

RESOLUCIÓN DE 29 DE OCTUBRE DE 2015, DE LA SUBSECRETARÍA, POR LA QUE SE PUBLICA LA RESOLUCIÓN CONJUNTA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO Y DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, POR LA QUE SE REGULAN LOS REQUISITOS TÉCNICOS PARA EL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN ENTRE EL CATASTRO Y LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD.

(BOE de 30 de octubre de 2015)

El Director General de los Registros y del Notariado y la Directora General del Catastro suscribieron, con fecha 26 de octubre de 2015, una Resolución por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad.

Para general conocimiento se dispone su publicación como anejo a esta Resolución.

ANEJO

RESOLUCIÓN DE 26 DE OCTUBRE DE 2015, CONJUNTA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO Y DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, POR LA QUE SE REGULAN LOS REQUISITOS TÉCNICOS PARA EL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN ENTRE EL CATASTRO Y LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD

El Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario fue objeto de reforma por la disposición final decimoctava de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible, entre cuyos objetivos se encontraba el de reforzar la colaboración que prestan al Catastro los notarios y registradores de la propiedad.

Con respecto a la colaboración de los registradores de la propiedad con el Catastro, se amplió el procedimiento de comunicación previsto en el artículo 14 a) y c) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario para incorporar, junto con las transmisiones de titularidad, otro tipo de alteraciones en los bienes inmuebles, tales como los actos de concentración parcelaria, deslinde administrativo, de expropiación forzosa y los actos de planeamiento y de gestión urbanística que supongan alteraciones en la configuración de los bienes inmuebles, así como los actos de parcelación que consistan en la segregación, división, agregación o agrupación de los bienes inmuebles, siempre que se aporte plano que permita la identificación de dichas actuaciones sobre la cartografía catastral y conste la referencia catastral de los inmuebles afectados. De esta manera se prevé que los registradores de la propiedad suministren una información más completa sobre dichas alteraciones, supliendo la obligación de los titulares de presentar declaraciones catastrales. Con ello se reducen las cargas administrativas que soportan los ciudadanos.

El suministro de dicha información está regulado no sólo en el artículo 14, sino también en el artículo 36.3 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, previendo este último que mediante Resolución de la Dirección General del Catastro, previo informe favorable de la Dirección General de los Registros y del Notariado, se regulen los requisitos técnicos para dar cumplimiento a las obligaciones de suministro de dicha información tributaria, hasta ahora regulados por la Orden de 23 de junio de 1999, por la que se regula el procedimiento para dar cumplimiento a la obligación establecida en la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, sobre suministro de información a la Dirección General del Catastro por los Notarios y Registradores de la Propiedad.

Por otra parte, la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, con el objetivo de lograr la coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad, prevé que el folio real deberá incorporar la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria siempre que se inmatricule una finca en el Registro de la Propiedad, o cuando se inscriban operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación división, agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde que determinen una reordenación de los terrenos. También prevé que, de manera potestativa, la representación gráfica de las fincas se incorpore al folio real al tiempo de formalizarse cualquier acto inscribible o como operación

específica. Para ello se regula el procedimiento de coordinación de la descripción de las parcelas catastrales con las fincas registrales que se refieran a la misma porción del territorio, en el que con carácter general la representación gráfica a inscribir en el Registro de la Propiedad será la contenida en la certificación catastral descriptiva y gráfica o, en los supuestos legalmente previstos, una representación gráfica alternativa. También se contempla la existencia de un sistema de intercambio mutuo de información entre el Catastro y el Registro de la Propiedad.

Con el fin de hacer efectivas estas disposiciones, Ley 13/2015, de 24 de junio, en la redacción dada al artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y en la disposición final tercera prevén que antes del 1 de noviembre de 2015 se apruebe una Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro que regule la forma, contenido, plazos y requisitos del intercambio de información, las características y funcionalidades del sistema de información, así como el servicio de identificación y representación gráfica de las fincas sobre la cartografía catastral y los requisitos que deben cumplir la descripción técnica y la representación gráfica alternativa que se aporte al Registro de la Propiedad en los supuestos legalmente previstos.

Además, el artículo 33.4 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario dispone que la Dirección General del Catastro proporcione acceso a los registradores al servicio de identificación y representación gráfica de las fincas registrales sobre la cartografía catastral, mediante un sistema interoperable que responderá a las especificaciones que se determinen por Resolución de la Dirección General del Catastro.

A la vista de estas disposiciones, que prevén diversas resoluciones que regulan la remisión e intercambio de información entre el Catastro y los registradores de la propiedad, resulta oportuno unir en una sola resolución elaborada y suscrita por ambas Direcciones Generales el contenido de dichas normas técnicas, de modo que resulte más clara y sistemática su regulación y más sencilla su aplicación.

Finalmente, el artículo 74.1 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, dispone que la remisión de la información catastral y la gestión de la documentación se ha de llevar a cabo mediante la utilización de medios electrónicos, informáticos y telemáticos que garantizarán su autenticidad, integridad y, en su caso, confidencialidad. Para ello se prevé que los envíos de información se realicen a través de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, utilizando sistemas de firma electrónica.

En su virtud, a propuesta del Director General de los Registros y del Notariado y del Director General del Catastro, previa consulta al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España y del Consejo General del Notariado, dispongo:

Primero. Objeto.

La presente resolución tiene por objeto la regulación del intercambio de información entre el Catastro y el Registro de la Propiedad, así como la interoperabilidad entre sus sistemas de información, en los aspectos siguientes:

a. La forma, contenido y requisitos técnicos del suministro por parte de los registradores de la propiedad de la información relativa a las inscripciones practicadas en las que consten hechos, actos o negocios susceptibles de inscripción en el Catastro Inmobiliario, a que se refieren los artículos 14.a) y c) y 36.3 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

b. La forma, contenido, plazos y requisitos del suministro mutuo de la información que sea relevante prevista en la legislación hipotecaria para los supuestos de inscripción en el Registro de la Propiedad de representaciones gráficas de las fincas registrales y de coordinación con el Catastro, conforme al artículo 10.6.a) de la Ley Hipotecaria.

c. Las características y funcionalidades del sistema de intercambio de información, así como el servicio de identificación y representación gráfica de las fincas sobre la cartografía catastral, conforme al artículo 10.6.b) de la Ley Hipotecaria y al artículo 33.4 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

d. Los requisitos que deben cumplir la descripción técnica y la representación gráfica alternativa que se aporte al Registro de la Propiedad, conforme a los artículos 10.6. c) de la Ley Hipotecaria y 33.4 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Segundo. Sistema de intercambio de información entre el Catastro Inmobiliario y los registradores de la propiedad.

1. El intercambio de información entre la Dirección General del Catastro y los registradores de la propiedad previsto en la presente resolución se realizará telemáticamente a través de servicios web que proporcionarán la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro (www.sedecatastro.gob.es) y la del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España (www.registradores.org), utilizando sistemas de firma electrónica, de acuerdo con el sistema informático descrito en el anexo de esta resolución.

2. De conformidad con lo dispuesto en los apartados 2 y 3 del artículo 36 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, los 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.

3. 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.

4. La Dirección General del Catastro proporcionará, a través de su Sede Electrónica, un servicio de validación técnica catastral de las representaciones gráficas alternativas a las que se refiere el apartado séptimo de esta resolución.

Este servicio permitirá comprobar al menos los siguientes extremos: que el fichero que contiene la representación gráfica cumple las condiciones del formato y estructura de la información previstas en el Anexo de esta resolución y que la representación gráfica georreferenciada remitida cumple los requisitos establecidos en el párrafo cuarto del artículo 9.b) de la Ley Hipotecaria.

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

Si el informe de validación fuera positivo contendrá la representación gráfica catastral que resultaría de la alteración catastral de las parcelas, un listado de coordenadas de sus vértices, la superficie obtenida, y, en los supuestos previstos en el artículo 204 de la Ley Hipotecaria o cuando se haya realizado la inscripción, las nuevas referencias catastrales asignadas.

Si los registradores inscriben la representación gráfica alternativa validada previamente por el Catastro, podrán incorporar el código seguro de verificación del informe positivo de validación en el fichero previsto en el Anexo, y en ese envío dicho código podrá sustituir a los datos gráficos de las parcelas resultantes de la inscripción.

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

Tercero. Requisitos técnicos del suministro de información para la comunicación de cambios de titularidad.

Los registradores de la propiedad remitirán telemáticamente a la Dirección General del Catastro la información relativa a los actos o negocios por ellos inscritos, cuyo contenido suponga la adquisición o consolidación del derecho de propiedad o la adquisición o constitución de los derechos de usufructo, superficie o de una concesión administrativa, ya se refieran a la totalidad del inmueble o a una cuota indivisa del mismo, por una sola persona o por varias, las variaciones en la cuota de participación que corresponda a cada uno de los cónyuges en los bienes inmuebles comunes, así como la composición interna de la cuota de participación de cada uno de los comuneros, miembros o partícipes de las comunidades de bienes o entidades sin personalidad jurídica.

La remisión se efectuará en el plazo de cinco días desde su inscripción y comprenderá los siguientes datos:

- a) Datos sobre la inscripción registral: código de finca registral, la identificación de la inscripción registral y su fecha; clasificación de los actos de que se trate y del tipo de alteración; datos de identificación de la escritura o documento público en el que se han formalizado las alteraciones y su fecha.
- b) Datos de los bienes inmuebles afectados: referencia catastral que se correspondan con la identidad de las fincas; nombre y apellidos o razón social de los adquirentes y transmitentes, con su número de identificación fiscal y domicilio; la localización y superficie, junto con sus datos descriptivos; y el valor declarado de transmisión.

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

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

Cuarto. Requisitos técnicos del intercambio de información sobre los procedimientos registrales que incorporen la representación gráfica catastral.

1. 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.

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

a) Datos sobre la inscripción registral: identificación de la inscripción registral y su fecha; clasificación de los actos de que se trate y del tipo de alteración; datos de identificación y fecha de la escritura pública o del acto de aprobación del expediente en el que se han formalizado las alteraciones y autoridad que lo haya dictado; y, en su caso, existencia de una autorización administrativa y su fecha.

b) Datos de los bienes inmuebles afectados: referencia catastral que se corresponda con la identidad de las fincas; nombre y apellidos o razón social de los transmitentes y adquirentes o titulares de los derechos inscritos susceptibles de incorporación al Catastro, con su número de identificación fiscal y domicilio; la localización y superficie, junto con sus datos descriptivos y los datos de los elementos constructivos que los compongan, si los hubiere.

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.

Los registradores de la propiedad remitirán la misma información cuando, de conformidad con lo dispuesto en el título VI de la Ley Hipotecaria, se incorpore la representación gráfica catastral de las fincas en el folio real y quede coordinada con la representación gráfica catastral, bien como operación específica o bien con motivo de la formalización de cualquier acto inscribible.

3. La Dirección General del Catastro incorporará, cuando proceda, las alteraciones catastrales derivadas de la información objeto de suministro, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 14 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, 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.

4. 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 Dirección General del Catastro, en el plazo de cinco días, la información prevista en el número 2.a) y b) de este apartado y 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.

Quinto. Requisitos técnicos del intercambio de información sobre los procedimientos registrales que incorporen la representación gráfica alternativa.

1. Cuando se presenten en el Registro de la Propiedad 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, que no incorporen la representación gráfica catastral de las nuevas fincas resultantes, así como en los supuestos del artículo 199.2 de la Ley Hipotecaria, los documentos presentados para la inscripción deberán incorporar la referencia catastral y la certificación catastral descriptiva y gráfica de cada una de las parcelas catastrales afectadas referidas a la situación anterior al hecho, acto o negocio objeto de inscripción, junto con la representación gráfica alternativa de las fincas resultantes derivada de los planos que reflejen dichas alteraciones, que deberá cumplir las especificaciones técnicas contempladas en el apartado séptimo de esta resolución.

El registrador de la propiedad, en los supuestos previstos en el artículo 204 de la Ley Hipotecaria, remitirá a la Dirección General del Catastro la representación gráfica alternativa contenida en el fichero a que se refiere el Anexo de esta resolución, el día siguiente al de su presentación para su validación técnica. En el resto de los casos, los registradores podrán solicitar

al Catastro Inmobiliario, con carácter potestativo, el informe de validación de la representación gráfica alternativa, desde la presentación de la documentación en el Registro y antes de realizar la inscripción.

2. El registrador, una vez que practique la inscripción, previa la calificación de la correspondencia gráfica de las fincas afectadas, incorporará al folio real la representación gráfica de las fincas resultantes y remitirá al Catastro, en el plazo de cinco días, la información prevista en el número 2. a) y b) del apartado cuarto de esta resolución, añadiendo la información sobre si se ha dado audiencia o no a los colindantes catastrales, junto con la representación gráfica alternativa inscrita, que deberá cumplir los requisitos establecidos en el apartado séptimo de esta resolución. En la remisión de datos al Catastro, la representación gráfica podrá ser sustituida por el código seguro de verificación del informe previo de validación técnica, siempre que éste sea positivo y se haya practicado la inscripción conforme al mismo.

En todo caso, la Dirección General del Catastro remitirá al registrador el informe de validación técnica de la representación gráfica alternativa remitida a que se refiere el número 4 del apartado segundo de esta resolución, en el plazo de 24 horas desde la recepción de la información.

3. Cuando el resultado del informe de validación sea positivo y una vez practicada la inscripción, la Dirección General del Catastro incorporará las alteraciones catastrales correspondientes, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en el artículo 14 del texto refundido la Ley del Catastro Inmobiliario, o procederá a la rectificación de la cartografía catastral conforme al artículo 18.3 de dicha ley, y comunicará al registrador la nueva referencia catastral de las fincas resultantes, cuando proceda, junto con su nueva representación gráfica, a fin de que éste las incorpore al folio real y haga constar la circunstancia de su coordinación gráfica con el Catastro.

El registrador, en el plazo de cinco días desde la práctica de dicho asiento, comunicará a la Dirección General del Catastro los datos previstos en el número 2. c) y d) del apartado cuarto de esta resolución.

La Dirección General del Catastro incorporará la circunstancia de la coordinación, el código de la finca registral de la parcela o parcelas coordinadas y la fecha de la coordinación.

4. Cuando el resultado del informe previo de validación sea negativo, si el registrador de la propiedad, tras la calificación de la correspondencia gráfica de las fincas afectadas, practica la inscripción solicitada, incorporará al folio real la representación gráfica alternativa de las fincas resultantes, haciendo constar la circunstancia de que la descripción de la finca no ha quedado validada por el Catastro dando traslado a éste, en el plazo de cinco días, de la información prevista en el número 2. a) y b) del apartado cuarto y un informe que detalle las causas que hayan impedido la coordinación.

Cuando el informe de validación técnica del Catastro se haya realizado con posterioridad a la inscripción y su resultado sea negativo, el registrador de la propiedad hará constar en el folio real la circunstancia de que la representación gráfica inscrita de la finca registral no ha quedado validada por el Catastro.

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.

Sexto. Requisitos técnicos del suministro de información en otros supuestos de alteración de los inmuebles.

Los registradores de la propiedad remitirán telemáticamente a la Dirección General del Catastro, 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; la 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.

Dicha remisión comprenderá los siguientes datos: código de finca registral, la identificación de la inscripción registral y su fecha; datos de identificación y fecha de la escritura pública o del acto de aprobación del expediente en el que se han formalizado las alteraciones y autoridad que lo haya dictado; la clasificación de los actos de que se trate y del tipo de alteración, identificación de los transmitentes, adquirentes o titulares de los derechos inscritos, la referencia catastral del inmueble si ésta fuera aportada, así como los datos de localización y superficie del inmueble.

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, incluyendo el enlace de acceso al correspondiente ejemplar electrónico.

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

Séptimo. Requisitos que ha de cumplir la descripción técnica y la representación gráfica alternativa de las fincas que se aporte al Registro de la Propiedad.

1. 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. El citado fichero habrá de estar firmado electrónicamente, en su caso, por el técnico que haya intervenido en su elaboración, y autenticado con firma electrónica o por otros medios fehacientes por el propietario o autoridad competente según proceda.
- c) Deberá estar representada sobre la cartografía catastral y respetar la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulte de la misma, precisando las partes afectadas o no afectadas, de modo que el conjunto de todas las parcelas catastrales resultantes respete la delimitación que conste en la cartografía catastral.

El cumplimiento de dichos requisitos podrá acreditarse aportando una representación gráfica suscrita por técnico competente, o aprobada por la autoridad correspondiente u obtenida mediante digitalización sobre la cartografía catastral, todo ello de acuerdo con los requisitos y características contenidos respectivamente en los números 2, 3 y 4 de este apartado.

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

- a) Metodología de elaboración. La representación gráfica se podrá obtener mediante la realización de un levantamiento topográfico sobre el terreno, en el que se detallen, entre

otras cuestiones, sus características técnicas y escala, o mediante otra metodología que se considere más apropiada al entorno de trabajo.

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

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

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

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

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

Si se realiza un levantamiento topográfico que ponga de manifiesto que la cartografía catastral presenta un desplazamiento o giro, la representación gráfica resultante se deberá apoyar en la cartografía catastral existente respetando las distancias relativas. El técnico hará constar en su informe la magnitud y dirección del desplazamiento o giro observados.

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

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

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

3. Cuando 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.

4. Cuando se aporte una representación gráfica que se derive de la digitalización sobre la cartografía catastral, que deberá especificar en su caso la documentación cartográfica de apoyo utilizada, el cumplimiento de los requisitos establecidos en el número 1 de este apartado se podrá acreditar aportando el informe de validación técnica del Catastro, previsto en el número 4 del apartado segundo de esta resolución.

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

5. Cuando se inscriba la representación gráfica alternativa derivada de un informe técnico que ponga de manifiesto el desplazamiento o giro de la cartografía catastral, éste se remitirá al Catastro por el registrador junto con los datos de la inscripción correspondientes, a fin de incorporar los metadatos de la modificación catastral que se efectúe.

Octavo. Constancia de la coordinación.

Para inscribir la representación geográfica de la finca aportada por los interesados y calificar su correspondencia gráfica con la parcela catastral de acuerdo con los criterios establecidos en la Ley Hipotecaria, el registrador deberá tener en cuenta la descripción catastral vigente en el momento de la inscripción, a cuyo fin podrá consultar en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro la información catastral disponible sobre las fincas afectadas y obtener la certificación catastral descriptiva y gráfica actualizada de las mismas, sin que la apreciación de la falta de correspondencia pueda basarse exclusivamente en diferencias en la identidad de los titulares catastrales y registrales de las fincas colindantes.

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.

Cuando la coordinación se produzca entre una finca registral y varias parcelas catastrales por corresponderse con el perímetro de todas ellas, en el folio real y en la publicidad registral se hará constar dicho extremo así como las referencias catastrales de los inmuebles y la representación gráfica de cada una de las parcelas catastrales con cuyo conjunto se corresponde la finca. En la base de datos catastral y en las certificaciones catastrales que se expidan de cada uno de los inmuebles se expresará que se encuentran coordinados, junto con otros, con la finca registral expresando su código identificador.

Noveno. Publicidad gráfica registral.

Cuando se trate de fincas registrales coordinadas con una o varias parcelas catastrales, la publicidad registral gráfica de aquéllas será la que resulte de la georreferenciación de la cartografía catastral inscrita en el momento de la coordinación. A tal efecto, los registradores, a través de la aplicación informática regulada en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria, generarán la correspondiente representación gráfica, sin que se pueda emplear como publicidad registral la certificación catastral descriptiva y gráfica ni ningún otro formato gráfico catastral que incluya datos de titularidades distintos de los registrales.

En los supuestos en los que la ley admita otra representación gráfica georreferenciada alternativa, ésta, una vez inscrita e incorporada al folio real y a la referida aplicación informática, podrá ser objeto de publicidad registral hasta el momento en que el registrador haga constar que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro. Hasta entonces, se hará constar en esta publicidad el hecho de no haber sido validada la representación gráfica por el Catastro, salvo que ya se hubiera obtenido el informe positivo de validación técnica previsto en el número 4 del apartado segundo de esta resolución.

Disposición adicional primera. Resolución de los documentos electrónicos que se presenten a la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Con el fin de evitar errores materiales en la captura y tratamiento de datos a efectos de inscripción, los documentos electrónicos que se presenten telemáticamente en los Registros de la Propiedad conforme a la Ley Hipotecaria deberán permitir, en todo caso, las funciones de selección y copiado de su contenido, y en particular de las referencias catastrales, códigos seguros de verificación y listados de coordenadas que consten en los documentos catastrales, así como tener respecto de las imágenes una resolución mínima de 200 píxeles por pulgada.

Disposición adicional segunda. *Formato informático del libro del edificio.*

A fin de facilitar la consulta, tratamiento, archivo y publicidad registral del libro del edificio, conforme al artículo 202 de la Ley Hipotecaria, y su puesta a disposición del Catastro, conforme a lo previsto en la presente resolución, el citado libro del edificio, con el contenido regulado en el artículo 7 de la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, deberá presentarse al Registro de la Propiedad, en soporte informático, en formato PDF y autenticado por el promotor con su firma electrónica o por otro medio fehaciente.

Disposición final. *Vigencia y efectos.*

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

No obstante, durante el plazo de seis meses contado a partir de la publicación de la presente resolución, los registradores de la propiedad podrán seguir remitiendo al Catastro Inmobiliario la información con respecto a los hechos, actos o negocios por ellos inscritos que venían siendo objeto de comunicación conforme a la Orden de 23 de junio de 1999, por la que se regula el procedimiento para dar cumplimiento a la obligación establecida en la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, sobre suministro de información a la Dirección General del Catastro por los Notarios y Registradores de la Propiedad, indicando expresamente si la información que contiene ha sido remitida previamente de acuerdo con las nuevas especificaciones contenidas en la presente resolución.

ANEXO

SISTEMA INFORMÁTICO DE INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN ENTRE EL CATASTRO Y LOS REGISTRADORES

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

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

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

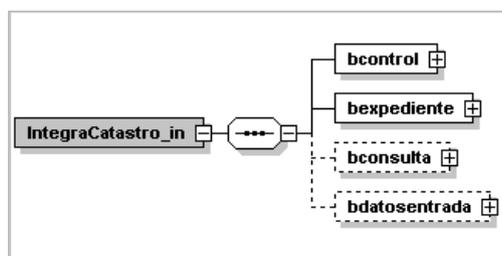
La utilización de los diferentes servicios precisa el empleo de mensajes de petición y respuesta, mensajes XML definidos al detalle en sus correspondientes esquemas XML. Estos esquemas incluyen junto a la identificación del movimiento, la descripción de los elementos gráficos y alfanuméricos que identifican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

Los detalles concretos de implementación y los formatos informáticos de remisión de la información estarán disponibles en el Portal del Catastro (www.minhap.es) y en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro (www.sedecatastro.gob.es) y del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España (www.registradores.org).

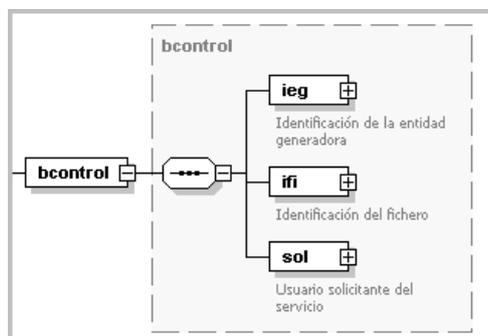
A continuación se describen los principales bloques de los mensajes de petición y respuesta intercambiados en la invocación de los diferentes servicios proporcionados por la Dirección General del Catastro.

Mensaje de petición

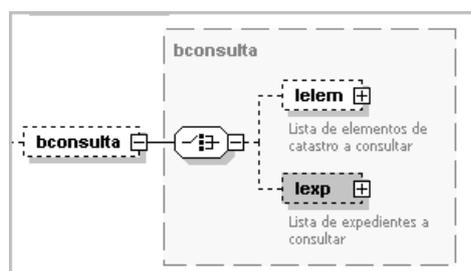
El mensaje de petición se compone de cuatro bloques:



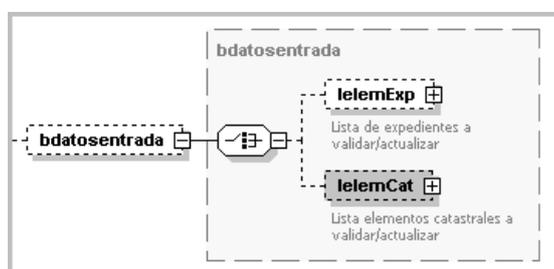
- El bloque de control incluye información relativa a la organización solicitante y el usuario concreto.



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



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

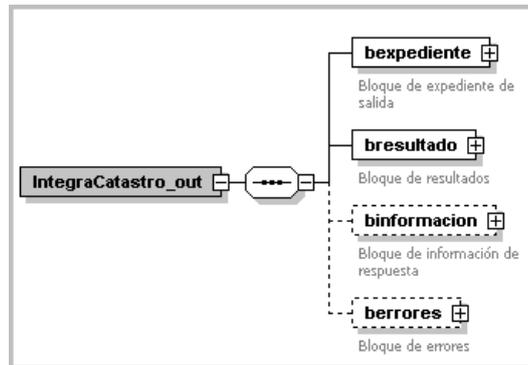


- En el caso de intercambio de elementos de catastro, cuando además de la información alfanumérica se requiera la aportación de información gráfica descriptiva de parcelas, se incluirán los ficheros con la representación gráfica de las mismas en formato GML (Geography Markup Language) INSPIRE (Directiva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

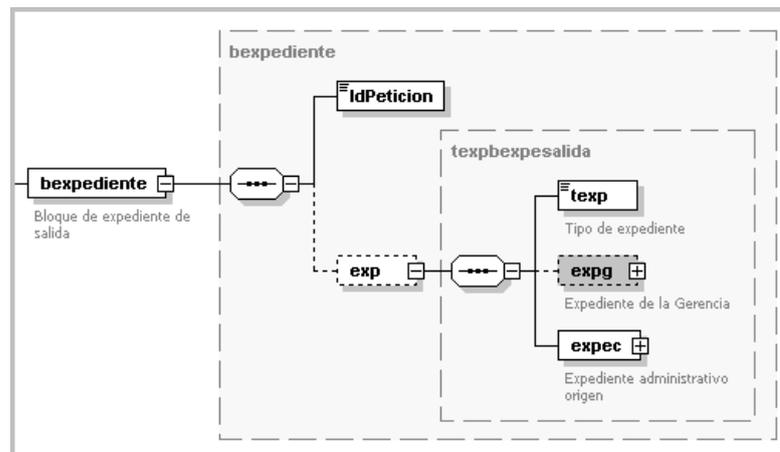
seguro de verificación (CSV), de un documento electrónico catastral que incluya las descripciones gráficas previamente validadas.

Mensaje de respuesta

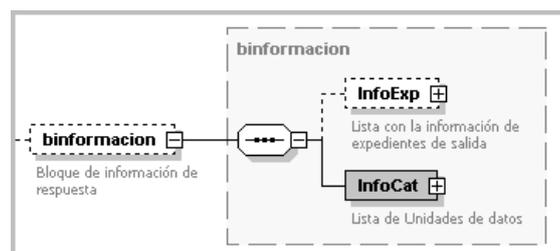
El mensaje de respuesta se compone de cuatro bloques:



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

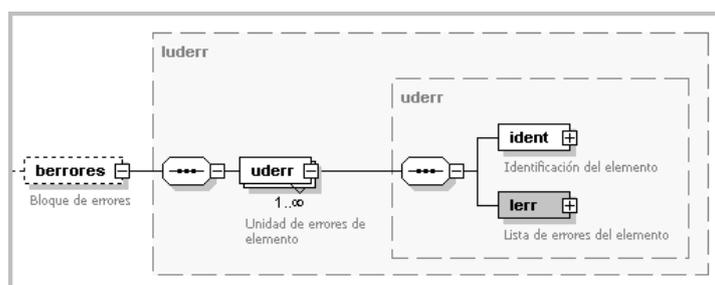


- El bloque de resultado devuelve el código que indica si la operación se ha resuelto con éxito.
- El bloque de información contendrá los resultados concretos de la consulta planteada, pudiendo contener información relativa a la tramitación de expedientes o información de elementos de catastro (fincas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



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

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



Mecanismo de comunicación de alteraciones catastrales

El Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España implementará un servicio web para que la Dirección General de Catastro comunique a través del mismo los cambios en el estado de la tramitación de expedientes o la información complementaria que sea relevante en el proceso de coordinación Catastro- Registro.

A continuación se describen los principales bloques de los mensajes de petición y respuesta intercambiados en la invocación de los diferentes servicios proporcionados por el Colegio de Registradores.

