CONVENIO ENTRE LA SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA (DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO) Y EL COLEGIO OFICIAL DE AGENTES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA DE ……., DE COLABORACIÓN EN MATERIA DE GESTIÓN CATASTRAL.

En Madrid y ……., a …….del año dos mil ……...

De una parte:

D. Fernando de Aragón Amunárriz

Director General del Catastro, en virtud del Real Decreto 752/2016, de 30 de diciembre (BOE de 31 de diciembre de 2016), en ejercicio de las competencias que tiene delegadas de conformidad con el artículo 17 de la Orden HFP/1500/2021, de 29 de diciembre, de delegación de competencias y por la que se fijan los límites de las competencias de gestión presupuestaria y concesión de subvenciones y ayudas de los titulares de las Secretarías de Estado (BOE de 31 de diciembre de 2021).

De otra parte:

D. ……

Presidente del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de ……., de conformidad con las elecciones celebradas el ……., cuya representación ostenta al amparo del artículo …….. de sus Estatutos, aprobados por ……. (BO… de …… de …….).

BORRADOR

E X P O N E N

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

Por su parte, el Real Decreto 682/2021, de 3 de agosto, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda y Función Pública establece que la Dirección General del Catastro ejercerá las funciones relativas a la formación, mantenimiento, valoración y demás actuaciones inherentes al Catastro Inmobiliario.

SEGUNDO.- *El Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, 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, regula, entre otras cuestiones, la colaboración en la gestión del Catastro entre la Administración del Estado y otras Administraciones, Entidades y Corporaciones públicas, fijando el marco al que deben sujetarse los convenios que, sobre esta materia, se suscriban, sin perjuicio de la aplicación de las prescripciones de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.*

BORRADOR

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

***CUARTO.**- El Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de …… es una Corporación de Derecho Público con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar, de conformidad con el artículo ……. de sus Estatutos, así como con el artículo 1 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales (BOE de 15 de febrero de 1974).*

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

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

***SEXTO.-** La suscripción del presente Convenio responde a la conveniencia y necesidad de establecer los cauces de colaboración*

BORRADOR

entre la Dirección General del Catastro y los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria sustentados en las nuevas posibilidades normativas y tecnológicas. Esta colaboración propiciará la mejora de las prestaciones a los ciudadanos y la consecución del común objetivo de acercamiento de la Administración pública a aquellos.

Así, las fórmulas de colaboración permitirán facilitar al ciudadano el cumplimiento de sus obligaciones tributarias en general y, en particular, la de presentación electrónica de declaraciones catastrales ante el Catastro, así como la práctica de la notificación electrónica. Por otra parte, se contempla el compromiso de gestionar Puntos de Información Catastral que permitirán la prestación de los servicios de acceso a la información catastral y aquellos otros servicios que puedan solicitarse.

Otro eje primordial de esta colaboración, además de la asistencia de los colegiados a sus clientes en la confección y presentación de declaraciones y otros escritos ante el Catastro Inmobiliario, es la obtención electrónica de los datos catastrales precisos para la realización de sus encargos profesionales, lo que propiciará la mejora de las prestaciones a los ciudadanos, agilizando dicha actuación y confiriéndole un mayor grado de fiabilidad, transparencia y seguridad jurídica.

SÉPTIMO.- *El presente Convenio se suscribe en el marco de colaboración establecido en el Convenio suscrito el 26 de enero de 2023 entre la Dirección General del Catastro y el Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria, que fija las*

BORRADOR

pautas y el marco de colaboración entre la Dirección General del Catastro y los Colegios de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.

OCTAVO.- *Las partes manifiestan y suscriben su común voluntad y acuerdo de resolver el Convenio de ……., que queda extinguido. Así, resuelto el anterior, la suscripción del presente Convenio viene a sustituir al citado instrumento de colaboración.*

NOVENO.- *El presente Convenio ha sido informado favorablemente por la Abogacía del Estado del Ministerio de Hacienda.*

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

C L Á U S U L A S

PRIMERA.- OBJETO DEL CONVENIO

Es objeto del presente Convenio establecer la colaboración, en régimen de encomienda de gestión, entre la Dirección General del Catastro, a través de la Gerencia ……. del Catastro de …….. (en adelante, Gerencia) y el Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de …….. (en adelante, Colegio).

BORRADOR

Este Convenio prevé compromisos con relación a las actuaciones de asistencia a los ciudadanos en la confección y presentación de declaraciones catastrales, con utilización del asistente de declaraciones y el asistente gráfico, en su caso, así como para la obtención del Informe de Validación Gráfica. Por otra parte, se contemplan la asistencia a los ciudadanos en la comparecencia electrónica para ser notificados, así como el compromiso de establecimiento de un Punto de Información Catastral en la sede colegial o, en su caso, en las Delegaciones Provinciales que formen parte de la demarcación colegial.

Recoge este Convenio, asimismo, el envío de información sobre la corrección de las descripciones catastrales de los bienes inmuebles cuya necesidad puedan apreciar los colegiados en sus intervenciones profesionales de mediación en las operaciones inmobiliarias, así como para la comunicación de las discrepancias que se observen en la cartografía catastral.

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

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

BORRADOR

SEGUNDA.- ESTABLECIMIENTO DE UN PUNTO DE INFORMACIÓN CATASTRAL.

El Colegio se compromete al establecimiento de un Punto de Información Catastral en su propia sede o en cualquiera de su demarcación territorial, que será gestionado en régimen de encomienda por el Colegio, en las condiciones establecidas en el artículo 72 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y en la Resolución de 15 de enero de 2019, de la Dirección General del Catastro, por la que se aprueba el régimen de establecimiento y funcionamiento de los Puntos de Información Catastral.

Las solicitudes de información catastral y la documentación que debe acompañarlas podrán presentarse por los colegiados en el Punto de Información Catastral por medios electrónicos, informáticos o telemáticos. Igualmente, la información catastral podrá entregarse al solicitante por los mismos medios.

Con la periodicidad que acuerde la Comisión de seguimiento, vigilancia y control y, como máximo, mensualmente, se remitirá por el Colegio a la Gerencia del Catastro, a efectos de su control, las solicitudes presentadas por los interesados y la documentación que las acompañe, entre la que se encontrará la autorización que contenga el consentimiento expreso, específico y por escrito del titular catastral de los inmuebles, según establece el artículo 53.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario o, en su caso, el documento por el que se acredite la representación que ostente el solicitante, así como la

BORRADOR

documentación exigida en cada servicio cuya prestación tenga autorizada el Punto de Información Catastral.

TERCERA.- DOCUMENTACIÓN GRÁFICA DE LA DEFINICIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES.

El Colegio pondrá a disposición de la Dirección General del Catastro, por procedimientos telemáticos, en los formatos digitales que determine ésta, la documentación gráfica digital de que disponga de los bienes inmuebles objeto de los encargos profesionales realizados por sus colegiados con trascendencia catastral.

Dicha documentación estará georreferenciada, en la proyección y sistemas geodésicos empleados en la cartografía oficial de la Dirección General del Catastro y reflejará la referencia catastral, superficies, usos y designación, en su caso, de los distintos bienes inmuebles. Asimismo, irá acompañada del correspondiente Informe de Validación Gráfica positivo cuando las alteraciones sobre los inmuebles afecten al parcelario catastral y de la documentación que acuerde el Consejo General de los Colegios Oficiales de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria.

Para el cumplimiento de este compromiso, la Dirección General del Catastro permitirá el acceso de los colegiados, en régimen de encomienda de gestión, a las aplicaciones catastrales gráficas que

BORRADOR

permitan la generación de la cartografía en los formatos mencionados y la obtención del correspondiente Informe de Validación Gráfica.

A dicha información se añadirá, en su caso, el acta de deslinde contradictorio, con la conformidad expresa de todos los colindantes afectados por la alteración catastral de las parcelas o, en su defecto, del mayor número posible; la correspondiente certificación final de obra; el presupuesto de obra; y la fotografía digital de las fachadas más significativas, en los casos de bienes inmuebles con construcciones.

CUARTA.- ASISTENCIA EN RÉGIMEN DE ENCOMIENDA EN LA ELABORACIÓN DE DECLARACIONES CATASTRALES.

Los colegiados, al amparo del presente Convenio, en régimen de encomienda de gestión, asistirán a los obligados tributarios que les realicen el correspondiente encargo profesional en la elaboración de declaraciones catastrales a través de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro.

Dicha asistencia comprende, además de las actuaciones concretas concernientes a la propia declaración, la elaboración e inclusión en la misma de la información gráfica correspondiente a las alteraciones inmobiliarias que les han sido encargadas. Esta información gráfica habrá de ajustarse a las prescripciones establecidas en la cláusula tercera del presente Convenio.

BORRADOR

QUINTA.- PRESENTACIÓN DE LAS DECLARACIONES CATASTRALES.

Los colegiados deberán presentar electrónicamente en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, en nombre de los interesados, las declaraciones catastrales correspondientes a aquéllas alteraciones inmobiliarias que les sean encomendadas, pudiendo acreditar la representación mediante el documento normalizado de representación aprobado por la Dirección General del Catastro.

El Colegio velará por el cumplimiento de esta obligación legal, adoptando cuantas medidas sean necesarias para ello. Cuando se detecten incumplimientos de dicha obligación podrá suspenderse la eficacia del convenio e incluso podrá dar lugar a la denuncia del mismo.

Los colegiados verificarán, previamente a la presentación electrónica de las declaraciones catastrales, que la alteración catastral a la que se refiere la declaración no haya sido incorporada al Catastro con anterioridad, o bien que no sea objeto de ninguno de los procedimientos de comunicación establecidos en el artículo 14 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. En estos supuestos no se procederá a la presentación de la declaración.

SEXTA.- NOTIFICACIONES CATASTRALES.

1.- Los colegiados que hayan presentado electrónicamente en representación de sus clientes declaraciones catastrales, solicitudes y

BORRADOR

recursos serán los destinatarios de las resoluciones recaídas en ellos, a fin de que comparezcan electrónicamente para ser notificados en representación de sus clientes.

2.- Los colegiados podrán asistir a sus clientes en la práctica de la notificación electrónica de los acuerdos catastrales y requerimientos efectuados en la tramitación de los procedimientos, mediante clave concertada, previamente enviada al interesado, con relación a los iniciados sin mediar representación y, en particular, en los iniciados de oficio, entre los que cabe destacar los procedimientos de valoración colectiva y el de subsanación de discrepancias.

En estos supuestos, el Colegio asume el compromiso de difundir y propiciar la asistencia a los ciudadanos en la práctica de la notificación con clave concertada, publicitando sus ventajas y seguridad jurídica.

SÉPTIMA.- CONSTANCIA DOCUMENTAL DE LA REFERENCIA CATASTRAL.

Todos los intercambios de información que se realicen al amparo del convenio que pueda suscribir cada Colegio incluirán la identificación inequívoca de los bienes inmuebles mediante su referencia catastral. En el caso de no constar actualizada dicha referencia en la cartografía catastral, la información entregada por el Colegio incluirá necesariamente la referencia catastral de todos los inmuebles afectados por la actuación, sin perjuicio de las medidas que se arbitren por parte de la Comisión de seguimiento, vigilancia y control.

BORRADOR

El Colegio velará por el uso de la referencia catastral en todos los encargos profesionales realizados por los colegiados, entre los que pueden encontrarse contratos de compraventa, arras y alquiler, de acuerdo con lo establecido en el artículo 38 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

OCTAVA.- INFORMACIÓN SOBRE LOS VALORES Y PRECIOS.

Mensualmente, el Colegio se compromete, siempre que sea posible, a facilitar telemáticamente a la Dirección General del Catastro la información sobre los precios de oferta de las transacciones inmobiliarias de compraventa y de alquiler correspondientes a los inmuebles así como de las peritaciones efectuadas, cuya contratación haya sido encomendada a sus colegiados, todas ellas debidamente identificadas mediante su referencia catastral.

Además, el Colegio remitirá con la necesaria antelación las discrepancias detectadas con motivo de la intervención profesional de sus colegiados con los valores de referencia asignados a los inmuebles de la titularidad de sus clientes. En particular, se remitirá esta información cuando las discrepancias que afecten a la descripción catastral de los inmuebles de titularidad de sus clientes repercutan en el cálculo del valor de referencia.

NOVENA.- COMUNICACIÓN DE INCIDENCIAS.

BORRADOR

En régimen de encomienda de gestión, el Colegio se compromete a la colaboración en el mantenimiento catastral, comunicando al Catastro aquellas incidencias de las que tengan conocimiento sus colegiados a través del ejercicio de su profesión.

Dicha colaboración se materializará a través de los medios tecnológicos que diseñe la Dirección General del Catastro y el alcance de la misma será definido anualmente en el seno de la Comisión de seguimiento, vigilancia y control del Convenio entre el citado Centro Directivo y el Consejo.

La información facilitada podrá comprender, entre otros documentos, la cartografía de levantamientos, deslindes, segregaciones, divisiones, agregaciones o agrupaciones de inmuebles o cualquier otra documentación o proyectos técnicos que elaboren en el ámbito de su actuación profesional.

DÉCIMA.- PLANES DE FORMACIÓN CONJUNTOS.

Con el fin de mejorar la difusión de criterios y directrices uniformes de cara al despliegue y desarrollo de las actuaciones previstas en el presente Convenio la Gerencia y el Colegio deberán elaborar, en el seno de la Comisión de seguimiento, vigilancia y control, planes de formación para los colegiados que incluirán el manejo del Asistente gráfico y del Asistente de declaraciones, así como el régimen de prestación de nuevos servicios a través del Punto de Información Catastral.

BORRADOR

Los Planes de Formación serán anuales, y se impartirán descentralizadamente o a través de plataformas de e-learning.

Dichos planes de formación tendrán una orientación eminentemente práctica, contarán con la participación de funcionarios de la Gerencia y de personal del Colegio, y su programa se elaborará conjuntamente por ambas partes.

UNDÉCIMA.- PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL.

El Colegio, en el ejercicio de las funciones previstas en el presente Convenio, adecuará sus actuaciones al Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos), así como a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, y su normativa de desarrollo, al texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, al Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla dicho texto refundido, así como a la Resolución de la Dirección General del Catastro por la que se aprueba el régimen jurídico de establecimiento y funcionamiento de los Puntos de Información Catastral.

BORRADOR

DUODÉCIMA.- RÉGIMEN JURÍDICO.

1. El presente Convenio se suscribe al amparo de lo establecido en el artículo 4 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, así como en los artículos 62 y siguientes del Real Decreto 417/2006, por el que se desarrolla dicho texto legal y en el articulado de aplicación de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en particular en su artículo 11.

2. El presente Convenio, en virtud de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 9/2017, de 8 de noviembre, de Contratos del Sector Público, por la que se transponen al ordenamiento jurídico español las Directivas del Parlamento Europeo y del Consejo 2014/23/UE y 2014/24/UE, de 26 de febrero de 2014, se rige, en todo lo no dispuesto en él, por los principios derivados de esta Ley, para resolver las dudas y lagunas que puedan plantearse, así como las demás disposiciones que resulten de aplicación.

Para resolver los litigios que pudieran surgir sobre su interpretación, cumplimiento, extinción, resolución y efectos serán competentes los Tribunales del orden jurisdiccional contencioso-administrativo.

3. La realización de las funciones objeto del Convenio no implica la transferencia de medios materiales y personales, ni comportará contraprestación económica alguna por parte de la Dirección General del Catastro.

BORRADOR

DECIMOTERCERA.- COMISIÓN DE SEGUIMIENTO, VIGILANCIA Y CONTROL.

Se constituirá una Comisión de seguimiento, vigilancia y control que, formada por dos miembros de cada parte, será presidida por el Gerente …… del Catastro de …….. o por el funcionario en quien delegue y que, con independencia de las funciones concretas que le asignen las demás cláusulas de este Convenio, velará por el cumplimiento de las obligaciones de ambas partes y adoptará cuantas medidas y especificaciones técnicas sean precisas para el desarrollo del mismo, resolviendo las cuestiones que puedan plantearse sobre la interpretación y cumplimiento del Convenio.

La Comisión de seguimiento, vigilancia y control deberá constituirse formalmente en un plazo máximo de un mes desde la formalización del presente Convenio. Dicha Comisión celebrará cuantas sesiones extraordinarias sean necesarias para el cumplimiento de sus fines, previa convocatoria al efecto de su Presidente, de propia iniciativa o teniendo en cuenta las peticiones de los demás miembros. En todo caso, la Comisión se reunirá ordinariamente una vez al año, a fin de verificar y comprobar el resultado de las obligaciones contraídas estableciendo las directrices e instrucciones que considere oportunas. Las reuniones de la Comisión podrán celebrarse por medios electrónicos.

Esta Comisión es el instrumento acordado por las partes para el seguimiento, vigilancia y control del convenio y de los compromisos adquiridos por los firmantes.

Las partes firmantes se comprometen a solventar por acuerdo mutuo, en el seno de la Comisión de seguimiento, vigilancia y control cuantas

BORRADOR

diferencias resulten de la interpretación y cumplimiento de este Convenio, sin perjuicio de la competencia del orden jurisdiccional contencioso administrativo para el conocimiento de cuantas cuestiones y litigios pudieran surgir.

DECIMOCUARTA.- RESOLUCIÓN DEL CONVENIO ANTERIOR.

Las partes manifiestan y suscriben su común voluntad y acuerdo de resolver el Convenio formalizado por ellas en fecha ……., que queda extinguido.

Así, resuelto el anterior, la suscripción del presente Convenio viene a sustituir aquel instrumento de colaboración.

DECIMOQUINTA.- VIGENCIA DEL CONVENIO.

El presente Convenio, de conformidad con lo establecido en el artículo 66 del Real Decreto 417/2006, obligará a las partes desde el momento de su firma y extiende su vigencia inicial hasta el …… de ……., prorrogándose tácitamente por sucesivos períodos anuales, mientras no sea denunciado. El presente Convenio sustituye al anterior Convenio suscrito el ……., que queda resuelto.

La suscripción del presente Convenio, de conformidad con el artículo 68 del citado Real Decreto 417/2006, se publicará en el Boletín Oficial del Estado.

BORRADOR

La denuncia del Convenio, según establece el artículo 67 del Real Decreto 417/2006, podrá formularse por cualquiera de las partes, previa comunicación a la otra con una antelación mínima de un mes, trascurrido el cual se producirá la extinción de la relación convencional. No obstante, en el supuesto de que la otra parte manifestara su oposición a la denuncia, se abrirá un período de consultas durante veinte días naturales en el que la comisión de seguimiento, vigilancia y control procurará el acuerdo entre las partes. De no producirse este acuerdo, quedará extinguido el Convenio una vez transcurrido el período de consultas.

DECIMOSEXTA.- SUSPENSIÓN DEL CONVENIO.

El cumplimiento de los objetivos contractuales establecidos en el presente Convenio podrá suspenderse, una vez sea eficaz y dentro del plazo de vigencia, total o parcialmente y de mutuo acuerdo, por un periodo no superior a tres meses. El transcurso de este plazo sin que se reanude su funcionamiento, causará la resolución automática del mismo.

El Convenio podrá suspenderse total o parcialmente y de mutuo acuerdo, por un plazo no superior a un año, cuando concurran circunstancias técnicas, presupuestarias o de cualquier otra índole que así lo justifiquen.

Cuando la Dirección General del Catastro o la Gerencia del Catastro detecte que se ha producido un uso indebido de la información catastral

BORRADOR

protegida por parte del Colegio, o dispusiera de indicios fundados de alguna posible infracción de los requisitos y reglas que rigen el acceso a dicha información y su difusión, procederá, como medida cautelar, a acordar la suspensión de la vigencia del Convenio en cuanto afecta al acceso a la información citada e iniciará las oportunas comprobaciones e investigaciones tendentes a constatar las circunstancias en que se hayan producido los hechos de que se trate. El resultado de las comprobaciones efectuadas se pondrá en conocimiento de la Dirección General del Catastro, que resolverá según proceda.

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

El Director General del Catastro	***El Presidente del Colegio Oficial de Agentes de la Propiedad Inmobiliaria de ……***
Fernando de Aragón Amunárriz	***……..***

BORRADOR

BORRADOR