes gráficos.
  - i) Elaboración de ponencias de valores.
  - j) Procedimientos simplificados de valoración colectiva.
  - k) Colaboración en el desarrollo de las funciones del observatorio catastral del mercado inmobiliario.
  - l) Cualesquiera otras que se acuerden.
- **Disposición adicional quinta RD 417/2006:** Establece que para el ejercicio de las funciones atribuidas en virtud de los convenios, la entidad colaboradora podrá solicitar a la DGC que formule encargo a la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, Sociedad Anónima (SEGIPSA). En estos casos, los gastos que se originen serán sufragados por la entidad colaboradora en los términos, plazos y condiciones que se determinen por orden ministerial.
- **Art. 64.4 RD 417/2006:** Las resoluciones que se adopten en virtud de delegación indicarán expresamente esta circunstancia y se considerarán dictadas por el órgano delegante, por lo que se informará expresamente a los interesados de que el régimen de impugnación de los actos dictados por la entidad colaboradora es el previsto en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.
- **Art. 64.5 RD 417/2006:** Las cláusulas de los convenios recogerán en todo caso las obligaciones de las entidades colaboradoras de cumplir las normas sobre **protección de datos de carácter personal**, asumir los **compromisos de calidad del servicio** que tenga vigentes la Dirección General del Catastro y ajustarse a la programación del **Plan de Objetivos y de Actuaciones** de la citada Dirección General.

- **Art. 64.6 RD 417/2006:** En cada convenio de colaboración se creará una **comisión mixta de vigilancia y control** que será presidida por un representante de la Dirección General del Catastro y que resolverá las cuestiones que se planteen en cuanto a su interpretación y cumplimiento.

#### **4.3. ESPECIALIDADES EN MATERIA DE VALORACIÓN E INSPECCIÓN**

- Art. 65.1 RD 417/2006: Siempre que el acto que se dicte por la entidad colaboradora **incluya la determinación del valor catastral**, se precisará **informe previo y vinculante de la correspondiente Gerencia**, que se entenderá conforme con la propuesta si, transcurrido el plazo de **un mes** desde su recepción, dicho informe no se hubiera emitido.
- Art. 65.2 RD 417/2006: Cuando se trate de **funciones delegadas de inspección catastral**, las menciones contenidas en este real decreto al Gerente, al Inspector Jefe, al Inspector actuario o a cualesquiera otro personal dependiente de la Dirección General del Catastro **se entenderán realizadas a la autoridad o funcionario de la entidad colaboradora que corresponda**, conforme a sus propias normas de organización, y que, en su caso, tenga atribuidas las funciones propias de la inspección de los tributos en las respectivas relaciones de puestos de trabajo.

#### **4.4. EFICACIA**

- Art. 66 RD 417/2006: Los convenios de colaboración celebrados **obligarán a las partes intervinientes desde el momento de su firma**, salvo que en ellos se establezca otra cosa. No obstante, podrán **suspenderse de mutuo acuerdo y por un plazo no superior a un año** cuando concurren circunstancias técnicas, presupuestarias o de cualquier otra índole que así lo justifiquen.

#### **4.5. DENUNCIA**

- Art. 67 RD 417/2006: La denuncia del convenio **podrá formularse por cualquiera de las partes**, previa comunicación a la otra con una **antelación mínima de un mes**. Transcurrido dicho plazo, se producirá la extinción de la relación convencional. No obstante, en el supuesto en que la otra parte manifestara su oposición a la denuncia, se abrirá un **periodo de consultas durante veinte días naturales**, en el que la comisión mixta de vigilancia y control deberá procurar el acuerdo entre las partes sobre la vigencia o rescisión del convenio. De no producirse este acuerdo, quedará extinguido el convenio una vez transcurrido el plazo de consultas.

#### **4.6. PUBLICIDAD**

- Art. 68.1 RD 417/2006: La **suscripción** de los convenios, así como su **suspensión y resolución**, deberá publicarse en el **BOE**.
- Art. 68.2 RD 417/2006: Así mismo, **las partes intervinientes darán publicidad de la existencia del convenio en todos los documentos que se expidan con motivo de su ejecución**, así como en sus **oficinas** abiertas al público y en sus respectivas **páginas web**.

#### **4.7. CONVENIOS SUSCRITOS POR LA DGC:**

- En el portal del Catastro se recogen distintos tipos de convenios en materia de gestión catastral suscritos por la Dirección General del Catastro:
  - Con Entidades Locales y Comunidades Autónomas uniprovinciales
    - Convenio con Ayuntamientos
    - Convenio con Diputaciones Provinciales
    - Convenio a suscribir por Delegados de Economía y Hacienda.
  - Con otras Instituciones
    - Convenio con el Consejo General del Poder Judicial, Fiscalía General del estado y Ministerio de Defensa.

- Convenio con el Consejo General de la Abogacía Española.
- Convenio con el Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.
- Convenio con el Consejo General de Colegios de Gestores Administrativos.
- Convenio con el Consejo General de Colegios de Administradores de Fincas Urbanas.
- Convenio con el Consejo General de la Arquitectura Técnica de España
- A destacar que recientemente (Resolución de 7 de febrero de 2019) se ha firmado el Convenio con el Colegio Oficial de Ingenieros Técnicos en Topografía.





## BLOQUE V. TEMA 15

LA INFORMACIÓN CATASTRAL Y EL TRÁFICO JURÍDICO.

LA INFORMACIÓN CATASTRAL Y LA ACTIVIDAD NOTARIAL Y ADMINISTRATIVA EN EL TRÁFICO JURÍDICO DE INMUEBLES.

LA INFORMACIÓN CATASTRAL Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

LA COORDINACIÓN ENTRE EL CATASTRO Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

INSTRUMENTOS, PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS PARA EL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN.

### 1. LA INFORMACIÓN CATASTRAL Y EL TRÁFICO JURÍDICO.

#### 1.1. INTRODUCCIÓN

- Tal y como recoge el artículo 2 del RDL 1/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, la información catastral estará al servicio de los principios de generalidad y justicia tributaria y de asignación equitativa de los recursos públicos, a cuyo fin el Catastro Inmobiliario colaborará con las Administraciones públicas, los juzgados y tribunales y el Registro de la Propiedad para el ejercicio de sus respectivas funciones y competencias. Asimismo, estará a disposición de las políticas públicas y de los ciudadanos que requieran información sobre el territorio.
- La colaboración con los distintos agentes que intervienen en el tráfico jurídico es fundamental para la calidad y la continua actualización de la información catastral. Especial relevancia cobran en este proceso notarios y registradores, instituciones que inciden sobre la realidad inmobiliaria y cuyo marco de colaboración se ha ido reforzando y coordinando en estos últimos años.

#### 1.2. EVOLUCIÓN

En la evolución de la relación entre la información catastral y el tráfico jurídico cabe destacar los siguientes hitos:

- La **Ley 13/1996 de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social** fijó:
  - Obligatoriedad de incluir la referencia catastral en todo documento público relativo a alteraciones en bienes inmuebles
  - Exigencia de la certificación catastral descriptiva y gráfica en las inmatriculaciones de fincas y excesos de cabida
  - Remisión al Catastro de todas las alteraciones catastrales conocidas por los fedatarios.
- La **Ley 2/2011 de Economía Sostenible** reforzó el papel de la información catastral en el tráfico jurídico en los siguientes aspectos:
  - Reducción de los plazos de envío de información al Catastro por los notarios.
  - Mejora de la accesibilidad de la información catastral por medios electrónicos.
  - Generalización de la utilización de la certificación catastral descriptiva y gráfica y de la cartografía catastral.
  - Mejora la operatividad en la utilización de la referencia catastral.
  - Ampliación y mejora del procedimiento de comunicación.
  - Diseño de nuevos mecanismos de conciliación de la información catastral con la realidad inmobiliaria, mediante la participación de los notarios en la subsanación de discrepancias y rectificación de errores.
  - Desarrollo de procedimientos de acceso a la información catastral y colaboración entre administraciones, preferentemente a través de medios telemáticos.
  - Accesibilidad de la cartografía catastral de forma telemática y gratuita, al menos a través de la Sede Electrónica del Catastro y del Geoportal de la Infraestructura de Datos Espaciales de España.
- En la misma línea anteriormente señalada, la **Ley 13/2015, de reforma de la Ley del Catastro y de la Ley Hipotecaria**, ha reforzado la contribución de la información catastral a la **seguridad jurídica del tráfico inmobiliario** al confirmar la cartografía catastral como base de representación gráfica de las fincas registrales, y desarrollar los procedimientos para la coordinación de los inmuebles en el Catastro y en el Registro de la Propiedad. Esta coordinación es clave para

incrementar la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario ya que, una vez incorporada la información catastral, **se presumirán ciertos a todos los efectos legales los datos** de delimitación, ubicación y superficie de la representación gráfica de la parcela inscrita.

## 2. LA INFORMACIÓN CATASTRAL Y LA ACTIVIDAD NOTARIAL Y ADMINISTRATIVA EN EL TRÁFICO JURÍDICO DE INMUEBLES.

### 2.1. INFORMACIÓN CATASTRAL Y LA ACTIVIDAD NOTARIAL

#### 2.1.1. Suministro de información por los notarios:

El TRLCI regula 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 artículo 36.3 del TRLCI.

- De acuerdo con el **artículo 36.3 del TRLCI**, los notarios y registradores de la propiedad remitirán telemáticamente al Catastro, dentro de los 20 primeros días de cada mes, información relativa a los documentos por ellos autorizados o que hayan generado una inscripción registral en el mes anterior, en los que consten hechos, actos o negocios susceptibles de inscripción en el Catastro Inmobiliario. En dicha información se consignará de forma separada la identidad de las personas que hayan incumplido la obligación de aportar la referencia catastral establecida en el artículo 40. Asimismo, remitirán la documentación complementaria incorporada en la escritura pública que sea de utilidad para el Catastro. Cuando dicho suministro se refiera a las comunicaciones que deben realizar los notarios conforme a lo dispuesto en el artículo 14. a), la remisión de la información deberá producirse dentro de los 5 días siguientes a la autorización del documento público que origine la alteración.
- Los **requisitos técnicos** para dar cumplimiento a las obligaciones de suministro de información por los notarios establecidas en el TRLCI se regulan en la **Resolución de 26 de octubre de 2015, de la Dirección General del Catastro**.

#### 2.1.2. Colaboración de los notarios en los procedimientos catastrales:

- En el caso de las **comunicaciones del art. 14.a del TRLCI**, párrafo segundo, relativas a la segregación, división, agregación o agrupación de los bienes inmuebles, se incluirá la **descripción gráfica de las parcelas derivada de los planos aportados** por los otorgantes, que se remitirá cumpliendo las **especificaciones técnicas** reguladas en la resolución. A dicha información se adjuntará el documento electrónico que incorpore copia simple de la escritura, o acceso telemático a la misma.
- En el caso del **procedimiento de subsanación del art. 18.2 del TRLCI**, la **remisión de la información comprenderá**, entre otros datos, 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**. A dicha información se adjuntará el documento electrónico que incorpore copia simple de la escritura o acta notarial, o acceso telemático a la misma.

### 2.2. INFORMACIÓN CATASTRAL Y LA ACTIVIDAD ADMINISTRATIVA:

Con el fin de mejorar la difusión del intercambio de información gráfica con distintos agentes, la DGC editó la Guía de gestión de la **información gráfica catastral en el tráfico inmobiliario** (se puede consultar en el portal de Catastro) donde incluye un conjunto de **recomendaciones y buenas prácticas** para la adecuada **gestión** de dicha información por los distintos agentes (propietarios, técnicos, notarios, registradores y AAPP).

### **2.2.1. Administraciones que tramitan expedientes de licencias:**

- En los **expedientes sometidos a licencias administrativas que impliquen una parcelación de los terrenos** (segregación, división, etc.), es conveniente **que se aporte por los interesados un plano georreferenciado** que refleje la actuación para la que se solicita licencia, que se represente sobre la cartografía catastral y que sea validado previamente a través del servicio de validación gráfica de la Sede Electrónica del Catastro. Lo recomendable es que dicha información se remita con los requisitos técnicos previstos en la Resolución Conjunta de 26 de octubre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la DGC (a la que nos referiremos posteriormente).

### **2.2.2. Administraciones actuantes:**

- En los **procedimientos administrativos en los que se produzca una remodelación de los terrenos (deslindes, expropiaciones, concentraciones parcelarias o reparcelaciones urbanísticas...)**, además del cumplimiento de los trámites que correspondan de acuerdo con su normativa sectorial, deben respetarse las siguientes pautas:
  - En el inicio de los procedimientos, además de la información derivada del Registro de la Propiedad, se debe **recabar toda la información catastral disponible** sobre la porción del territorio que pueda verse afectado por el expediente.
  - El proyecto debe identificar los bienes inmuebles afectados incorporando su referencia catastral.
  - La Administración actuante deberá decidir si la precisión métrica y nivel de actualización de la cartografía catastral refleja con suficiente fiabilidad y precisión la realidad de las fincas de origen, para, en su caso, un técnico competente realice los levantamientos topográficos necesarios para elaborar el proyecto.
  - Ultimadas las labores cartográficas, es conveniente solicitar la validación previa por el Catastro de la representación gráfica de las fincas resultantes.
  - Los titulares catastrales y registrales de las fincas afectadas deben ser tenidos en cuenta en todo caso en el procedimiento administrativo correspondiente, para lo que deben ser citados y oídos en el mismo.
  - Una vez aprobado definitivamente el procedimiento, la Administración actuante debe comunicar al Catastro la referencia catastral de las fincas de origen, junto con el plano o proyecto que refleje las modificaciones realizadas, que reúna los requisitos técnicos señalados. Sólo así el Catastro podrá remitir en el plazo de cinco días, junto con el informe de validación las nuevas referencias catastrales de las fincas resultantes (arts. 40.2 y 46.2 LCI). La incorporación de la información de las fincas resultantes se realizará por el Catastro mediante el procedimiento de comunicación previsto en el artículo art. 14.c del TRLCI, para cuya resolución dispone de un plazo de seis meses.
  - Se deben entregar todas las parcelas catastrales afectadas.

### **2.2.3. Administraciones titulares de dominio público:**

- Las Administraciones titulares del dominio público han de ser oídas en todos los procedimientos de inscripción o de inmatriculación en los que se permita inscribir una representación gráfica georreferenciada de fincas colindantes al dominio público, o cuando el registrador aprecie posible invasión del mismo, aunque no esté inscrito. Para determinar si resultan o no afectados, se utilizará habitualmente la cartografía catastral. Por ello:
  - Deben comprobar y emitir informe, en cuantos procedimientos notariales y registrales sean citadas para evitar posibles invasiones del dominio público.
  - Deben instar la adecuada incorporación de los bienes de dominio público en el Catastro Inmobiliario a través de los procedimientos correspondientes (declaraciones, comunicaciones, etc.).
  - Una vez obtenida dicha incorporación, deben instar su inscripción en el Registro de la Propiedad, incorporando la representación gráfica georreferenciada derivada de la CCDG por el procedimiento del art. 206 LH.

## **2.3. ACCESO A LA INFORMACIÓN CATASTRAL PROTEGIDA POR NOTARIOS, REGISTRADORES Y ADMINISTRACIONES:**

- De acuerdo con el artículo 53.1.b del TRLCI, que regula el acceso a la información catastral protegida por parte de notarios y registradores, estos pueden acceder a la misma, no sólo para la identificación de fincas con el objetivo de

incorporar la referencia catastral, 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.

- Así mismo las AAPP podrán acceder sin necesidad de consentimiento del afectado a la información catastral protegida de acuerdo con el art. 53.2 del TRLCI.

### 3. LA INFORMACIÓN CATASTRAL Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

#### 3.1. INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN ENTRE AMBAS INSTITUCIONES

- El TRLCI regula las obligaciones de los registradores 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 artículo 36.3 del TRLCI. Este intercambio se ha ampliado a partir de la aprobación de la ley 13/2015 por el que la cartografía catastral sirve de base de representación gráfica al Registro de la Propiedad.
- El intercambio de información entre la Dirección General del Catastro y los registradores de la propiedad **se realiza telemáticamente a través de servicios web** que proporciona la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro y la del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, utilizando sistemas de firma electrónica.
- Los requisitos técnicos para el intercambio de información y una mejor coordinación entre el Catastro y los Registros de la Propiedad se han desarrollado mediante la **Resolución conjunta de las Direcciones Generales del Catastro y de los Registros y del Notariado**, que entró en vigor el 1 de noviembre de 2015.

#### 3.2. SERVICIOS OFRECIDOS POR AMBAS INSTITUCIONES PARA EL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN

- De conformidad con lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 36 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, **los registradores de la propiedad proporcionarán a la Dirección General del Catastro, los siguientes servicios:**
  - a) Suministro de la información sobre la descripción de las fincas registrales y su representación gráfica cuando esté inscrita, y de los datos relevantes para el Catastro conforme al texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.
  - b) Intercambio de información con trascendencia catastral sobre las inscripciones realizadas en las fincas registrales y su estado de coordinación.
  - c) Remisión del informe motivado del registrador sobre la calificación de la falta de correspondencia de la representación gráfica catastral aportada con la finca registral, con expresión de las causas que hayan impedido la coordinación.
  - d) Remisión de otros informes que se considere necesarios para realizar alteraciones de la cartografía catastral que afecten a fincas inscritas en el Registro de la Propiedad.
- **La Dirección General del Catastro, a través de su Sede Electrónica, proporcionará a los registradores** de la propiedad los siguientes **servicios:**
  - a) Consulta de la descripción catastral gráfica y alfanumérica de los bienes inmuebles, 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) Descarga de la cartografía catastral vectorial de las parcelas catastrales.
  - d) Comprobación de la vigencia de certificaciones catastrales descriptivas y gráficas.
  - e) Emisión del informe de validación técnica de las representaciones gráficas alternativas de las fincas aportadas al Registro, que se describe en el apartado siguiente.

- f) Intercambio de información sobre alteraciones en las fincas y su coordinación, así como de los acuerdos catastrales derivados de la información remitida.
- La Dirección General del Catastro proporcionará, a través de su Sede Electrónica, un **servicio de validación técnica catastral de las representaciones gráficas alternativas**

## 4. LA COORDINACIÓN ENTRE EL CATASTRO Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.

### 4.1. RÉGIMEN JURÍDICO

El procedimiento de coordinación es un procedimiento eminentemente registral con alcance en el Catastro, que se regula esencialmente en:

- Artículos 3.1 y 11.3 del TRLCI.
- Artículos 9 y 10 de la Ley Hipotecaria.

De acuerdo con el art. **3.1. del TRLCI**, la descripción catastral de los bienes inmuebles comprenderá sus características físicas, económicas y jurídicas. (...) Cuando los inmuebles estén coordinados con el Registro de la Propiedad se incorporará dicha circunstancia junto con su código registral.

Tal y como establece el art. **11.3 del TRLCI**, en caso de fincas que hayan sido **objeto de coordinación** conforme a la legislación hipotecaria, en los procedimientos de incorporación **se tendrá en cuenta**, a los efectos del Catastro, la **descripción gráfica coordinada**, salvo que la fecha del documento por el que se produce la incorporación al Catastro sea posterior a la de la coordinación.

De acuerdo con el art. **9 de la LH**:

- El **folio real deberá incorporar**, entre otros elementos descriptivos de la misma, la **representación gráfica georreferenciada de la finca** que complete su descripción literaria siempre que:
  - **Se inmatricule una finca en** el Registro de la Propiedad.
  - **Se inscriban operaciones** de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación división, agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde **que determinen una reordenación de los terrenos**.
- La **representación gráfica georreferenciada** de las fincas podrá incorporarse al folio real **al tiempo de formalizarse cualquier acto inscribible o como operación específica**.

### 4.2. PROCEDIMIENTO DE COORDINACIÓN

El art. **10 de la LH**, por su parte, regula, en los apartados 1 al 3, el **procedimiento de coordinación de la descripción de las parcelas catastrales con las fincas registrales** que se refieran a la misma porción del territorio, estableciendo lo siguiente:

- **Art. 10.1:** La base de representación gráfica de las fincas registrales será la cartografía catastral, que estará a disposición de los Registradores de la Propiedad.
- **Art. 10.2:** En los casos de incorporación de la **representación gráfica georreferenciada**, deberá aportarse, junto al título inscribible, **certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca**, salvo que se trate de uno de los supuestos legalmente previstos.

El Registrador incorporará al folio real la representación gráfica catastral aportada siempre que se corresponda con la descripción literaria de la finca en la forma establecida en el artículo 9 letra b) de la LH, haciendo constar expresamente en el asiento que en la fecha correspondiente la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro. Asimismo, el Registrador trasladará al Catastro el código registral de las fincas que hayan sido coordinadas.

- **Art. 10.3:** Únicamente podrá aportarse una **representación gráfica georreferenciada complementaria o alternativa a la certificación catastral gráfica y descriptiva** en los siguientes supuestos:

a) Procedimientos de concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad extrarregistral del Título VI de La Ley Hipotecaria (De la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica) en los que expresamente se admita una representación gráfica alternativa (artículos 199.2, 201 y 206).

b) Cuando el acto inscribible consista en una parcelación, reparcelación, segregación, división, agrupación, agregación o deslinde judicial, que determinen una reordenación de los terrenos.

En los supuestos en los que se haya aportado una representación gráfica alternativa, el Registrador remitirá la información al Catastro, de acuerdo con su normativa reguladora, para que este practique, en su caso, la alteración que corresponda.

Para ello el Art 18.3 TR habilita un nuevo procedimiento para que la Dirección General del Catastro pueda rectificar de oficio la información contenida en la base de datos catastral cuando la rectificación se derive de uno de los **procedimientos de coordinación con el Registro de la Propiedad** a los que se refiere el artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en los que se hayan utilizado otros medios distintos de la cartografía catastral para la descripción gráfica de las fincas.

Cabe destacar que a través de este procedimiento no procederá incorporar al Catastro Inmobiliario ninguna alteración catastral que deba ser objeto de alguno de los procedimientos de comunicación regulados en el artículo 14.

## **4.2. EFECTOS DE LA COORDINACIÓN**

Los efectos de la coordinación se regulan en los apartados 4 y 5 del art. 10 de la LH:

- **Art. 10.4 LH:** En toda forma de **publicidad registral** habrá de expresarse, **además de la referencia catastral** que corresponda a la finca, **si está o no coordinada gráficamente con el Catastro a una fecha determinada.**
- **Art. 10.5 LH:** **Alcanzada la coordinación gráfica con el Catastro e inscrita la representación gráfica de la finca en el Registro, se presumirá, que la finca** objeto de los derechos inscritos **tiene la ubicación y delimitación geográfica expresada en la representación gráfica catastral** que ha quedado incorporada al folio real.

De acuerdo con la resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, en las **certificaciones catastrales descriptivas y gráficas de los bienes inmuebles que se emitan por la Dirección General del Catastro deberá hacerse constar, cuando el inmueble esté o haya estado coordinado con el Registro de la Propiedad, la fecha de la coordinación, el código de finca registral con cuya representación gráfica se encuentra coordinada, así como, en su caso, información sobre la existencia de alteraciones o modificaciones de la descripción catastral que se hayan realizado con posterioridad a la coordinación.**

## **5. INSTRUMENTOS, PROCEDIMIENTOS Y REQUISITOS PARA EL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN.**

### **5.1. INSTRUMENTOS Y PROCEDIMIENTOS**

En una apuesta por la Administración digital, el suministro de información se realizará de forma continua entre la Sede Electrónica del Catastro y la del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Además, los ciudadanos y técnicos competentes disponen también de los servicios informáticos precisos para la obtención de la información catastral o para la elaboración y validación de la representación gráfica georreferenciada alternativa. Entre los instrumentos que se han habilitado debemos destacar:

#### **5.1.1. Informe de validación gráfica:**

El IVGA es un documento electrónico firmado con Código Seguro de Verificación (CSV) por la DGC que indica si un parcelario aportado en formato GML respeta la delimitación que consta en la cartografía catastral.

Los pasos a realizar para llegar a este informe son los siguientes:

- 1) Aportar los ficheros GML del parcelario aportado.

- 2) Validación: La aplicación verifica si el parcelario aportado respeta la delimitación que consta en la cartografía catastral. Previamente a esta comprobación se valida que no se produzcan superposiciones en el parcelario aportado.
- 3) Autenticación. Se requiere la autenticación del usuario bien con certificado electrónico o con Cl@ve-Pin.
- 4) Datos administrativos. Si quien ha realizado el trabajo de la formación del nuevo parcelario es un técnico competente, se solicitan datos profesionales así como el solicitante del trabajo, las especificaciones del trabajo profesional y en caso de que el técnico haya detectado un desplazamiento en la cartografía catastral, los datos de este desplazamiento.
- 5) Emisión del informe de validación.

### **5.1.2. Informe catastral de ubicación de construcciones:**

El ICUC es un documento electrónico firmado con Código Seguro de Verificación (CSV) por la DGC que indica, a partir de la referencia catastral de una parcela y de un conjunto de ficheros GML que incluyen la geometría de las construcciones, si las huellas de las mismas están ubicadas dentro de la parcela indicada.

Los pasos a realizar para llegar a este informe son los siguientes:

- 1) Autenticación. El servicio es de uso libre pero se requiere la autenticación del usuario bien con certificado electrónico o con Cl@ve.
- 2) Datos administrativos. Si quien ha realizado el trabajo de descripción de la geometría de las construcciones es un técnico competente, se solicitan datos profesionales así como el solicitante del trabajo, las especificaciones del trabajo profesional y en caso de que el técnico haya detectado un desplazamiento en la cartografía catastral, los datos de dicho desplazamiento.
- 3) Parcela catastral. Se solicita el identificador de la parcela (primeras 14 posiciones de la referencia catastral de los inmuebles presentes en la parcela) en la que se asientan las construcciones.
- 4) Aportar los ficheros GML de las construcciones.
- 5) Comprobación. A continuación se hace una primera evaluación de la información presentada para comprobar que es correcta.
- 6) Emisión del informe de ubicación de las construcciones.

### **5.1.3. Referencia al formato GML:**

La DGC utiliza un formato GML (Geographical Markup Language, un XML con contenido geográfico) para describir informáticamente las parcelas catastrales. Este formato es accesible como fichero adjunto en las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas, desde la consulta interactiva de un bien inmueble y desde servicios web, y ha sido el designado como formato de intercambio para la representación gráfica alternativa. <sup>(1)</sup>

## **5.3. REQUISITOS:**

### **5.3.1. Requisitos técnicos en procedimientos registrales que incorporen la representación gráfica catastral:**

Cuando se presenten en el Registro documentos públicos derivados de la **aprobación de expedientes** de concentración parcelaria, deslinde, expropiación forzosa, de transformación o equidistribución urbanística, y de parcelación, segregación, división, agregación o agrupación de los bienes inmuebles, en los que haya sido **incorporada la certificación catastral descriptiva y gráfica de las fincas resultantes**, o cuando la representación gráfica de estas operaciones ya esté incorporada al plano parcelario catastral, el registrador de la propiedad, previa la calificación de su correspondencia gráfica, practicará la **inmatriculación** o inscripción incorporando al folio real las referencias catastrales correspondientes, la representación gráfica catastral de las fincas y la circunstancia de la coordinación.

<sup>1</sup> Más información: [http://www.catastro.minhap.es/ayuda/vga/ayuda\\_vga.htm](http://www.catastro.minhap.es/ayuda/vga/ayuda_vga.htm).



En un plazo de cinco días desde la inscripción, el registrador remitirá al Catastro los siguientes datos:

- a) Datos sobre la inscripción registral.
- b) Datos de los bienes inmuebles afectados.
- c) Información gráfica: código seguro de verificación de la certificación catastral descriptiva y gráfica vigente de los bienes inmuebles cuya representación gráfica haya sido incorporada al folio real de la finca.
- d) Información sobre la coordinación: código de las fincas registrales y fecha de coordinación.

La DGC incorporará, cuando proceda, las alteraciones catastrales derivadas de la información, y hará constar la circunstancia de la coordinación, el código de la finca registral de la parcela o parcelas coordinadas y la fecha de la coordinación.

Cuando en el correspondiente procedimiento registral el registrador de la propiedad deniegue la incorporación de la representación gráfica catastral aportada por el interesado al folio real por falta de correspondencia con la descripción de la finca registral, remitirá telemáticamente a la DGC, en el plazo de cinco días, la información relativa a los datos sobre la inscripción registral y bienes inmuebles afectados junto con un informe que detalle las causas que hayan impedido la coordinación.

Todo ello sin perjuicio de que se pueda instar, en su caso, el procedimiento catastral o registral que corresponda para rectificar la descripción de las parcelas o fincas afectadas.

### **5.3.2. Requisitos que ha de cumplir la descripción técnica y la representación gráfica alternativa de las fincas que se aporte al registro de la propiedad:**

Para inscribir o incorporar al folio real la **representación gráfica alternativa**, cuando legalmente proceda, deberá **estar aportada y aprobada expresamente por el propietario de la finca o por la autoridad judicial o administrativa que haya tramitado y resuelto el procedimiento pertinente, 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 cuya inscripción se solicita.
- 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.

Cuando se aporte una representación gráfica suscrita por técnico competente, la definición geométrica de las parcelas derivada del 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 observar el cumplimiento de los siguientes requisitos técnicos:

- a) Metodología de elaboración.
- 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. Los distintos objetos cartográficos adyacentes no pueden superponerse entre sí ni dejar huecos.
- d) Representación sobre la cartografía catastral.
- e) Precisión métrica.

Cuando la representación gráfica haya sido aprobada por la Administración competente en los expedientes de concentración parcelaria, transformación o equidistribución urbanística, expropiación forzosa o deslinde administrativo, no

será necesario que la representación gráfica alternativa esté suscrita por un técnico, pero en todo caso deberá cumplir los requisitos señalados en las letras b), c) y d) del número anterior.

### **5.3.3. Requisitos técnicos del suministro de información en otros supuestos de alteración de los inmuebles:**

Los registradores de la propiedad remitirán telemáticamente a la DGC, además de la información prevista en los apartados anteriores, la relativa a las inscripciones practicadas en las que consten los siguientes hechos, actos o negocios:

- Declaraciones de obra nueva en los bienes inmuebles.
- Constitución o variación del régimen de división horizontal sobre las fincas y cualesquiera otros susceptibles de inscripción en el Catastro Inmobiliario, en el plazo de cinco días desde la inscripción.
- En el caso de inscripción de edificaciones o instalaciones, habrá de remitirse también las coordenadas de referenciación geográfica de la porción de suelo ocupada por las mismas, conforme al artículo 202 de la Ley Hipotecaria, así como la indicación de si el libro del edificio consta o no archivado en el Registro, y en caso afirmativo, incluir el enlace de acceso al correspondiente ejemplar electrónico.



## BLOQUE V. TEMA 16.

1. LA REFERENCIA CATASTRAL.
2. CONSTANCIA DOCUMENTAL Y REGISTRAL DE LA REFERENCIA CATASTRAL.
3. SUJETOS OBLIGADOS.
4. NORMAS DE ASIGNACIÓN.

### 1. LA REFERENCIA CATASTRAL.

- **Art.3 TRLCI.** La descripción catastral de los bienes inmuebles comprenderá sus **características físicas, económicas y jurídicas**, entre las que se encontrarán la localización y la **referencia catastral**, la superficie, el uso o destino, la clase de cultivo o aprovechamiento, la calidad de las construcciones, la representación gráfica, el valor de referencia de mercado, el valor catastral y el titular catastral, con su número de identificación fiscal o, en su caso, número de identidad de extranjero. Cuando los inmuebles estén coordinados con el Registro de la Propiedad se incorporará dicha circunstancia junto con su código registral.

#### 1.1. CONCEPTO

- **Art. 6.3 TRLCI.** A cada bien inmueble se le asignará como identificador una referencia catastral, constituida por un **código alfanumérico** que permite situarlo inequívocamente en la cartografía oficial del Catastro.

Dicha identificación **deberá figurar en todos los documentos que reflejen relaciones de naturaleza económica o con trascendencia tributaria vinculadas al inmueble**, conforme establece el **título V** de esta Ley.

#### 1.2. NORMATIVA REGULADORA

- **Arts. 6.3 y Título V (Art.38 a 49) del TRLCI**
- Arts. 18-20 Reglamento aprobado por RD 417/2006
- **Circular 07.04/06 sobre criterios de asignación y modificación de la referencia catastral** (modificada en 2008 para incluir la referencia de los parques eólicos y huertos solares como BICE).

#### 1.3. IMPORTANCIA

- Como establece **TRLCI**, **la referencia catastral es el identificador oficial, único y obligatorio de los bienes inmuebles**. Consiste en un código alfanumérico, formado por veinte caracteres, que es asignado por el Catastro de manera que todo inmueble debe tener una única referencia catastral. Gracias ella, se puede ubicar en la cartografía catastral y se sabe con exactitud de qué bien inmueble se trata en los negocios jurídicos como las compra-ventas o herencias.
- La referencia catastral **debe hacerse constar también en el Registro de la propiedad**. La consignación de la referencia catastral en el Registro de la Propiedad facilita la identificación física del inmueble frente a terceros, mejorando así la agilidad y la seguridad de las transacciones inmobiliarias. A través de la referencia catastral se proporciona una **mayor seguridad jurídica** a las personas que realicen contratos relativos a bienes inmuebles, y constituye una **herramienta eficaz de lucha contra el fraude en el sector inmobiliario**.
- De acuerdo con la ley 13/2015, con la reforma del TRLCI y de la LH, se consolida y completa un modelo de **coordinación** de ambas instituciones que inciden sobre la realidad inmobiliaria. En este sentido, el artículo 10.4 LH establece que en toda forma de **publicidad registral** habrá de expresarse, **además de la referencia catastral que corresponda a la finca**, si está o no coordinada gráficamente con el Catastro a una fecha determinada.
- Además, el **Art. 14 a) TRLCI**, establece que será comunicación (entre otros) la información que los notarios y registradores de la propiedad deben remitir conforme a lo dispuesto en el artículo 36, en cuanto se refiera a documentos por ellos autorizados o inscritos (...), **siempre que los interesados hayan aportado la referencia catastral en los términos a que se refiere el Título V y se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad**.

#### 1.4. INSPIRE

También debemos referirnos al reconocimiento en el ámbito europeo de la referencia catastral, haciendo mención a la **Ley 14/2010, de 5 de julio, sobre las infraestructuras y los servicios de información geográfica en España**, por la que se incorpora a nuestro ordenamiento jurídico la directiva INSPIRE, que en su ANEXO I, recoge, entre la Información Geográfica de Referencia para interrelacionar todas las bases de datos espaciales de los países miembros:

- La parcela catastral, como objeto básico de la cartografía
- Y los Bienes Inmuebles con sus respectivas REFERENCIAS CATASTRALES

## 2. CONSTANCIA DOCUMENTAL Y REGISTRAL DE LA REFERENCIA CATASTRAL

### 2.1. CONSTANCIA DE LA REFERENCIA CATASTRAL:

- **Art.38 TRLCI.** La referencia catastral de los bienes inmuebles deberá figurar en:
  - los instrumentos públicos,
  - los mandamientos y resoluciones judiciales,
  - los expedientes y resoluciones administrativas y en los documentos donde consten los hechos, actos o negocios de trascendencia real relativos al dominio y demás derechos reales
  - contratos de arrendamiento o de cesión por cualquier título del uso del inmueble,
  - contratos de suministro de energía eléctrica,
  - proyectos técnicos u otros documentos relativos a los bienes inmuebles que se determinen reglamentariamente.
  - Asimismo, se hará constar en el Registro de la Propiedad, en los supuestos legalmente previstos.

#### EXCEPCIONES:

- **Art 39TRLCI.** No será preciso hacer constar la referencia catastral en:
  - a) Los documentos en que conste la cancelación de derechos reales de garantía.
  - b) Los actos administrativos por los que se adopten o cancelen medidas tendentes a asegurar el cobro de deudas de derecho público.
  - c) Los procedimientos que tengan por objeto los aplazamientos o fraccionamientos de pago regulados en la normativa recaudatoria y en los procedimientos de comprobación, investigación y liquidación tributaria, cuando dicha referencia sea ya conocida por la Administración Tributaria.
  - d) Las anotaciones que deban practicarse en el Registro de la Propiedad en cumplimiento y ejecución de una resolución judicial o de una resolución administrativa dictada en procedimiento de apremio.

#### CORRESPONDENCIA CON LA IDENTIDAD DE LA FINCA:

- **Art 45 TRLCI.** se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos:
  - a) Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constara esta última, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad.
  - b) Cuando existan **diferencias de superficie que no sean superiores al 10 por ciento** y siempre que, además, **no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca** derivadas de otros datos descriptivos. Si hubiera habido un cambio en el nomenclátor y numeración de calles, estas circunstancias deberán acreditarse, salvo que le constaran al órgano competente, notario o registrador.

### 2.2. CONSTANCIA DOCUMENTAL:

- **Art 46.2 Constancia de la referencia catastral en documentos administrativos:** Cuando del procedimiento administrativo resulten modificaciones en el inmueble de acuerdo con lo previsto en el artículo 40.2 (modificaciones de fincas), el órgano administrativo remitirá al Catastro copia de los planos de situación, para que por éste se expidan y comuniquen, en el plazo de cinco días, las nuevas referencias catastrales de los bienes inmuebles afectados.
- **Artículo 47.2 Constancia de la referencia catastral en documentos notariales:** Cuando las modificaciones a que se refiere el artículo 40.2 (modificaciones de fincas) consistan en agrupaciones, agregaciones, segregaciones o divisiones de fincas o se trate de la constitución sobre ellas del régimen de propiedad horizontal, el notario remitirá al Catastro, en

el plazo de cinco días desde la autorización del documento, copia simple de la escritura junto con el plano o proyecto, si se lo presentase el interesado, para que se expida una nueva referencia catastral. El Catastro comunicará la nueva referencia catastral al notario autorizante del documento público en el plazo de 24 horas, para su constancia en la matriz por diligencia o nota al margen.

La misma documentación se aportará para la asignación notarial de la referencia catastral provisional en los supuestos de obra nueva en construcción en régimen de propiedad horizontal.

### **2.3. CONSTANCIA REGISTRAL**

- **Art.48.1 TRLCI:** La constancia de la referencia catastral en los asientos del Registro de la Propiedad tiene por objeto, entre otros, **posibilitar el trasvase de información entre el Registro de la Propiedad y el Catastro** Inmobiliario.
- Art.48.2 TRLCI: El registrador, una vez calificada la documentación presentada, recogerá en el asiento como uno más de los datos descriptivos de la finca y con el carácter y efectos establecidos en el artículo 6.3, la referencia catastral que se le atribuya por los otorgantes en el documento inscribible, cuando exista correspondencia entre la referencia catastral y la identidad de la finca en los términos expresados en el artículo 45.
- Art.48.3 TRLCI: No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, se podrá reflejar registralmente la identificación catastral de las fincas como operación específica, de acuerdo con lo legalmente previsto.
- Art.48.4 TRLCI: Si la referencia catastral inscrita sufriera alguna modificación que no se derive de una modificación de las características físicas de la finca, bastará para su constancia la certificación expedida al efecto por el Catastro.
- Art.48.5 TRLCI: En caso de inscripción de actos de naturaleza urbanística, el registrador remitirá a la Dirección General del Catastro copia del plano el día siguiente al de su presentación en el Registro de la Propiedad. El Catastro devolverá al registrador, en el plazo de cinco días, las referencias catastrales de las fincas objeto del acto de que se trate.
- Art.48.6 TRLCI: Las discrepancias en la referencia catastral no afectarán a la validez de la inscripción **del inmueble frente a terceros, mejorando así la agilidad y la seguridad de las transacciones inmobiliarias.**

## **3. SUJETOS OBLIGADOS**

### **3.1. SUJETOS OBLIGADOS**

- **Art. 40.1 TRLCI.** Los **sujetos obligados** a aportar la referencia catastral son los siguientes:
  - a) **Ante la autoridad judicial o administrativa competente**, los titulares de derechos reales o con trascendencia real sobre los citados Bienes Inmuebles.
  - b) **Ante el Notario**, los requirentes u otorgantes del documento notarial en el que conste el hecho, acto o negocio constituido sobre el inmueble de que se trate.
  - c) **Ante el Registro de la Propiedad**, quienes soliciten del registrador la práctica de un asiento registral relativo a bienes inmuebles.
  - d) **Ante las compañías prestadoras del suministro** a que se refiere el artículo 38 de esta Ley, quienes contraten dichos suministros y, **en los contratos privados de arrendamiento o de cesión** por cualquier título del uso del inmueble, los arrendadores o cedentes.
  - e) **Fuera de los supuestos previstos en los párrafos anteriores**, las partes o interesados consignarán por sí la citada referencia en los documentos que otorguen o expidan.
- Art. 40.2 TRLCI: En los casos de **modificaciones de fincas** será suficiente la aportación de la referencia catastral de las fincas de origen, junto con el plano o proyecto.
- Art. 40.3 TRLCI: Si fueren **varios los obligados a aportar la referencia catastral**, cumplida la obligación por uno, se entenderá cumplida por todos los obligados que pudieran concurrir con aquél.

### **3.2. DOCUMENTOS ACREDITATIVOS DE LA REFERENCIA CATASTRAL**

- **Art.41.1 TRLCI.** La referencia catastral de los inmuebles se hará constar en los documentos por lo que resulte del documento que el obligado exhiba o aporte, que deberá ser uno de los siguientes, siempre que en éste conste de forma indubitada dicha referencia.
  - a) **Certificación catastral electrónica** obtenida por los procedimientos telemáticos que se aprueben por resolución de la Dirección General del Catastro.
  - b) **Certificado u otro documento expedido por el Gerente** del Catastro.
  - c) **Escritura pública o información registral.**
  - d) **Último recibo justificante del pago del IBI.**

### **3.3. EXCLUSIÓN DE LA OBLIGACIÓN DE APORTAR LA REFERENCIA CATASTRAL**

- **Art.41.2 TRLCI.** Cuando la Autoridad judicial o administrativa, o los notarios o registradores de la propiedad obtengan directamente las certificaciones catastrales por procedimientos telemáticos, los otorgantes del documento público o solicitantes de la inscripción registral quedarán **excluidos de la obligación de aportar la referencia catastral.**

### **3.4. PLAZOS DE APORTACIÓN**

- **Art.42 TRLCI.** La referencia catastral deberá aportarse:
  - Ante la autoridad judicial o administrativa en el plazo de 10 días a contar desde aquel en que se practique el correspondiente requerimiento;
  - Ante el notario, con anterioridad a la autorización del documento y ante el registrador de la propiedad, durante el plazo de despacho de aquél.
  - En los demás supuestos, la referencia catastral deberá aportarse en el momento de la expedición del documento o de la firma del contrato.

### **3.5. INCUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN DE APORTAR LA REFERENCIA CATASTRAL**

- El **incumplimiento de la obligación** de aportar la referencia catastral se califica como **infracción tributaria simple** en el art.70.b) del TRLCI, y podrá ser **sancionada**, previa tramitación del correspondiente expediente sancionador, con multa que puede oscilar entre 60 y 6.000 €.
- **Art. 43 TRLCI. Advertencia de incumplimiento:**
  - El órgano competente para instruir el procedimiento administrativo, el notario o el registrador de la propiedad deberá advertir a los interesados, de forma expresa y escrita, en los casos en que incurran en incumplimiento de la obligación establecida en este título.
  - Asimismo, en los casos en que no se cumplan los requisitos establecidos en el párrafo a) del artículo 14, los notarios y registradores de la propiedad deberán advertir expresamente a los interesados de que subsiste la obligación de declarar.

No obstante, **en el caso de que se acredite que no es posible aportar la referencia catastral por estar pendiente de comunicación por el Catastro, los interesados quedan liberados de esta responsabilidad.**

- **Art.44 TRLCI. Efectos del incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral:**

La falta de aportación de la referencia catastral:

- a) **No suspenderá la tramitación del procedimiento ni impedirá su resolución.**
- b) **No impedirá que los notarios autoricen el documento ni afectará a su eficacia o a la del hecho, acto o negocio.**
- c) **Tampoco impedirá la práctica de los asientos correspondientes en el Registro de la Propiedad.**

## 4. NORMAS DE ASIGNACIÓN

### 4.1. PRINCIPIOS

- El Reglamento de desarrollo del TRLCI aprobado por RD 417/2006 consagra los siguientes **principios**:
  - El **principio de conservación** de la referencia catastral, por lo que no podrá modificarse sin causa regulada que lo justifique.
  - La **prohibición de reutilizar** referencias catastrales que hubiesen correspondido con anterioridad a otros bienes inmuebles.
  - La **variación en la clase de los bienes inmuebles no determinará por sí mismo el cambio de la referencia** catastral.

### 4.2. NORMAS DE ASIGNACIÓN DE LA REFERENCIA CATASTRAL

- Su regulación se encuentra en el RD 417/2006 y en la **circular 07.04/06** sobre los criterios de asignación y modificación de la referencia catastral de los bienes inmuebles.
- **Art. 18.3 RD 417/2006**: Las reglas para la asignación de la referencia catastral son las siguientes:<sup>1</sup>

- a) **Inscripción de nuevas construcciones en régimen de propiedad horizontal**: se asignará una nueva referencia a cada inmueble y desaparecerá la que correspondió al inmueble sobre el que se realizó la nueva construcción.

Instrucción tercera Circular 07.04/06: En la práctica, se mantendrán las catorce primeras posiciones de la referencia catastral, las cuatro siguientes se asignarán de forma secuencial y se calcularán los correspondientes caracteres de control.

- b) **División o agrupación** de inmuebles: la referencia de la finca matriz o de las fincas agrupadas desaparecerá y se asignará una nueva a cada una de las fincas resultantes.
- c) **Segregación** de inmuebles: se mantendrá la referencia de la finca sobre la que se practica la segregación y se asignará una nueva a cada una de las fincas segregadas.
- d) **Agregación** de inmuebles: se mantendrá la referencia de la finca sobre la que se practica la agregación.

Instrucción tercera Circular 07.04/06:

Para la calificación como agregación o agrupación se atenderá a lo especificado en la escritura, contrato o documento en el que se formalice la operación. En el caso de no constar esta circunstancia, se considerará agregación de una o varias fincas o de una o varias partes que se segreguen, a otra existente, cuando esta última tenga una extensión que represente, por lo menos, el quíntuplo de la suma de las que se agreguen, en consonancia con lo establecido en el artículo 48 del Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario.

Como en el caso anterior, para la calificación de segregación o división se atenderá a lo especificado en la escritura, contrato o documento en el que se formalice la operación. En el caso de no constar esta circunstancia, se considerará que existe segregación cuando la superficie segregada sea menor del 20% de la superficie de la finca matriz, por analogía con el criterio fijado para el caso de agregación y agrupación de inmuebles.

- **Art. 18.4 RD 417/2006**: Podrá asignarse una **referencia catastral provisional**, a petición del notario que autorice la escritura pública correspondiente, a los inmuebles pendientes de su consolidación material o jurídica, en supuestos tales como una obra nueva en construcción o una división en propiedad horizontal.

### 4.3. RECINTOS DE DOMINIO PÚBLICO EN SUELO RÚSTICO.

- **Art.19 Rgto RD 417/2006**. Dentro de cada término municipal, el ámbito espacial de los bienes de dominio público localizados en suelo de naturaleza rústica será objeto de especial identificación en el Catastro mediante una referencia catastral específica. Dicha identificación especial se mantendrá cuando el correspondiente suelo pase a ser de naturaleza urbana y hasta que se produzca su desarrollo urbanístico.

<sup>1</sup>

*Se recomienda para su mejor comprensión, consultar la Circular 07.04/06*



#### 4.4. ASIGNACIÓN DE REFERENCIA CATASTRAL A LOS BICE

- **Art.21 Rgto RD 417/2006 y Circular 07.04/08.** A los BICES compuestos de varios recintos geográficos discontinuos se les asignará una referencia catastral única, sin perjuicio de la identificación de cada uno de dichos recintos.

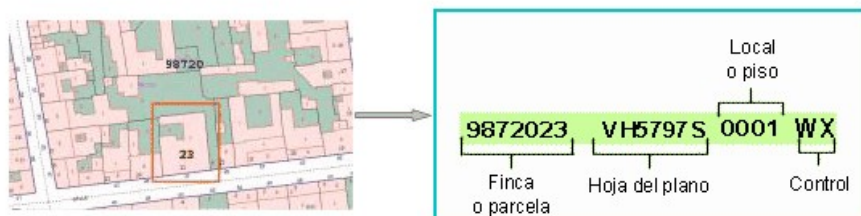
#### 4.5. OTRAS NORMAS DE ASIGNACIÓN:

- El Art 6.2 TRLCI considera como bienes inmuebles el ámbito espacial de un derecho de superficie y el de una concesión administrativa. Por tanto, se asignará una referencia catastral a cada uno de ellos.
- Si se constituyen sobre la totalidad del suelo de un inmueble preexistente se mantendrá la referencia catastral que tuviera asignada. Si se constituyen sobre parte del suelo, se le asignará nueva referencia a la superficie sobre la que se constituye el derecho.
- Quedan excluidos de esta norma los bienes inmuebles de características especiales para los que se define un nuevo criterio de asignación de referencias catastrales. Dicho criterio, que asigna una única referencia catastral a cada BICE, se aplicará tras la aprobación de una Ponencia Especial de Valores.

#### 4.6. ESTRUCTURA DE LAS REFERENCIAS CATASTRALES

REFERENCIA CATASTRAL URBANA (Circular 07.04/06):

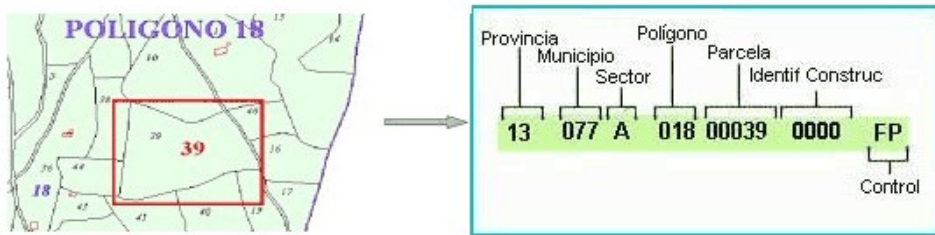
- Los primeros 14 caracteres corresponden a la finca o parcela, los 4 siguientes identifican el inmueble dentro de la misma y los 2 últimos son caracteres de control:
  - 1er bloque de 7 caracteres: los 5 primeros identificaban la *manzana en la que se encuentra la parcela*, y los 2 últimos identificaban la *parcela* de manera secuencial *dentro de la manzana*.
  - 2º bloque de 7 caracteres: identificaban la *hoja cartográfica* en la que se sitúa el centroide de la manzana.
  - 4 dígitos de *identificación del bien inmueble dentro de la parcela*.
  - 2 dígitos de *control* determinados informáticamente.



Ejemplo con desglose de la referencia catastral urbana

REFERENCIA CATASTRAL RÚSTICA (Circular 07.04/06):

- La identificación biunívoca de la parcela catastral se realiza mediante la referenciación indirecta de su situación geográfica con los siguientes elementos:
  - Código de la *Delegación del MEH*: 2 caracteres
  - Código del *municipio*: 3
  - Código del *sector*: 1
  - Código de *polígono catastral*: 3
  - Nº de la *parcela* catastral: 5
  - 4 dígitos de *identificación del bien inmueble dentro de la parcela*.
  - 2 dígitos de *control* determinados informáticamente.



Ejemplo con desglose de la referencia catastral rústica

#### REFERENCIA CATASTRAL BICE (Circular 07.04/08):

- La codificación de las catorce primeras posiciones de estas nuevas referencias será la siguiente:
  - **2** primeras (posiciones 1 – 2): Código de BICE según la siguiente relación: nº (grupo de BICE), letra (inicial → función) Centrales térmicas: 1E / Autopistas de peaje: 3A / Carreteras de peaje: 3C ...
  - **2** siguientes (posiciones 3 – 4): Código de delegación de la provincia en la que el BICE de mayor superficie o longitud.
  - **3** siguientes (posiciones 5 – 7): Código de municipio en el que el BICE tenga mayor superficie o longitud.
  - **(1)** siguiente (posición 8): Ámbito espacial del BICE (E: Estatal, A: Autonómico, P: Provincial, M: Municipal).
  - **2** siguientes (posiciones 9 – 10): Número de municipios ocupados por el BICE.
  - **4** últimos (posiciones 11 – 14): Abreviatura de denominación de BICE.

•Autopista AP-68 Bilbao-Zaragoza que transcurre por 37 municipios de las CCAA de La Rioja, Aragón y Castilla León, teniendo su mayor longitud en el municipio de Haro (71) en La Rioja (26).

3A26071 E37AP68

•Aeropuerto de El Prat de Llobregat (169) en Barcelona (08), que se extiende por lo términos municipales de El Prat, Viladecans y S. Boi de Llobregat.

4A08169 P03PRAT

•Puerto comercial de Barcelona (900) en Barcelona (08) que se extiende por lo términos municipales de Barcelona y El Prat de Llobregat.

4P08900 P02PUER

Ejemplos extraídos de la circular



## BLOQUE V. TEMA 17

1. INFRACCIONES Y SANCIONES CATASTRALES.
2. INFRACCIONES.
3. RÉGIMEN SANCIONADOR.
4. CRITERIOS DE GRADUACIÓN.
5. PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.

### 1. INFRACCIONES Y SANCIONES CATASTRALES.

#### 1.1. REGULACIÓN DE LAS INFRACCIONES Y SANCIONES CATASTRALES

Las infracciones y sanciones catastrales se regulan en<sup>1</sup>:

- **Título VIII**, arts. 70-71, del **Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLCI)**, aprobado por RDL 1/2004, que tipifica las infracciones en el ámbito catastral y fija los criterios de graduación.
- **Título VI**, arts. 85-94, del **RD 417/2006**, que desarrolla los criterios de graduación y remite a la Ley General Tributaria en cuanto al procedimiento sancionador.
- **Ley 58/2003 General Tributaria y Real Decreto 2063/2004** por el que se aprueba el Reglamento general del régimen sancionador tributario.
- **Circular 05.04/10/P** sobre desarrollo del procedimiento sancionador en el ámbito de la Dirección General del Catastro.

#### 1.2. INFRACCIONES TRIBUTARIAS SIMPLES

- El TRLCI establece un **régimen propio de infracciones tributarias** aplicable a la Inspección catastral, **basado en el régimen regulado por la antigua Ley General Tributaria del 63**, que estuvo vigente hasta el 30 de junio de 2004. Dicha Ley General Tributaria tipificó las infracciones tributarias en dos clases, **simples y graves**:
  - El concepto de *infracción simple* era el de incumplimiento de deberes tributarios exigidos a cualquier persona, fuese o no sujeto pasivo, por razón de la gestión de los tributos, cuando no constituyesen infracciones graves y no operasen como elemento de graduación de la sanción.
  - Por otro lado, aunque no establecía el concepto de *infracción grave*, enumeraba la relación de conductas que constituían infracciones graves, que eran las que pretendían eludir el pago de la deuda tributaria o disminuirla.
- El TRLCI tipifica como **infracciones tributarias simples** las que cometan los obligados tributarios por incumplimiento de sus obligaciones ante el Catastro. Estas se recogen exclusivamente en la legislación catastral, ya que la vigente **Ley 58/2003 General Tributaria** ha optado por una tipificación de infracciones en leves, graves y muy graves, que **ya no contempla la infracción simple**. Esto no quiere decir que las infracciones simples carezcan de sustento jurídico, ya que **la Disposición Adicional 15ª de la LGT establece que las infracciones y sanciones en materia catastral se registrarán por su normativa específica**.

---

<sup>1</sup> También resulta de aplicación supletoria la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y el Real Decreto 1398/1993 por el que se aprueba el Reglamento de procedimiento para el ejercicio de la potestad sancionadora.

## 2. INFRACCIONES.

- **Art.70 TRLCI:** constituyen infracción tributaria simple los siguientes hechos o conductas, siempre que no operen como criterio de graduación de la sanción:
  - a) **La falta de presentación de las declaraciones, no efectuarlas en plazo y la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas.** Si fueran varios los obligados a presentar una declaración, cumplida la obligación por uno de ellos, se entenderá cumplida por todos.
    - De acuerdo con el art. **13 del TRLCI**, son **sujetos obligados** a presentar declaraciones los titulares de los derechos a que se refiere el art. 9, es decir los propietarios, concesionarios, superficiarios y usufructuarios.
    - De conformidad con el art. **86 del RD 417/2006**, se entenderá cometida infracción por **falta de presentación de declaraciones** cuando el obligado tributario no presente la declaración catastral en el plazo establecido en el art. 28 del RD 417/2006, o bien la presente una vez comunicada la iniciación del correspondiente procedimiento inspector.
    - Tal y como establece el art. **87 del RD 417/2006**, se entenderá cometida infracción por **presentación de declaraciones fuera de plazo** cuando los obligados tributarios presenten extemporáneamente las declaraciones catastrales, ya sea de forma voluntaria o previo requerimiento, y siempre que no se hubiese producido la comunicación del inicio del correspondiente procedimiento inspector.
    - De acuerdo con el art. **88 del RD 417/2006**, se entenderá cometida infracción por **presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas** cuando la declaración presentada contenga datos o se acompañe de documentos falsos o falseados, o se omitan datos o documentos. A estos efectos se considerarán documentos falsos o falseados aquellos que reflejen situaciones, hechos, actos o negocios inexistentes, en todo o en parte.
  - b) **El incumplimiento del deber de aportar la referencia catastral en los supuestos previstos por la Ley, o la aportación de una referencia catastral falsa o falseada.** No obstante, los obligados quedan exonerados de responsabilidad cuando dicha referencia no exista o no pueda ser conocida por los medios a los que se refiere el artículo 41.1 de esta Ley o directamente a través de la SEC.
  - c) **El incumplimiento del deber de comunicación a que se refiere el art.14 del TRLCI** que establece que estarán obligados a presentar comunicaciones, cuando se cumplan los requisitos fijados:
    - Los notarios y registradores de la propiedad.
    - Los ayuntamientos que se obliguen a ello mediante ordenanza fiscal.
    - Las Administraciones actuantes en los supuestos de concentración parcelaria, de deslinde administrativo, de expropiación forzosa y de los actos de planeamiento y de gestión urbanísticos.
    - La AEAT.
    - El Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación
  - d) **El incumplimiento del deber de suministrar datos, informes o antecedentes a que se refiere el art. 36 del TRLCI**, que establece que *“toda persona natural o jurídica, pública o privada, está sujeta al deber de colaboración establecido en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en relación con los datos, informes o antecedentes que revistan trascendencia para la formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario”*.
  - e) **La resistencia, excusa o negativa a las actuaciones de la Administración catastral, ya sea en fase de gestión o de inspección.** De acuerdo con el art. **92 del RD 417/2006** se entenderá cometida esta infracción, siempre que no opere como criterio de graduación, cuando el obligado tributario:
    - No atienda los requerimientos de la Administración para aportar datos o documentos necesarios para la formación y el mantenimiento del Catastro Inmobiliario, o para comparecer en el lugar y tiempo señalados.
    - Niegue la entrada o permanencia del personal inspector en fincas y locales, cuando se haya solicitado de conformidad con el procedimiento legalmente establecido.
    - Ejercer coacciones a los órganos de la Administración catastral.

### 3. RÉGIMEN SANCIONADOR.

#### 3.1. RÉGIMEN SANCIONADOR

- **Art.71.1 TRLCI:** Las infracciones tributarias simples se sancionarán con **multa de 60 a 6.000 €**, salvo que se trate de la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, o del incumplimiento del deber de suministrar datos, informes o antecedentes, en cuyo caso la multa será **de 6 a 60 € por cada dato omitido, falseado o incompleto y sin que la cuantía total de la sanción pueda exceder de 6.000 €**.

Y además se sancionará con multa de **1.000 a 6.000 €** si como consecuencia de la resistencia del sujeto infractor, la Administración no pudiera conocer la información solicitada ni el número de datos que ésta debiera comprender.

#### 3.2. REDUCCIÓN DE LA SANCIÓN

- **Art.93 del RD 417/2006:** el importe de la sanción que deba ingresarse por la comisión de cualquiera de las infracciones se reducirá un **25%** siempre que se realice el ingreso total del importe restante de dicha sanción en período voluntario, sin que se haya solicitado el aplazamiento o fraccionamiento del pago, y no se haya interpuesto recurso o reclamación contra la sanción, ni contra la resolución del procedimiento de gestión o inspección catastral del que derive el procedimiento sancionador.

#### 3.3. APLICACIÓN

- **Disposición Transitoria Quinta del RD 417/2006:** este régimen sancionador se aplicará a las infracciones cometidas a partir del 1 de enero de 2003, y será de aplicación a las infracciones cometidas con anterioridad a dicha fecha, siempre que su aplicación resulte más favorable para el sujeto infractor y la sanción impuesta no haya adquirido firmeza.

### 4. CRITERIOS DE GRADUACIÓN <sup>(2)</sup>

- El **Art.71.2 TRLCI establece los criterios de graduación** aplicables al cálculo de las sanciones **y en el Art. 85.1 del RD 417/2006 se recogen las reglas para su aplicación**. Estos criterios son:

**a) Comisión repetida de infracciones tributarias.**

Se aplicará cuando el infractor haya sido sancionado, en virtud de resolución firme en vía administrativa, y dentro de los cuatro años anteriores a la comisión de la infracción objeto del expediente, por alguna otra infracción tributaria simple de la misma naturaleza. Este criterio es el único coincidente en la LGT y en el TRLCI y por tanto se desarrolla también el RD 2063/2004 Reglamento General del Régimen Sancionador Tributario.

**b) Resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora de la Administración Catastral.**

Se considerará que se produce esta conducta cuando los obligados tributarios, debidamente notificados y apercibidos, no atiendan los requerimientos formulados por el personal inspector en el curso de actuaciones de comprobación e investigación en las que se haya puesto de manifiesto la comisión de alguna infracción tributaria simple, o cuando traten de impedir u obstaculizar la realización de tales actuaciones.

**c) Utilización de medios fraudulentos en la comisión de la infracción o la comisión de la infracción por medio de persona interpuesta.**

Se considerará medio fraudulento el empleo de documentos falsos o falseados.

**d) Falta de cumplimiento espontáneo o retraso en el cumplimiento de las obligaciones o deberes formales o de colaboración.**

Existirá falta de cumplimiento espontáneo cuando el obligado tributario cumpla las obligaciones o deberes aludidos tras haber sido requerido al efecto por la Administración Catastral, una vez vencido el plazo legal establecido para ello. El retraso se entenderá producido cuando el cumplimiento de tales obligaciones o deberes se realice extemporáneamente, sin mediar requerimiento alguno.

<sup>2</sup> Si queréis citar alguna cuantía relativa a los criterios de graduación podéis mirar el cuadro de la circular 05.04/10/P.

- e) **La trascendencia para la eficacia de la gestión catastral de los datos, informes o antecedentes no facilitados y, en general, del incumplimiento de las obligaciones formales y de colaboración o información a la Administración tributaria.**

Se tendrá en cuenta el número y entidad de los datos, informes o antecedentes omitidos, falseados o incompletos, así como la incidencia del incumplimiento en la formación y el mantenimiento del Catastro Inmobiliario.

- **Art. 85.2 RD: Los criterios de graduación son aplicables simultáneamente.** Para la determinación de la sanción total aplicable se incrementará el importe de la sanción mínima de 60 euros con los importes que procedan por aplicación de los criterios de graduación mencionados, sin que el importe de la multa resultante pueda exceder de los límites máximos legalmente previstos.

## 5. PROCEDIMIENTO SANCIONADOR.

### 5.1. ASPECTOS GENERALES

- Ante la falta de regulación de dicho procedimiento en el TRLCI, **se aplican las normas reguladoras del procedimiento sancionador recogido en la LGT, artículos 207 a 212 y el RD 2063/2004**, que establece el Reglamento general del régimen sancionador tributario.
- **Art. 207 LGT:** el procedimiento sancionador en materia tributaria se regulará por las normas especiales establecidas en este título y la normativa reglamentaria dictada en su desarrollo y en su defecto, por las normas reguladoras del procedimiento sancionador en materia administrativa.
- **Su tramitación y resolución será competencia en todo caso a la Administración del Estado**, incluso cuando la infracción que origine su iniciación se produzca o sea conocida en el curso de actuaciones de inspección conjunta realizadas por ayuntamientos o entidades gestoras del IBI.

### 5.2. INICIACIÓN:

#### COMPETENCIA Y PLAZO:

- El procedimiento sancionador **se iniciará siempre de oficio, mediante la notificación del acuerdo del órgano competente**, de conformidad con lo establecido en el art. 209 de la LGT.
- Tal y como se recoge en la **instrucción 4ª de la Circular 05.04/10/P** sobre desarrollo del procedimiento sancionador en el ámbito de la DGC:
  - El **órgano competente** para iniciar el procedimiento será:
    - En el ámbito de los servicios centrales de la DGC, al **Director General del Catastro**.
    - En el ámbito de los servicios territoriales de la DGC, al **Gerente**.
  - En cuanto al **plazo** para el inicio del procedimiento será:
    - De acuerdo con el art. **94 del RD 417/2006**, que remite al art. **20.2 del TRLCI**, de **tres meses** a partir de la **notificación de la resolución del procedimiento inspector** del que traiga causa.
    - Según el art. **209.2 de la LGT**, de **tres meses** desde que se hubiese **notificado la resolución del procedimiento iniciado mediante declaración**.
    - Si el procedimiento sancionador no es consecuencia directa de un procedimiento inspector o de declaración, el plazo para iniciar el procedimiento es **indeterminado** y podrá comenzar a partir del momento en que la Administración tenga conocimiento de la infracción cometida.
    - En todo caso, no se podrá iniciar el procedimiento sancionador si la infracción se produjo antes de los **cuatro años** del periodo de prescripción general que fija la LGT.

- De acuerdo con el RD 2063/2004, **se iniciarán tantos procedimientos sancionadores como procedimientos inspectores se hayan incoado**, sin perjuicio de los que hayan de iniciarse por las conductas constitutivas de infracción puestas de manifiesto durante el procedimiento y que no den lugar a un procedimiento inspector.

No obstante, cuando exista **identidad en los motivos o circunstancias que determinen la apreciación de varias infracciones podrán acumularse la iniciación e instrucción** de los distintos procedimientos, aunque deberá dictarse una resolución individualizada para cada uno de ellos.

### **5.3. INSTRUCCIÓN:**

- La instrucción del procedimiento podrá llevarse a cabo de **forma ordinaria o abreviada**, de conformidad con el art. 210 de la LGT:
  - En el **procedimiento ordinario**, una vez concluidas las actuaciones se formulará propuesta de resolución, que será notificada al interesado, indicándole la puesta de manifiesto del expediente y concediéndole un plazo de alegaciones de 15 días.
  - En el **procedimiento abreviado**, que resultará de aplicación cuando el órgano competente cuente con todos los elementos necesarios para formular la propuesta de imposición de sanción, se notificará al interesado conjuntamente el acuerdo de iniciación y la propuesta de sanción, indicándole la puesta de manifiesto del expediente y concediéndole un plazo de alegaciones de 15 días.
- Tal y como se recoge en la **instrucción 4ª de la Circular 05.04/10/P**:
  - Se realizarán de oficio cuantas actuaciones resulten necesarias para determinar la existencia de infracciones susceptibles de sanción y se unirán al expediente sancionador las pruebas, declaraciones e informes necesarios para su resolución.
  - La **propuesta de resolución** se formulará:
    - Cuando el expediente sancionador haya sido incoado por el **Área de Inspección de la Gerencia**, por el **inspector actuario**.
    - Cuando haya sido incoado por el **Área o Servicio de Procedimientos y Atención al Ciudadano** de una Gerencia, por el **Jefe** de la misma.

### **5.4. TERMINACIÓN:**

- El procedimiento sancionador, de conformidad con el art. 211 de la LGT, **terminará mediante resolución o por caducidad, en el plazo máximo de seis meses contados desde la notificación de la comunicación de inicio del procedimiento**. Se entenderá que el procedimiento concluye en la fecha en que se notifique el acto administrativo de resolución del mismo. El vencimiento del plazo sin que se haya notificado resolución expresa producirá la caducidad del procedimiento.
- La **resolución expresa** de dicho procedimiento sancionador **contendrá los hechos, la valoración de las pruebas practicadas, la determinación de la infracción cometida, la identificación de la persona o entidad infractora y la cuantificación de la sanción que se impone, con indicación de los criterios de graduación de la misma y de la reducción que proceda**.
- La declaración de caducidad podrá dictarse de oficio o a instancia del interesado e impedirá la iniciación de un nuevo procedimiento sancionador.
- Según se recoge en la **instrucción 4ª de la Circular 05.04/10/P**, y de acuerdo con el art. **211.5.d de la LGT**, el **órgano competente para resolver** será el superior inmediato de la unidad administrativa que haya propuesto el inicio del procedimiento sancionador, es decir:
  - Cuando haya sido iniciado por el Director General del Catastro, el **Secretario de Estado de Hacienda**.
  - Cuando haya sido iniciado por el Gerente, el **Delegado de Economía y Hacienda**.



## **5.5. IMPUGNACIÓN**

- El acto de resolución del procedimiento sancionador podrá ser objeto de recurso o reclamación independiente. En el supuesto de que el contribuyente impugne también la deuda tributaria, se acumularán ambos recursos o reclamaciones, siendo competente el que conozca la impugnación contra la deuda. Se podrá recurrir la sanción sin perder la reducción por conformidad prevista, siempre que no se impugne la regularización. Las sanciones que deriven de actas con acuerdo no podrán ser impugnadas en vía administrativa. Y la impugnación en vía contencioso-administrativa supondrá la exigencia del importe de la reducción practicada.
- Tal y como se recoge en la instrucción 4ª de la Circular 05.04/10/P la interposición de un recurso de reposición o reclamación económico-administrativa contra la resolución que imponga una sanción producirá el doble efecto:
  - de suspender de forma inmediata su ejecución, aunque no se aporten garantías,
  - y el de **no exigirse intereses de demora** por el tiempo que trascurra hasta la finalización del plazo de pago en periodo voluntario, iniciado por la notificación de la resolución que ponga fin a la vía administrativa.
- La suspensión se aplicará automáticamente, sin necesidad de que el interesado lo solicite y deberá darse cuenta de esta suspensión al órgano recaudador de la AEAT.

## **5.6. GESTIÓN RECAUDATORIA**

- Finalmente, señalar que la **gestión recaudatoria** de dichas sanciones está atribuida, tanto en periodo voluntario como ejecutivo, a la **Agencia Estatal de la Administración Tributaria** (AEAT) en virtud de lo dispuesto en el artículo 3 del Reglamento General de Recaudación, por lo que la competencia para conocer y resolver los procedimientos para la devolución de ingresos indebidos, así como para tramitar y resolver las solicitudes de aplazamiento y fraccionamiento del pago corresponde a la AEAT

## **5.7. PRESCRIPCIÓN**

- El TRLCI no regula expresamente la prescripción de las infracciones simples, por lo que es aplicable la legislación supletoria contenida en el **artículo 189 de la LGT**. En éste se establece que el plazo de prescripción para imponer sanciones tributarias será de 4 años y comenzará a contarse desde el momento en que se cometieron las correspondientes infracciones, lo que es de aplicación a las infracciones simples, por tener naturaleza tributaria.
- Como fecha de comisión de la infracción, debe considerarse la siguiente:
  - a) En la infracción por falta de presentación de declaraciones: Al día siguiente de finalizar el plazo de dos meses para presentarlas.
  - b) Cuando se trate de la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas: El día de su presentación.
  - c) En la presentación por declaraciones fuera de plazo: El día en que se presente la declaración extemporánea.
  - d) Incumplimiento de los deberes de comunicación o de colaboración que impone el artículo 36 del TRLCI: Al día siguiente de la finalización del plazo otorgado o establecido reglamentariamente para el cumplimiento.
  - e) Falta de aportación de la referencia catastral: El día del otorgamiento del documento notarial o contractual correspondiente o el siguiente a la finalización del plazo concedido por el Registrador de la propiedad para su aportación.
  - f) Resistencia, excusa o negativa a las actuaciones de los órganos de la Dirección General del Catastro, bien sea en fase de gestión o de inspección: El día siguiente al término del plazo concedido para atender los requerimientos o del fijado para una comparecencia, o bien el día en que se produzca el hecho o conducta que impida o dificulte la continuación de las actuaciones.