



## **CIRCULAR 02.03/2017/P, DE 27 DE OCTUBRE, SOBRE EL ACCESO A LA INFORMACIÓN CATASTRAL.**

---

Se unifican y revisan en esta Circular los contenidos de la Circular 02.03/2008/P, de 28 de febrero, sobre el tratamiento de determinadas solicitudes de acceso a los datos catastrales protegidos, de la Circular 02.01/10, de 5 de abril, sobre acceso de las Administraciones públicas a los datos protegidos en cumplimiento de los principios de competencia, idoneidad y proporcionalidad en el acceso a la información catastral protegida y de la 03.01/2010, de 21 de abril, en relación con las solicitudes de certificación catastral formuladas por órganos judiciales.

En la presente Circular se incorpora, además, un criterio novedoso relativo a la legitimación del titular catastral actual para acceder a los antecedentes de los inmuebles de su titularidad y a la información sobre la valoración de sus inmuebles. También se desarrolla y clarifica el supuesto de interés legítimo y directo del artículo 53.1 a) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, establecido para facilitar la ejecución de los proyectos de investigación.

Se relacionan, asimismo, los documentos que acreditan la condición de heredero y legatario y se aborda el análisis sobre la legitimidad para acceder a los datos catastrales protegidos de terceros por parte del albacea y el contador-partidor, permitiendo el acceso de estos últimos a partir de un nuevo tratamiento de su solicitud de acceso. Se aborda, por otro lado, el tratamiento de las solicitudes de información sobre los inmuebles cuya titularidad se encuentra en investigación, así como las solicitudes de certificados sobre la circunstancia de no figurar como titular catastral.

Se mantienen, convenientemente actualizados, los criterios acuñados en lo que afecta a la aportación de certificados catastrales a procedimientos judiciales, administrativos, notariales o registrales exonerando al interesado de la carga de aportar dichos certificados siempre que las Administraciones públicas puedan obtener electrónicamente la información, destacándose la prevalencia de la vía electrónica de obtención de información por parte de las Administraciones, corporaciones, entidades





e instituciones públicas. Especial mención merece el tratamiento del requisito de actuar a través de la Administración de la que una entidad o corporación públicas puedan depender, fijándose criterios concretos de actuación.

Se incorporan, además, las pautas de actuación con relación al acceso a los expedientes concluidos, diferenciando dicho acceso del que pueda tener lugar en el supuesto de expedientes en tramitación. En especial, se mencionan los supuestos relativos al acceso a la información que forma parte de los expedientes de aprobación de la ponencia de valores, a los informes emitidos durante la tramitación de los procedimientos, a los Estudios de Mercado, así como a la posibilidad de realizar fotografías a los documentos que integran los expedientes.

Por último, con la finalidad de mejora de la calidad de la tramitación de las solicitudes de acceso a la información catastral se resaltan cuestiones relativas a la representación, los requerimientos y al ofrecimiento de recursos.

A fin de homogeneizar el tratamiento de todas las solicitudes de acceso a la información, se imparten las siguientes instrucciones:

## **PRIMERA.- ACCESO POR LOS CIUDADANOS A LA INFORMACIÓN CATASTRAL DE CARÁCTER PROTEGIDO.**

### **1.- Acceso a la información del inmueble por el titular catastral.**

1.1. De conformidad con el artículo 52.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (en adelante TRLCI), se permitirá el acceso y la obtención de datos protegidos actuales del inmueble y de los antecedentes del mismo a su actual titular catastral, ya sea a través de la Sede Electrónica del Catastro (en adelante SEC) o mediante solicitud formal en las Gerencias. Dicho acceso exige la acreditación de la condición de titular catastral. Así, en vía electrónica esta acreditación tendrá lugar al identificarse el titular por cualquiera de los sistemas que se recogen en cl@ve (certificado reconocido, clave Pin, clave permanente), o cualquier otro sistema normativamente habilitado por la Dirección General del Catastro. Si la actuación se realizase en la





Gerencia los titulares catastrales podrán actuar por sí o mediante representante o persona autorizada.

La consulta de antecedentes del inmueble permite facilitar al actual titular catastral del inmueble a través de la SEC la información relativa a los valores catastrales que ese inmueble hubiera tenido con anterioridad, pudiéndose facilitar, además, entre los “*antecedentes físico-económicos*”, la fecha de constancia en el Catastro de las alteraciones y número de expediente, localización y superficie.

La Gerencia facilitará la misma información que el interesado hubiera obtenido en la SEC. En todo caso, la información así obtenida se proporcionará en modo Consulta. La prestación de este servicio de acceso a la información únicamente se facilitará a quienes ostenten la condición de titular catastral actual del inmueble, de modo que quienes hayan perdido su condición de titular catastral verán limitado su acceso a la información referida únicamente a la fecha y periodo durante el que ostentaron la titularidad.

La posibilidad de acceder por los titulares catastrales a los antecedentes de los inmuebles de su titularidad, no debe confundirse con la posibilidad de conocer la situación anterior y posterior de los datos descriptivos del inmueble que se muestra en la SEC al consultar un expediente, ni con el acceso a expedientes concluidos.

**1.2.** Además de este servicio, la Gerencia podrá expedir certificados históricos. Para ello podrá utilizar la información de la que se disponga, ya sea la contenida en su base de datos como la contenida en los documentos disponibles en la Gerencia. Estos certificados han de contener los datos que en cada fecha hayan conestado en el Catastro. Además, han de contener, en su caso, la información sobre correcciones o rectificaciones realizadas. Así, ha de expresarse el expediente (número y fecha) por el que se corrigió o se rectificó el dato, así como la fecha de los efectos catastrales de las posibles rectificaciones.





Con relación a estos certificados históricos, emitidos por la Gerencia, cabe recordar que la legitimación del titular catastral actual es tan amplia como en el servicio de obtención de los antecedentes del inmueble de su titularidad. No obstante, para el resto de supuestos y solicitantes de certificados históricos se aplicará el régimen establecido en el artículo 53 del TRLCI. Así, el titular catastral que haya perdido esta condición verá limitado su acceso al periodo en que ostentó su titularidad y en el supuesto de que el titular catastral, ya sea el actual u otro anterior, solicite un certificado histórico de su colindante sólo podrá obtenerlo con exclusión del valor catastral y referido a la fecha o periodo en que se verifique esta condición de titular catastral colindante.

**1.3.** La obtención de información sobre los valores catastrales incluye, si se solicita, la de los parámetros utilizados para la valoración. Por ello, las Gerencias facilitarán al actual titular catastral que solicite información sobre los parámetros utilizados para la valoración catastral de su inmueble la “*hoja de características*”, que acompañó al último acuerdo de valoración que se hubiese notificado y que conste en el correspondiente expediente, ya sea un acuerdo derivado de un procedimiento de valoración colectiva o de la tramitación de cualquier alteración que implique modificación de valor, sin que haya de entregarse el propio acuerdo. La entrega de la hoja de características se realizará con la indicación de que el valor reflejado ha podido verse modificado por la actualización por los coeficientes previstos en la Ley de Presupuestos.

Excepcionalmente, la ausencia de dicha hoja en el expediente justificará la entrega de la “*hoja informativa*” que se encuentra disponible en la aplicación SIGECA. Ha de consultarse la información sobre el valor referida a la fecha en que se atiende la solicitud del interesado. La hoja informativa no es objeto de certificación y se facilitará a los titulares catastrales o a sus representantes o personas autorizadas por ellos en los términos anteriormente indicados.

La solicitud de las denominadas “*hojas de valoración*” ha de reconducirse a la obtención de las hojas de características en las condiciones anteriormente expuestas,





siempre que se deduzca que la finalidad de la solicitud es la de conocer cómo se valoró el inmueble, es decir, los parámetros utilizados para su valoración.

En caso de que el solicitante de la información no fuese el titular catastral actual únicamente podría facilitársele la hoja informativa referida a una fecha dentro del periodo durante el que ostentó la titularidad catastral. No obstante, si hubiera sido el destinatario del acuerdo de valoración notificado en su día se le facilitaría la hoja de características que acompañó al referido acuerdo.

Cabe recordar, por último, que la hoja informativa generada en el trámite de audiencia en los procedimientos de valoración colectiva se seguirá entregando en dicho trámite y a solicitud del interesado.

## **2.- Tratamiento de las solicitudes de información catastral protegida para la ejecución de proyectos de investigación.**

El artículo 53.1 a) del TRLCI autoriza el acceso a los datos catastrales protegidos *“para la ejecución de proyectos de investigación de carácter histórico, científico o cultural, auspiciados por Universidades o centros de investigación, siempre que se califiquen como relevantes por el Ministerio de Hacienda”*.

En estos supuestos la Gerencia ha de informar a la Dirección General del Catastro sobre:

- Si el proyecto se encuentra auspiciado por Universidades o Centros de investigación. Dicha circunstancia podrá ser apreciada si la solicitud de información se realiza por el investigador, si bien refrendada por el máximo responsable del Centro (Decano, Rector, Presidente...). A la solicitud debe acompañarse una Memoria justificativa.
- La idoneidad y la proporcionalidad de la información solicitada.
- La relevancia del Proyecto en atención al interés y la finalidad que pueda tener el Proyecto para el Catastro Inmobiliario.

En todo caso, este informe ha de remitirse junto con la solicitud de información catastral y la Memoria del Proyecto a la Dirección General del Catastro.





### **3.- Acceso a la información catastral protegida por el acreedor hipotecario. La posesión.**

**3.1.** Ha de apreciarse que el acreedor hipotecario, titular no sólo de un derecho de crédito sino también de un derecho real de garantía sobre el inmueble, se encuentra amparado por el artículo 53.1 d) del TRLCI que se refiere a *los titulares o cotitulares de derechos de trascendencia real*. Resulta innegable que el acreedor hipotecario ostenta la facultad de realizar el valor del inmueble sobre el que recae la hipoteca, cualquiera que sea su poseedor o propietario, asegurándose así la satisfacción forzosa de su crédito. Por consiguiente, se considera en este caso la existencia de la titularidad de un derecho de trascendencia real, si bien referido únicamente a la obtención de información del inmueble objeto de la hipoteca.

**3.2.** Ha de considerarse que cuenta con similar amparo legal el supuesto de la posesión debidamente acreditada. Así, la posesión de un bien inmueble otorga a la persona que la disfruta facultades sobre dicho inmueble, ya que no sólo implica un señorío de hecho sobre el bien, del que deriva una especial tutela jurídica (procedimientos interdictales), sino que cumple una cierta función legitimadora de la actuación de su titular en el tráfico jurídico (artículos 448 y 464 del Código Civil) y, por último, y más relevante, posibilita su conversión en dominio mediante la usucapión (artículo 447 del Código Civil). Por todo ello, el poseedor de un bien inmueble, en lo que respecta al acceso a la información catastral de carácter protegido referida a dicho inmueble, tiene la necesaria cobertura legal para obtenerla, si bien las dificultades para su apreciación son notables, pues la falta de título impide generalmente la acreditación de la posesión, es decir, la problemática del supuesto se traslada al ámbito de la prueba, que incumbe a quien la invoca.

En efecto, si bien la prueba de la posesión puede suponer en algunos casos un escollo insoslayable para su reconocimiento, lo cierto es que éste puede producirse por el despliegue de una actividad probatoria comprensiva de un conjunto de indicios que denoten manifiestamente la posesión efectiva del inmueble, cuestión ésta que deberá ser valorada por las Gerencias en cada uno de los supuestos que puedan plantearse.





#### **4.- Acceso a la información catastral protegida por el heredero y legatario. Documentación exigible. Albacea y contador-partidor.**

**4.1.** El supuesto de interés legítimo y directo establecido por el artículo 53.1 e) del TRLCI a favor de *“los herederos y sucesores respecto de los bienes inmuebles del causante o transmitente que figure inscrito en el Catastro Inmobiliario”* ampara a los herederos y a los sucesores a título particular (legatarios).

Ha de recordarse que este supuesto de interés legítimo y directo se refiere a la información relativa a los inmuebles cuya titularidad catastral ostente el causante en y desde la fecha de su fallecimiento, ya que es en esta fecha cuando se produce la sucesión mortis causa y se adquiere por ello la condición de heredero o sucesor. Ha de recordarse también que el supuesto contemplado exige la acreditación de dos circunstancias: la del fallecimiento y la de la condición de heredero o sucesor.

La documentación que, en cada caso, acredita la condición de heredero y sucesor y la circunstancia del fallecimiento es la siguiente:

- En el supuesto de que el solicitante sea el hijo o el cónyuge viudo se exigirá el Certificado de defunción y el Libro de familia actualizado (o Certificado de nacimiento, en el caso del hijo).
- Los demás herederos deberán presentar en caso de que no exista testamento: la declaración de herederos, ya sea mediante Auto judicial o acta notarial de notoriedad. En el caso de que exista testamento deberá aportarse éste, así como el Certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad.
- Por último, el legatario deberá aportar el testamento, así como el Certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad.

Todo ello sin perjuicio de que, con motivo de las especialidades forales en materia de derecho de sucesiones, se exija en los territorios afectados la documentación que se precise para acreditar la condición de heredero.

**4.2.** En el supuesto de que, formulada la solicitud de información protegida de un inmueble, cuya titularidad catastral se encuentre atribuida a la herencia yacente (*Herederos de...* o expresión similar) por quien alegue ser un heredero, en rigor, no





estaríamos en el supuesto de interés legítimo y directo establecido en el artículo 53.1 e) del TRLCI. Así, en el supuesto planteado, la legitimación para acceder a la información vendría determinada por la acreditación de su condición de miembro o partícipe de la comunidad hereditaria lo que, en definitiva, le obliga al interesado a acreditar su condición de heredero con la documentación que se indica en el apartado anterior, a excepción de la documentación acreditativa del fallecimiento.

**4.3.** En cuanto al acceso a la información catastral protegida por el albacea y/o contador-partidor, debe tenerse en cuenta que el albacea es la persona nombrada por el testador con la específica misión de proveer a la ejecución del testamento (artículos 892 y 902 del Código Civil), mientras que el contador-partidor tiene el cometido más limitado, asimismo encomendado por el testador, de realizar la partición de la herencia (artículo 1057.1 del Código Civil). En atención a sus cometidos legalmente establecidos cabe reconocerles legitimación para acceder a la información catastral.

Así, por una parte, en los casos en que conste como titular catastral el causante, la legitimación del albacea y/o contador-partidor derivaría de la propia manifestación del causante, formalizada en el testamento, de mandato para proveer a la ejecución del testamento, lo que conlleva la habilitación para realizar todas las actuaciones necesarias para ello, entre las que se encontraría la de solicitar la información catastral de los inmuebles de la titularidad del causante. Ciertamente es que no conforma una representación, pero sí una manifestación de voluntad que comporta, en suma, un consentimiento y autorización para realizar las actuaciones que resulten precisas para la ejecución de las disposiciones testamentarias. Esta manifestación de voluntad, que ha sido válidamente realizada antes del fallecimiento, ve condicionada su eficacia al cumplimiento de una condición suspensiva, que no es otra que la del propio fallecimiento.

Por otra parte, en los casos en que conste como titular catastral la herencia yacente (*Herederos de...* o expresión similar), ha de reconocerse la legitimación del albacea y/o contador-partidor para acceder a la información catastral protegida en





consideración a lo establecido en el artículo 45.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Finalmente, en todo caso, el albacea y el contador-partidor también pueden actuar bajo el amparo del supuesto establecido en el artículo 53.1 e) del TRLCI siempre que actúen en representación, debidamente acreditada, de alguno de los herederos.

### **5.- Acceso a la información sobre inmuebles en investigación.**

Las solicitudes de acceso a la información que tengan por objeto inmuebles cuya titularidad catastral se encuentra en investigación, con la mención expresa de *artículo 47 de la Ley de Patrimonio de las Administraciones Públicas*, o cualquier mención similar que denote desconocimiento del titular catastral, han de ser objeto de un tratamiento similar al de una solicitud de acceso a datos protegidos. Ciertamente es que en estos casos no hay en rigor un dato protegido (un titular catastral), pero el bien jurídico a proteger, de acceso restrictivo, es la titularidad catastral en sentido amplio. La denegación de este tipo de solicitudes se fundamentará en la falta de legitimación del solicitante, sin hacer mención a la situación en la que se encuentra el inmueble.

Sin perjuicio de lo anterior, deben atenderse estas solicitudes en el caso de que se verifique que el solicitante de la información catastral ha acreditado debidamente su legitimidad, de conformidad con alguno de los supuestos de interés legítimo y directo taxativamente establecidos en el citado artículo 53 del TRLCI.

### **6.- Obtención de certificación negativa de titularidad.**

La solicitud de certificación de la circunstancia de no figurar como titular catastral inscrito en el Catastro Inmobiliario ha de ser objeto de tratamiento similar al de la solicitud de acceso a dato protegido. Ciertamente es que, como en el supuesto anterior, no existe en rigor un dato concreto a proteger, pero no puede pasarse por alto la circunstancia de que el certificado negativo revela y pone de manifiesto el perfil económico de la persona a la que se refiere que es el bien jurídico a proteger.

Por consiguiente, sólo el interesado se encuentra legitimado para obtener esta información, sin perjuicio de la posibilidad de actuar mediante representación y la de autorizar a un tercero. Cabe, además, solicitar esta información por herederos que





acrediten debidamente esta condición. Se tendrá en cuenta la relación de documentos exigibles en cada caso que se expuso con relación al supuesto de interés legítimo y directo de los herederos y sucesores.

## **SEGUNDA.- ACCESO POR ADMINISTRACIONES Y ENTIDADES PÚBLICAS A LA INFORMACIÓN CATASTRAL DE CARÁCTER PROTEGIDO.**

### **1.- Limitaciones derivadas de los principios de competencia, idoneidad y proporcionalidad.**

**1.1.** Del artículo 53.2 del TRLCI se concluye que se configuran como limitaciones para el acceso por administraciones y entidades públicas a la información catastral protegida las derivadas de los principios de competencia, idoneidad y proporcionalidad, definidos en el artículo 80 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

En consecuencia, en los escritos que se reciban de las Administraciones públicas en los que se solicite el acceso a información de carácter protegido deberá acreditarse que se cumplen dichos principios de competencia, idoneidad y proporcionalidad exigidos en el artículo 53.2.a) del TRLCI, como requisitos imprescindibles para que la citada información sea suministrada.

**1.2.** Atendiendo a lo dispuesto en el citado artículo 80 del Real Decreto 417/2006, para que pueda apreciarse la existencia de competencia deberá incorporarse en el escrito de solicitud la cita detallada de la norma que atribuya la competencia para cuyo ejercicio sea necesaria la información solicitada. Asimismo, se recuerda que la norma mencionada debe tener rango legal, no siendo suficiente la cobertura jurídica basada en competencias definidas en disposiciones de rango reglamentario.

**1.3.** Para que pueda apreciarse la existencia del principio de idoneidad será necesario que en el escrito de solicitud se describa la adecuación o congruencia entre la información solicitada y la finalidad a la que vaya a ser destinada en ejercicio de la competencia de que se trate. Existirá esta adecuación o congruencia cuando la





información solicitada tenga una relación directa con la competencia pública que se va a ejercer y la información solicitada sea realmente útil para el ejercicio de aquella competencia.

**1.4.** Para la apreciación del principio de proporcionalidad en el escrito de solicitud deberá acreditarse la correspondencia entre el volumen y extensión de la información solicitada y la finalidad perseguida.

## **2.- Prevalencia de la vía electrónica. Motivo de denegación.**

**2.1.** El artículo 3.2 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, establece que las Administraciones Públicas se relacionarán entre sí a través de medios electrónicos. Por su parte, el artículo 82.1 del Real Decreto 417/2006 establece que *“podrá denegarse motivadamente el ejercicio del derecho de acceso a la información catastral, por afectar a la eficacia del funcionamiento del servicio público, en los siguientes supuestos: a) Cuando se trate de solicitudes de información catastral formuladas por Administraciones, corporaciones, entidades e instituciones públicas, incluidos los profesionales oficiales, siempre que la información pueda ser obtenida por los medios a que se refiere el artículo 74 de este real decreto. (...)”*

Por consiguiente, establecidas las limitaciones de acceso derivadas de la competencia, idoneidad y proporcionalidad, se establece con carácter preferente el acceso electrónico de las Administraciones y entidades públicas, de conformidad con las condiciones y requisitos que se establezcan mediante Resolución de la Dirección General del Catastro.

### **2.2. Tratamiento de determinados supuestos.**

a) Con relación a las Administraciones y entidades públicas de ámbito territorial inferior al ámbito nacional, se permitirá la obtención de información a nivel nacional (usuario SEC con perfil de ámbito nacional) para el ejercicio de las competencias de recaudación tributaria y también de aquellas otras cuyo ejercicio requiera información a nivel nacional, en atención al principio de competencia, en este caso, material.





b) Con relación a las Entidades Locales de ámbito inferior al municipio instituidas o reconocidas legalmente, con personalidad jurídica, la pauta de actuación es permitir el acceso a la información a nivel municipal (usuario SEC con perfil de ámbito municipal).

c) Con relación a las Administraciones y entidades públicas (cualquiera que sea su ámbito territorial) que demanden información de ámbito nacional (usuario SEC con perfil de ámbito nacional) para accesos concretos y puntuales con relación a un determinado expediente, la pauta de actuación ha de ser la de comunicar a la entidad solicitante que la información ha de obtenerse a través de los servicios y prestaciones de la Plataforma de Intermediación. Dicha comunicación no ha de constituir un acuerdo denegatorio, sino un escrito informativo.

d) Los organismos, corporaciones y entidades públicas, a los que se refiere el artículo 53.2.d) del TRLCI, en el ámbito electrónico, podrán obtener la información que requieran para el ejercicio de sus competencias, así como solicitar el registro de usuario SEC, a través de la Administración de la que dependan.

### **3.- Acceso a la información catastral por órganos judiciales.**

**3.1.** El Convenio de colaboración suscrito con el Consejo General del Poder Judicial, Fiscalía General del Estado y Subsecretaría del Ministerio de Defensa el 31 de enero de 2013, en materia de transmisiones de datos, para sustituir los certificados en papel prevé en su clausulado la obtención de información catastral por Juzgados y Tribunales, así como por la Fiscalía General del Estado que requieran para el ejercicio de sus funciones, a través del Punto Neutro Judicial.

El Consejo General del Poder Judicial (CGPJ), con relación al Convenio suscrito con anterioridad al mencionado de 2013, comunicó con fecha 29 de marzo de 2010, la habilitación de un servicio de "Consultas al Catastro" en el Punto Neutro Judicial, de forma que éste será el único sistema para que los órganos judiciales soliciten y obtengan las certificaciones catastrales disponibles en la SEC. Dicha comunicación mantiene idéntica validez que la que tuvo inicialmente.





**3.2.** Al objeto de cumplir con lo indicado por el CGPJ y asegurar una respuesta uniforme de todas las Gerencias a las peticiones de los órganos judiciales, no se atenderán las peticiones de certificaciones catastrales que los órganos judiciales formulen en soporte papel y tengan entrada en el registro del órgano competente para su tramitación. En estos supuestos, la Gerencia correspondiente dirigirá una comunicación por escrito al órgano judicial solicitante, indicándole que debe canalizar su petición de información a través del servicio "Consultas al Catastro", habilitado en el Punto Neutro Judicial.

Por otra parte, cuando los órganos judiciales soliciten información catastral que no pueda obtenerse directamente de la SEC, las Gerencias procederán a expedir la información y remitirla al órgano judicial solicitante.

#### **4.- Acceso a la información catastral protegida en el marco de procedimientos administrativos, judiciales, notariales y registrales.**

Las solicitudes de información catastral de carácter protegido en las que se invoca la finalidad de su aportación a un procedimiento judicial, administrativo, notarial o registral, por parte de quienes no son los titulares catastrales de los inmuebles, ni cuentan con la representación ni la autorización de dichos titulares, ni se amparan en ninguno de los supuestos de interés legítimo y directo establecidos taxativamente por el artículo 53.1, párrafos a), b), c) y d) del TRLCI, han de denegarse por falta de legitimación del solicitante.

En este punto debe tenerse en cuenta que para iniciar la tramitación de los expedientes de dominio o para llevar a cabo una actuación urbanística por los denominados agentes urbanizadores o para instar una autorización notarial de las actas de notoriedad, los certificados catastrales deben ser obtenidos por la administración actuante, o por el Notario o Registrador, de conformidad con el artículo 74.4 del Real Decreto 417/2006 y con la habilitación normativa, en lo que se refiere al Notario y al Registrador, contenida en el artículo 53.1. b) del TRLCI.





Así, las solicitudes formuladas por los posibles interesados, en su condición de agente urbanizador, interesado en un expediente de dominio, actas de notoriedad, etc., al no conformar en sí ninguno de los supuestos de interés legítimo y directo establecidos por el citado artículo 53, pueden denegarse fundamentándose dicha denegación en la falta de legitimación del solicitante para acceder a los datos catastrales protegidos de terceros, según establece la propia normativa catastral. Sin perjuicio de lo anterior, estas solicitudes sí deberán atenderse si se verifica que el solicitante de la información catastral ha acreditado que se encuentra en alguno de los supuestos de interés legítimo y directo taxativamente establecidos en el citado artículo 53.

Se incorpora como Anexo el texto que puede utilizarse para motivar la denegación en estos supuestos.

## **TERCERA.- ACCESO A LA DOCUMENTACIÓN INTEGRANTE DE EXPEDIENTES CONCLUIDOS.**

### **1.- Régimen de acceso a la documentación integrante de expedientes concluidos.**

**1.1.** Se considera que el expediente ha concluido en la fecha en que se dicta el acto final resolutorio, sin que la falta de firmeza del acto o la existencia de un recurso administrativo o jurisdiccional pendiente de resolución implique falta de conclusión.

La autorización para el acceso a un expediente concluido implica el acceso a todos los documentos obrantes en el mismo, sin excepciones, así como la obtención de copia, previo pago de la tasa correspondiente, de conformidad con el artículo 95.1 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

**1.2.** El régimen jurídico de acceso al expediente concluido se establece en el artículo 81 del Real Decreto 417/2006, que legitima para dicho acceso a quienes hayan sido parte en el procedimiento o hayan resultado afectados por la resolución adoptada en él. Por otra parte, se establece un tratamiento específico del expediente





de aprobación de ponencias de valores que se configura como expediente de libre acceso.

Asimismo, se reconoce legitimación para el acceso a los expedientes concluidos a los órganos a que se refiere el artículo 53.2 del TRLCI en las condiciones establecidas en dicha norma (competencia, idoneidad y proporcionalidad).

**1.3.** La legitimación exigida por el citado artículo 81 ha de existir y quedar constatada al tiempo de concluirse el expediente mediante la emisión del correspondiente acuerdo, de forma que el acceso al expediente se viene a condicionar a la apreciación de que la resolución dictada afecte a los derechos e intereses legítimos que se ostenten únicamente en la fecha de su emisión.

Ha de resaltarse que el acceso a los datos contenidos en los documentos se sujeta al régimen jurídico de acceso a los datos catastrales protegidos establecido en el artículo 53 del TRLCI y que los datos personales que afecten a intereses de terceros o a la intimidad de otras personas y resulten irrelevantes para el procedimiento han de ser objeto de protección. Para ello podrán realizarse extractos del documento o llevar a cabo técnicas que permitan mantener su confidencialidad, a tenor de lo establecido en el artículo 95.1 del citado Real Decreto 1065/2007. Ha de señalarse que dichos extractos contendrán, en todo caso, aquellos datos que hayan resultado relevantes para la resolución finalmente dictada en el procedimiento, motivo por el que en cada supuesto ha de valorarse su contenido.

**1.4.** Las Gerencias resolverán las solicitudes de acceso a los expedientes concluidos en el plazo máximo de un mes, a diferencia del plazo establecido de 20 días para la emisión de certificados. Transcurrido este plazo de un mes sin que de forma expresa se responda a la petición de acceso, esta podrá entenderse desestimada, de conformidad con el artículo 94.2 del Real Decreto 1065/2007.

**1.5.** No ha de confundirse el régimen de acceso a los expedientes concluidos que acaba de exponerse con el régimen de los accesos a los expedientes en tramitación, en la puesta de manifiesto del expediente, ya sea en el trámite de audiencia y alegaciones establecido en cada uno de los procedimientos catastrales





como en el de puesta de manifiesto, previa a la interposición del recurso de reposición, como se verá más adelante.

## 2.- Consideraciones sobre los informes.

2.1. El artículo 70.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, establece que *“no formará parte del expediente administrativo la información que tenga carácter auxiliar o de apoyo, como la contenida en aplicaciones, ficheros y bases de datos informáticas, notas, borradores, opiniones, resúmenes, comunicaciones e informes internos o entre órganos o entidades administrativas, así como los juicios de valor emitidos por las Administraciones Públicas, salvo que se trate de informes, preceptivos y facultativos, solicitados antes de la resolución administrativa que ponga fin al procedimiento”*.

Por consiguiente, formarán parte del expediente los informes preceptivos previstos en nuestra normativa, así como los facultativos que se emitan o se soliciten:

Así, los informes emitidos en las actuaciones inspectoras previstos en el artículo 20 del TRLCI, el informe del Ayuntamiento previo a la aprobación de las ponencias de valores, previsto en el artículo 27 del señalado texto refundido, el informe que se realiza cuando se formulan alegaciones en el procedimiento de aprobación de la ponencia...

Formarán parte de los expedientes, además, aquellos otros informes que se soliciten a otras Administraciones Públicas para que, actuando en el ejercicio de sus competencias, certifiquen determinadas cuestiones necesarias para la resolución de un concreto procedimiento catastral (por ejemplo, el informe solicitado al Ministerio de Fomento o a la Consejería competente para que se certifique el uso de una presa,...).

En definitiva, deben atenderse tanto las solicitudes de acceso concreto a estos informes como las solicitudes genéricas de acceso a expediente concluido en el que se encuentren incorporados estos informes.

2.2. Respecto de los informes *“internos”* emitidos y firmados por los técnicos o Jefes de Área o Servicio de las Áreas Técnicas sobre determinados aspectos que se





van a tener en cuenta en las resoluciones catastrales, hay que señalar que no forman parte de los expedientes. Su contenido debe incluirse en la resolución que se dicte, como un elemento de motivación de la misma, lo que determina que ya no sea necesario su cita expresa en ella.

Por consiguiente, quedan excluidos del acceso al expediente concluido o de la petición concreta de acceso al *"informe"*.

### **3.- Solicitud de obtención de copia del estudio de mercado.**

La naturaleza de los estudios de mercado viene regulada en la norma 23 del anexo del Real Decreto 1020/1993 por el que se aprueban las normas técnicas de valoración catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana al señalar que *"estos estudios tienen por objeto la realización de una investigación de los datos económicos del mercado inmobiliario urbano, su posterior recopilación y análisis y la elaboración de unas conclusiones que reflejen la situación del mercado a los efectos de lo previsto en el artículo 66 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales"*. A su vez, la norma 22 del citado anexo establece que las Ponencias *"serán realizadas por las Gerencias Territoriales del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria (hoy Dirección General del Catastro), teniendo en cuenta la normativa urbanística y la de valoración catastral, así como los estudios y análisis del mercado inmobiliario establecidos en la norma 23"* y que *"las Ponencias de valores se acompañarán, en documento separado, de los análisis y las conclusiones de los estudios de mercado y de los resultados obtenidos por aplicación de los mismos a un número suficiente de fincas, al objeto de comprobar la relación de los valores catastrales con los valores de mercado."*

Estas previsiones normativas han sido objeto de aplicación de manera reiterada por el Tribunal Económico-Administrativo Central, entre otras en su resolución de 8 de abril de 2014, en el sentido de considerar que *"la única exigencia de contenido en lo que se refiere al mercado inmobiliario es un documento separado que refleje los análisis y conclusiones del estudio de mercado, incorporado en este caso como documento número 2 que se acompaña a la ponencia"*. Asimismo, el citado Tribunal viene manifestando en reiteradas resoluciones que *"los Estudios de Mercado*





*no forman parte integrante de las Ponencias de valores, tratándose de actos previos, preparatorios y anteriores a la redacción de las mismas, cuya finalidad es la de orientar, guiar o encaminar a los redactores de las Ponencias para realizarlas de forma tal que los valores catastrales resultantes de su aplicación estén en relación con los valores de mercado, sin sobrepasarlos, conforme exige el artículo 23.2 del TRLCI".*

Con estas resoluciones el Tribunal Económico-Administrativo Central recoge la doctrina que viene manteniendo reiteradamente la Audiencia Nacional (por todas, en su sentencia de 13 de junio de 2017). Así, la Audiencia Nacional manifiesta que los estudios de mercado *"no constituyen la Ponencia de Valores, sino un elemento para su elaboración, y que la Ley ha previsto los mecanismos correspondientes para que el valor de mercado tenga un reflejo en la base de cálculo del valor catastral..."*. En el mismo sentido se ha pronunciado también el Tribunal Supremo en varias sentencias, entre otras, en la de 14 de marzo de 2007.

En definitiva, a tenor de lo establecido en la normativa catastral y su aplicación por los tribunales, tanto económico-administrativos como de la jurisdicción contencioso-administrativa, se debe concluir que los estudios de mercado no forman parte del expediente de aprobación de las ponencias de valores, por lo que no se debe facilitar el acceso ni durante la tramitación del expediente de aprobación de la ponencia de valores, ni una vez concluida dicha tramitación.

Por otro lado, cabe indicar que las conclusiones y análisis de dicho estudio se recogen en el Documento *"Análisis y Conclusiones del Estudio de Mercado Inmobiliario"* que acompaña a la ponencia de valores y que sí forma parte del expediente de aprobación de la misma, por lo que este documento sí es susceptible de acceso u obtención de copia, sin exigencias especiales de legitimación.





#### 4.- Solicitud de acceso y obtención de copia de determinados documentos de la Ponencia de valores.

De conformidad con el artículo 81.1 del RD 417/2016, *“todos tendrán derecho a acceder a la información que forme parte de los expedientes de aprobación de la Ponencia de valores”*. Por consiguiente, todas las solicitudes de acceso a la ponencia de valores, siempre que haya finalizado el procedimiento de aprobación de la misma, deben ser atendidas por la Gerencia, con las siguientes precisiones:

- La Ponencia de valores se pondrá a disposición de cualquier persona que la solicite. Así, en el caso de que se solicite copia de la totalidad de la Ponencia, se facilitará toda ella, previo pago de la correspondiente tasa.
- Si la solicitud de copia hace referencia a determinadas páginas o documentos de la ponencia, se facilitará previo pago de la tasa siempre que la solicitud contenga la petición concreta e individualizada del documento, página o parte solicitada y así se señale específica y particularmente por el solicitante.

Así, en el caso de las solicitudes de determinadas páginas del callejero de la Ponencia de valores, en los casos en que la ponencia cuente con dicho callejero, es necesario que el interesado especifique y señale la página concreta del callejero, sin que quepa admitir solicitudes que se refieran a *“copias de las páginas del callejero de la ponencia de valores en las que se reflejen los datos de valor catastral relativos a una determinada calle y referencia catastral”*.

En estos supuestos, la Gerencia deberá requerir al solicitante para que le señale la página cuya copia solicita y, en caso de no atender al requerimiento en los términos expuestos, la Gerencia acordará tenerle por desistido, de conformidad con el artículo 68 de la citada Ley 39/2015. Ha de tenerse en cuenta que el requerimiento ha de ser atendido en sus propios términos, teniéndose únicamente por atendido si se individualiza la página.





## 5.- Solicitud de obtención de imagen o fotografía.

El artículo 50.2 del TRLCI establece que *la entrega y utilización de la información catastral gráfica y alfanumérica estarán sujetas a la legislación sobre la propiedad intelectual. Los derechos de autor corresponderán, en todo caso, a la Administración General del Estado.*

El artículo 18 del texto refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril, establece que *se entiende por reproducción la fijación directa o indirecta, provisional o permanente, por cualquier medio y en cualquier forma, de toda la obra o de parte de ella, que permita su comunicación o la obtención de copias.*

Por su parte, el artículo 31 del citado texto refundido, establece con relación a las reproducciones provisionales y copias privadas que no requerirán autorización del autor aquellos actos de reproducción provisional que, además de carecer por sí mismos de una significación económica independiente, sean transitorios o accesorios y formen parte integrante y esencial de un proceso tecnológico y cuya única finalidad consista en facilitar una transmisión o una utilización lícita. Continúa el mismo texto normativo estableciendo la delimitación del concepto de la copia privada mediante la concurrencia simultánea de una serie de circunstancias. Así, que se lleve a cabo por una persona física exclusivamente para su uso privado, no profesional ni empresarial, y sin fines directa ni indirectamente comerciales, que la reproducción se realice a partir de obras a las que haya accedido legalmente desde una fuente lícita, que se realice una reproducción individual de obras a las que se haya accedido a través de un acto legítimo de comunicación pública, mediante la difusión de la imagen, del sonido o de ambos, y no habiéndose obtenido dicha reproducción mediante fijación en establecimiento o espacio público no autorizada y, por último, que la copia obtenida no sea objeto de una utilización colectiva ni lucrativa, ni de distribución mediante precio.

En conclusión, debe permitirse la obtención de imágenes por medios propios de los documentos integrantes de los expedientes exhibidos, una vez que estos han sido objeto de la debida protección de datos, ya que constituyen una reproducción y conforman la obtención de copia privada, de conformidad con la normativa expuesta,





puesto que no es necesaria la autorización por parte del autor que, por establecimiento legal, es la Administración General del Estado.

## **CUARTA.- CUESTIONES RELEVANTES RELATIVAS AL PROCEDIMIENTO.**

### **1.- Autorización. Representación.**

El artículo 53.1 del TRLCI establece que *“el acceso a los datos catastrales protegidos sólo podrá realizarse mediante el consentimiento expreso, específico y por escrito del afectado...”*. La previsión normativa apunta, por tanto, a la necesidad de contar con un documento que, suscrito por el afectado (titular de los datos), contenga una autorización a favor de un tercero para que éste solicite y obtenga información catastral protegida. Ha de recordarse que esta “Autorización”, que se aproxima a la figura del mandato sin representación, es diferente de la representación.

En el ámbito del acceso a la información catastral, se admiten ambas formas de actuación mediante un tercero, la autorización y la representación. El régimen jurídico de la representación, ya sea legal o voluntaria, configurado con carácter general en nuestro ordenamiento, es de plena aplicación en el ámbito de actuación ante el Catastro Inmobiliario.

Ha de resaltarse que tanto el representante legal como el voluntario actúan *“como si fuesen el representado”*, de forma que sólo resulta admisible exigirles la acreditación de la representación. A diferencia de la Autorización, que se agota en su uso (un solo uso), la representación se puede hacer valer tantas veces como se quiera actuar mediante ella. Por último, cabe recordar que el representante legal puede, a su vez, otorgar representación así como autorizar a un tercero. Sin embargo, la persona autorizada no puede ni otorgar la representación del autorizante a otro ni autorizar, a su vez, a un tercero.





## **2.- Requerimientos para subsanar la solicitud de acceso a la información catastral.**

Han de practicarse los requerimientos que sean precisos para la acreditación de la legitimidad del solicitante para acceder a la información solicitada, sin que sea procedente acordar la denegación de la solicitud sin haber realizado previamente aquéllos. Asimismo, se han de practicar los requerimientos precisos para subsanar los contenidos de la solicitud de obtención de información, así como, en su caso, los defectos de acreditación de la representación.

## **3.- Acceso al expediente en el trámite de puesta de manifiesto.**

En la puesta de manifiesto del expediente, ya sea en el trámite de audiencia y alegaciones establecido en cada uno de los procedimientos catastrales como en el de puesta de manifiesto previa a la interposición del recurso de reposición, una vez que el interesado comparece, se ha de mostrar el expediente en su totalidad, sin exclusión de documento alguno que forme parte de él. Ha de tenerse en cuenta que en la puesta de manifiesto del expediente la Administración ofrece al interesado el acceso al expediente y, como todo acceso a expediente, conlleva el acceso a los documentos.

No obstante, la protección de los datos contenidos en los documentos se realizará de conformidad a lo expuesto anteriormente con relación al acceso al expediente concluido. En todo caso, la disconformidad del interesado con los métodos de confidencialidad y de protección de datos que puedan realizarse sobre el expediente y sus documentos deberá instrumentarse en el recurso que proceda contra el acuerdo final resolutorio del procedimiento.

En suma, no cabe acordar una denegación de acceso al expediente o a algún documento integrado en él en el trámite de puesta de manifiesto (para alegaciones o para interponer recurso) ni, por consiguiente, realizar ofrecimiento de recurso de alzada.





Por otra parte, las solicitudes de acceso a expedientes en tramitación formuladas fuera de los trámites indicados han de resolverse como cuestiones incidentales en la tramitación del procedimiento, que deben ser contestadas en la resolución final, ya que el interesado podrá, en su caso, alegar lo que tenga por conveniente con motivo de la impugnación del acto o resolución que finalmente se dicte en el procedimiento.

La presente Circular entrará en vigor desde el día de su firma y deja sin efecto las Circulares 02.03/2008/P, de 28 de febrero, sobre el tratamiento de determinadas solicitudes de acceso a los datos catastrales protegidos, la 02.01/10, de 5 de abril, sobre acceso de las Administraciones públicas a los datos protegidos en cumplimiento de los principios de competencia, idoneidad y proporcionalidad en el acceso a la información catastral protegida y la 03.01/2010, de 21 de abril, en relación con las solicitudes de certificaciones catastrales formuladas por órganos judiciales.

Documento firmado electrónicamente con *Código Seguro de Verificación (CSV)* por:

Fernando de Aragón Amunárriz

Director General del Catastro

Documento firmado con CSV por: **FERNANDO DE ARAGÓN AMUNÁRRIZ**  
CSV: **4RX4D00ECEZNH6P6** (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/10/2017



**SRS. SUBDIRECTORES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO,  
DELEGADOS DE ECONOMÍA Y HACIENDA Y GERENTES DEL CATASTRO**



## ANEXO

*“El artículo 51 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario establece que tienen la consideración de datos protegidos el nombre, apellidos, razón social, código de identificación y domicilio de quienes figuren inscritos en el Catastro Inmobiliario como titulares, así como el valor catastral y los valores catastrales del suelo y de la construcción. El acceso a estos datos se somete a un régimen restrictivo, limitado en estos casos a los propios titulares catastrales, sus representantes o personas autorizadas, así como a aquéllos que acrediten fehacientemente que se encuentran en uno de los supuestos de interés legítimo y directo establecidos en el artículo 53 del citado texto refundido, lo que no se ha acreditado por el solicitante”. (1)*

(1) Texto libre opcional para adecuar a cada caso.

