



Formato de intercambio de Información con Notarios y Registradores. Revisión (13-11-2008)

1.- MARCO GLOBAL DE COLABORACIÓN	2
2.- FORMATO DE INTERCAMBIO	3
3.- TIPIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN INTERCAMBIADA.....	4
3.1.- COMUNICACIÓN CATASTRAL	4
3.2.- REFERENCIA CATASTRAL.....	5
3.3.- TIPIFICACIÓN DE LA ALTERACIÓN CATASTRAL.....	6
3.4.- EJEMPLOS.....	6
4.- ASPECTOS DE INTERÉS.....	7
5.- CONSIDERACIONES PRÁCTICAS EN ALTERACIONES DE TITULARIDAD	10
6.- REMISIÓN DE INFORMACIÓN.....	10
6.1.- ORGANIZACIÓN DEL FICHERO PLANO	11
6.2.- ORGANIZACIÓN DEL FICHERO XML.....	13
6.2.1.- ELEMENTO CABECERA.....	13
6.2.2.- LISTA DE UNIDADES DE ENTRADA.....	15
6.2.3.- ELEMENTO BIEN INMUEBLE.....	16
6.2.4.- ELEMENTO MOVIMIENTO	20
6.2.5.- ELEMENTO SITUACIÓN FINAL DE TITULARIDAD (ADQUIRENTES).....	22
6.2.6.- ELEMENTO SITUACIÓN INICIAL DE TITULARIDAD (TRANSMITENTES)	23
ANEXO I. Estructura de titularidad	24
ANEXO II. Esquema de decisión en alteraciones de titularidad	26
ANEXO III. Validaciones	30
ANEXO IV: Codificación de campos propios del índice notarial.....	33
ANEXO V: Guía de interpretación de los diagramas XML.....	38
ANEXO VI. HISTÓRICO DE CAMBIOS.....	39



1.- MARCO GLOBAL DE COLABORACIÓN

La colaboración con Notarios y Registradores permite avanzar en la necesaria coordinación de los Registros Públicos, estableciendo la referencia catastral como identificador universal de todo bien inmueble. La colaboración es fluida, surgiendo de manera continua nuevas vías de actuación y puntos de encuentro. A continuación se citan las actuaciones más significativas llevadas a cabo:

- El sistema de comunicación planteado (artículo 14.a TRLCI) exime al contribuyente de presentar la correspondiente declaración de alteración catastral, considerándose, por tanto, su buen funcionamiento clave en la política de acercamiento de la información catastral. Por tanto, para cada alteración catastral, es importante diferenciar entre comunicaciones que suplen la presentación de declaración del ciudadano ante Catastro, y el resto de alteraciones que no suplen su presentación.
- De acuerdo con el artículo 38 del TRLCI es necesaria la constancia registral de la referencia catastral. La referencia catastral, código alfanumérico ligado a una base cartográfica oficial de escala parcelaria que abarca sin discontinuidades la totalidad del territorio de régimen común, debe figurar en el Registro de la Propiedad en los supuestos previstos por Ley.

Están obligados a aportarla, con excepciones tasadas en el TRLCI, quienes solicitan del registrador un asiento registral relativo a bienes inmuebles. Si no se aporta debe hacerse constar por nota al margen del asiento, al pie del título inscrito en el Registro. No impide el asiento correspondiente en el Registro, conforme a la legislación hipotecaria, salvo que la aportación de documentación catastral sea requisito para que la resolución sea inscribible en el Registro.

- De acuerdo con la Disposición Adicional séptima del Reglamento de Desarrollo del TRLCI y el artículo 170 del Reglamento Notarial, en las escrituras públicas relativas a la transmisión de la propiedad de los bienes inmuebles o a la constitución, modificación o extinción de un derecho de usufructo sobre los mismos, el notario incorporará, a petición de los otorgantes, las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas correspondientes.

En la misma línea, de acuerdo con la Ley 13/1996, su aportación es obligatoria en los supuestos de inmatriculación de fincas (artículo 53.7) y de rectificación de cabida y de alteración de linderos (artículo 53.8). También la Ley Hipotecaria prevé su aportación obligatoria en la incoación del expediente de dominio (artículo 201.2ª Ley Hipotecaria) y en la regulación de la reanudación del tracto y del registro de los excesos de cabida mediante título público de adquisición (artículos. 203 y 205 Ley Hipotecaria).

Igualmente, el Texto Refundido de la Ley del Suelo (RDL 2/2008) en su artículo 31 permite inscribir el acta de ocupación de los terrenos en los procedimientos de expropiación empleando una certificación catastral descriptiva y gráfica, sustituyendo este producto a la referencia catastral y la representación gráfica de la finca incluida en la Ley de Régimen del Suelo y Valoraciones (artículo 39).

También la consulta catastral, se ha incorporado en los informes de tasación de los inmuebles a efectos hipotecarios (Orden ECO/805/2003, reformada en 2007 mediante Orden EHA/3011/2007, de 4 de octubre).

- Notarios y Registradores comunican a Catastro los valores declarados de transmisión de los inmuebles objeto de compraventa. Esta información es empleada por Catastro para la realización de completos estudios de mercado mediante sofisticadas herramientas basadas en técnicas estadísticas (regresión múltiple) e inteligencia artificial (redes neuronales), llegando a fijar para cada inmueble su valor referenciado a mercado.

Estos estudios de mercado, y sus valores individualizados, son la base de las ponencias catastrales de valores empleadas en los correspondientes procedimientos de valoración colectiva, igualmente son empleados por las diferentes administraciones tributarias titulares de impuestos que gravan el valor de transmisión de la vivienda (Impuesto sobre la Renta, Impuesto de Transmisiones) con finalidades



inspectoras, y pueden ser empleados para fijar valores de mercado en las expropiaciones que tuvieran lugar en el seno de un procedimiento de gestión urbanística. Los valores así calculados nacen con vocación de convertirse en auténticos valores administrativos de referencia, valores aceptados de forma pacífica, que permitirían ahorrar tiempo y dinero en numerosos puntos de la gestión urbanística, así como aumentar la eficiencia de la tributación inmobiliaria preservando su equidad.

- Actualmente, tal y como establece el artículo 18 del Reglamento de Desarrollo del TRLCI, se está trabajando en la asignación de Referencias Catastrales Provisionales a petición del notario que autorice la escritura pública correspondiente, a los inmuebles pendientes de su consolidación material o jurídica, en supuestos tales como obra nueva en construcción o división en propiedad horizontal.

La referencia catastral así asignada nace con vocación de definitiva no siendo reutilizada por Catastro para referirse a otros inmuebles. Se asignará desde OVC (interactivamente, vía WS), previa solicitud por parte del notario correspondiente, mediante el envío telemático de la estructura de locales y bienes inmuebles contenidos en la escritura pública. Se consigue de esta forma identificar el bien inmueble desde su nacimiento, figurando esta identificación en el Registro de la Propiedad y en cualesquiera otros negocios jurídicos donde se vea envuelto.

- Adicionalmente se está trabajando con los Notarios en la remisión automatizada, o al menos supervisada, de información relativa a planeamiento, reparcelaciones, y la presentación de declaraciones por encomienda del ciudadano.
- En el mismo orden de cosas, la reciente Orden PRE 2424-2008 en su conjunto de "Actuaciones para reducir costes, mejorar la competencia en la prestación de servicios y reforzar la independencia y capacidad de supervisión de los organismos reguladores sectoriales" busca "*...facilitar información integral e integrada de los datos registrales y catastrales, para potenciar la calidad del sistema. El fin último de la propuesta será simplificar y reducir los trámites para ciudadanos y empresas, facilitar y mejorar la gestión y reducir los costes*".

2.- FORMATO DE INTERCAMBIO

En cumplimiento del artículo 36.3 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, los notarios y registradores de la propiedad deben remitir a las Gerencias del Catastro la información relativa a los documentos por ellos autorizados o inscritos de los que se deriven alteraciones catastrales de cualquier orden, en los que se hará constar si se ha cumplido o no la obligación de aportar la referencia catastral por los requirentes u otorgantes. La forma de remitir estas alteraciones es mediante el presente formato de intercambio (BOE 23-06-2006).

El formato refleja la adaptación al nuevo modelo de titularidad establecido por las modificaciones introducidas al TRLCI por la Ley 2/2004 de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2005. Un breve resumen de dichas modificaciones puede encontrarse como anexo al presente documento. El formato permite comunicar para un bien inmueble urbano, rústico o de características especiales estructuras completas de titularidad, o variaciones en su composición interna.

El formato permite diferenciar entre comunicaciones que suplen la presentación de declaración del ciudadano ante Catastro, y el resto de alteraciones que no suplen la presentación de la correspondiente declaración (y que por tanto no pueden ser consideradas comunicaciones). Diferenciar entre ambos casos es fundamental:

- Si no subsiste la obligación de declarar del ciudadano, la información procedente de notarios y registradores se aplicará de forma automática, dado que el catastro no dispondrá de otra fuente de información. La aplicación de estos movimientos permite capturar el número de protocolo notarial y el número de finca registral, avanzándose en la necesaria coordinación de los registros públicos.



- Los restantes tipos de movimientos serán empleados por Catastro como indicadores del desfase entre su información y la realidad inmobiliaria, usándose para recordar al ciudadano la obligación de presentar el correspondiente modelo de declaración, o para dirigir la correspondiente actividad inspectora.

La remisión de la información se realizará por medios telemáticos a través de la Oficina Virtual del Catastro, en base a documentos XML bien formados de acuerdo con la especificación publicada, y validados contra el correspondiente XML schema. Asimismo, se podrán remitir los ficheros mencionados a través de los sistemas informáticos corporativos de los correspondientes Colegios notariales y de registradores, previo acuerdo con la Dirección General del Catastro en el que se garanticen las debidas medidas de autenticidad, integridad y confidencialidad. Esta última posibilidad es la actualmente empleada por el Colegio de Notarios.

La información suministrada por notarios y registradores es comunicada con este mismo formato a la AEAT y a las Comunidades Autónomas de acuerdo con lo establecido en la Resolución de la Dirección General del Catastro de 19 de julio de 2001. Únicamente en este caso, el flujo de información será de salida desde las Gerencias del Catastro.

3.- TIPIFICACIÓN DE LA INFORMACIÓN INTERCAMBIADA

La correcta interpretación de la información intercambiada depende en gran medida de la adecuada cumplimentación de los campos 'Clase de alteración Catastral' y 'Cumplimiento del art. 40 TRLCI' (presentación de la referencia catastral). A partir de estos campos se deduce la existencia de comunicación catastral o la simple información de una alteración catastral.

Veamos con detalle los valores que pueden tomar cada uno de estos campos, y sus implicaciones.

3.1.- COMUNICACIÓN CATASTRAL

La comunicación como medio de incorporación al catastro exime al ciudadano de la presentación de la correspondiente declaración de alteración catastral. De acuerdo con lo establecido en el TRLCI (Real Decreto Legislativo 1/2004) y su Reglamento de Desarrollo (Real Decreto 417/2006) son comunicaciones:

La información que los notarios y registradores de la propiedad deben remitir conforme a lo dispuesto en el artículo 36, en cuanto se refiera a documentos por ellos autorizados o inscritos cuyo contenido suponga exclusivamente la adquisición o consolidación de la propiedad de la totalidad del inmueble, siempre que los interesados hayan aportado la referencia catastral en los términos a que se refiere el título V y se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde el hecho, acto o negocio de que se trate. (art 14 a Real Decreto Legislativo 1/2004)

Las comunicaciones a que se refiere el artículo 14 a) del Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario incluirán, además de la adquisición o consolidación de la propiedad de la totalidad del inmueble por una sola persona, la que se produzca por varias, en unidad de acto, con independencia de que el derecho adquirido por cada una de ellas sea una parte de la propiedad plena o menos plena, o del usufructo total o parcial sobre el inmueble (art 29. Real Decreto 417/2006)

- Por tanto, la transmisión del pleno dominio, aunque sea dividido en usufructo y nuda propiedad, si se lleva a cabo en unidad de acto, se considera comunicación catastral si se presenta la referencia catastral, tanto cuando el transmitente es dueño del pleno dominio y adquiere una persona la nuda propiedad y otra el pleno dominio, como cuando transmiten usufructuario y nudo propietario a una sola persona que adquiere el pleno dominio. La misma solución se aplicará a los casos en que uno de los copropietarios devenga propietario único por adquirir las cuotas de los demás copropietarios o cuando el nudo propietario consolide el pleno dominio por extinción del único derecho de usufructo existente sobre el bien inmueble.



Por ello, también se considerará comunicación si quien es dueño de la nuda propiedad de la mitad indivisa de un inmueble adquiere la otra mitad indivisa y, además, consolida el pleno dominio de la primera por extinción del derecho de usufructo. Este caso se da al fallecer el segundo de los padres, los hijos, que ya heredaron una mitad indivisa del piso, en nuda propiedad, al fallecer el primero, heredan la otra mitad y, además, se extingue el derecho de usufructo que el cónyuge viudo tuvo sobre la mitad que había sido del cónyuge premuerto. Los hijos pasan a ser plenos propietarios. Igualmente, cuando los hijos ya son dueños de la totalidad de la nuda propiedad (en el caso de un bien privativo del padre que primero falleció) y, al fallecer el segundo, se extingue el derecho de usufructo que éste había adquirido al morir el cónyuge premuerto. El resultado práctico es el mismo: los hijos pasan a ser plenos propietarios

- Al contrario, si no se presenta referencia catastral del inmueble afectado en ningún caso hay comunicación, y habiéndose presentado la referencia catastral, no se considera comunicación, y subsiste la obligación de declarar en los siguientes casos:
 - La transmisión de parte de la propiedad en un bien (p.e plaza de garaje dentro de un garaje proindiviso, siempre que dicha plaza carezca de referencia catastral propia). En el caso de realizar una compra de vivienda y plaza de garaje en proindiviso, el primer movimiento si se considera comunicación, mientras que para el segundo subsiste la obligación de declarar.
 - La constitución de un derecho de superficie o de una concesión administrativa.
 - La constitución independiente de usufructos sobre parte o la totalidad del bien inmueble.
 - Resto de alteraciones catastrales que no afectan exclusivamente a la transmisión de derechos.

3.2.- REFERENCIA CATASTRAL

El texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, fija en su Título V la constancia documental de la referencia catastral. Así establece en su artículo 38, que la referencia catastral debe ser incluida obligatoriamente en los documentos públicos notariales en los que consten actos o negocios relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, así como que esta referencia debe inscribirse en el Registro de la Propiedad.

Ahondando en las mismas ideas, la disposición adicional séptima de su Reglamento de Desarrollo (Real Decreto 417/2006) establece que “en las escrituras públicas relativas a la transmisión de la propiedad de los bienes inmuebles o a la constitución, modificación o extinción de un derecho de usufructo sobre los mismos, el notario incorporará, a petición de los otorgantes, las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas correspondientes”.

El sujeto obligado a presentar la referencia catastral es fijado en el artículo 40, reflejándose en el formato de intercambio el cumplimiento de dicha obligación y su incorporación o no al correspondiente documento. En concreto, se consideran se pueden dar las siguientes situaciones:

- 1- RC de la finca incorporada
- 2- RC de la finca incorporada y dudosa
- 3- RC incorporada de la finca de origen (art. 40.2)
- 4- RC presentada no incorporada (opción exclusiva de los Registros de la Propiedad)
- 5- No se ha presentado RC

Los clientes pueden aportar la referencia catastral para su inclusión en los documentos que se formalicen ante los Notarios o cuando soliciten la inscripción en el Registro de la Propiedad, dando a conocer la misma por alguno de los siguientes medios:

- Certificación catastral electrónica obtenida por procedimientos telemáticos aprobados por Resolución de la Dirección General del Catastro (Oficina Virtual del Catastro, <http://ovc.catastro.meh.es/>)
- Certificado del Catastro emitido por sus Gerencias Territoriales o Regionales.



- Último recibo justificativo del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- Escrituras públicas en las que ya conste la referencia catastral, o mediante información emitida por el Registro de la Propiedad, cuando figure inscrita.

Se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos (art 45 TRLCI):

- Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constare esta última, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad.
- Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10 por 100 y siempre que, además, no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos. Si hubiere habido un cambio en el nomenclátor y numeración de calles, estas circunstancias deberán acreditarse, salvo que al Notario ya le constaren.

En el caso de que la alteración catastral se refiera a una construcción y se aporte la referencia catastral del solar, se deberá tipificar la presentación de la referencia catastral como incorporada de la finca origen (caso 3)

3.3.- TIPIFICACIÓN DE LA ALTERACIÓN CATASTRAL.

La alteración catastral es codificada de acuerdo con los siguientes valores:

- 1- Cambio de dominio simple sin alteración del bien (art 14 a). Si se presenta la referencia catastral del bien inmueble se considerará comunicación.
- 2- Obra nueva en construcción. Sólo es necesario enviar un único movimiento.
- 3- Obra nueva terminada (actas de final de obra). Sólo es necesario enviar un único movimiento.
- 4- Otras alteraciones catastrales (p.e agregación segregación, división propiedad horizontal, rehabilitación, reforma, demolición, derribo).
- 5- Actos de naturaleza urbanística (reparcelaciones).
- 6- Variaciones en la composición interna o en la cuota de participación de comunidades o entidades sin personalidad jurídica. Constituciones independientes de usufructo, concesiones administrativas o derechos de superficie, así como su transmisión y extinción.

Como anexo al presente documento se presenta un cuadro de decisión para la correcta tipificación de la alteración catastral

3.4.- EJEMPLOS

Se presentan a continuación una serie de ejemplos de tipificación de diferentes alteraciones catastrales. La filosofía subyacente es facilitar al máximo el trámite al ciudadano, evitando la presentación de declaración al considerar la existencia de comunicación.

Alteración Catastral	Clase alteración	Art. 40	Observaciones
Transmisión de una vivienda en propiedad horizontal			
• Si el recibo se corresponde certeramente con el piso.	1	1	
• Si existen dudas: (p.e, la puerta no se corresponde exactamente)	1	2	
• Si la RC pertenece a la finca de origen	1	3	Presentar declaración titularidad
• No se ha presentado referencia catastral	1	5	Presentar declaración titularidad
Transmisión de vivienda y aparcamiento (o trastero):			
• Una única RC (el recibo es conjunto), una sola finca registral	1	1,2,3,5	Se graba un movimiento
• Una RC para cada Entidad (dos o tres recibos). Tanto si el	1	1,2,3,5	Se graban dos (o tres) movimientos.



Alteración Catastral	Clase alteración	Art. 40	Observaciones
aparcamiento o trastero figura como finca registral independiente como si no. • Existe RC conjunta para todo el aparcamiento de la comunidad de vecinos	1 6	1,2,3,5	Alteración tipo 1 para la vivienda. Alteración tipo 6 para el aparcamiento. Es necesario presentar declaración titularidad por la parte de aparcamiento
Transmisión de un solar	1	1,2,3,5	Una vez verificado que no se está transmitiendo la construcción sobre el solar
Transmisión de una vivienda propiedad vertical • Si se encuentra ya dada de alta en Catastro • Si en Catastro aún se encuentra el correspondiente solar	1 1	1,2,5 3,5	Presentar declaración alta obra nueva
Herencia con asignación de propiedad y usufructo	1	1,2,3,5	
Transmisión de una finca registral con varias RC. (Por ejemplo, garajes y trasteros divididos en catastro)	1	1,2,5	Se advertirá de la falta de concordancia con catastro. Existirán tantos movimientos como referencias involucradas
Varias fincas registrales con una única RC	1	3	Se advertirá de la falta de concordancia con el Catastro y de la conveniencia de presentar declaración para segregar la finca en el Catastro. Presentar declaración titularidad
Consolidación de la propiedad por adquisición del porcentaje restante o por extinción del único derecho de usufructo	1	1,2,3,5	Se evita de esta forma presentar declaración de titularidad.
Aportación de bienes a la comunidad (matrimonial u ordinaria)	1	1,2,3,5	Como situación inicial aparece el titular que aporta el bien, como situación final los componentes de la comunidad.
Disolución de comunidad (matrimonial u ordinaria)	1	1,2,3,5	Como situaciones iniciales aparecerían los titulares antes de la disolución de comunidad, y como situación final, el titular o titulares (pueden ser varios, por ejemplo, cónyuges) a los que se adjudica el bien.
Compra de parte de un bien proindiviso	6	1,2,3,5	Presentar declaración titularidad En el caso de garajes y trasteros sin referencia catastral propia. El Proyecto de Desarrollo del TRLCI prevé la posible segregación en Catastro
Constitución de un derecho de superficie	6	1,2,3,5	Presentar declaración titularidad
Constitución de una concesión administrativa	6	1,2,3,5	Presentar declaración titularidad La subconcesión no implica titularidad catastral. No se debe enviar esta información
Constitución independiente de usufructos sobre parte o la totalidad del bien inmueble	6	1,2,3,5	Presentar declaración titularidad
Extinción de un usufructo (excepto que se consolide la totalidad del pleno dominio)"	6	1,2,3,5	Presentar declaración titularidad
Obra Nueva Construcción	2	1,2,3,5	Mientras no se establezca un sistema ágil de asignación de referencias catastrales en avance, la referencia catastral no se conocerá hasta la tramitación del alta completa en Catastro.
Obra Terminada (acta de final de obra)	3	1,2,3,5	Presentar declaración alta obra nueva
Agregación/Segregación	4	1,2,3,5	Presentar declaración alteración física
Alteraciones Urbanísticas, Reparcelaciones	5	1,2,3,5	Presentar declaraciones alteración física

4.- ASPECTOS DE INTERÉS

Se comentan a continuación los aspectos del formato que se han considerado pueden plantear mayores problemas de interpretación:

- La clave de agregación es utilizada para ligar los diferentes registros de cada una de las diferentes alteraciones que sobre un mismo bien inmueble pueden aparecer en un mismo formato. No existen



especiales restricciones sobre su contenido, más allá de que sea un identificador útil para su misión, pudiéndose emplear un secuencial dentro del envío (pudiéndose repetir entre envíos)

- El declarante sólo debe consignarse en caso de alteraciones físico económicas (clases 2, 3, 4 y 5 de alteración catastral). En caso de alteraciones jurídicas (clases 1 y 6) no es preciso cumplimentar esta información,
- La correcta identificación de los adquirentes y transmitentes en las alteraciones de titularidad es fundamental para el Catastro, y para el resto de organismos que toman su información para la confección de sus propios sistemas (AEAT, CCAA, entidades locales). Los casos en que se desconoce el NIF del adquirente o transmitente debe ser excepcionales, haciéndose constar en el formato el porqué de ese desconocimiento.

Estos casos incluyen los NIF de extranjeros, los NIF de personas fallecidas con bastante anterioridad, los NIF de empresas aún no constituidas, los NIF desconocidos de cónyuges en caso de adquisiciones para la sociedad de gananciales.

Si el NIE de extranjeros tuviese diez posiciones, se eliminará el dígito 0 tras la X inicial, quedando reducido a nueve posiciones.

- Cuando un bien sea común de ambos cónyuges, ambos son titulares catastrales y, por tanto, deben ser informados como adquirentes, incluso cuando el bien ha sido adquirido por sólo uno de ellos para su comunidad conyugal. Como porcentaje adquirido por cada uno se expresará 50,00, salvo que conste otra cuota de participación.

Cuando el bien sea común de ambos cónyuges dentro de los datos de cada uno de ellos, deberá cumplimentarse el campo "NIF del cónyuge", si es que consta. Es decir, no basta con indicar como nuevos titulares a ambos cónyuges, sino que, además, hay que indicar que están unidos matrimonialmente, indicando el NIF del cónyuge de cada uno, de modo que aparecerán dichos datos cruzados en los registros de ambos cónyuges. La razón está en que el Catastro pueda conocer la relación matrimonial de los cotitulares, puesto que tal relación produce efectos específicos en su relación con el Catastro.

Si, en el caso de adquisición por un solo cónyuge para su comunidad conyugal, no constara el NIF del otro, se dejará el campo NIF en blanco y se hará constar esta circunstancia dentro del motivo de ausencia del NIF del registro del cónyuge no identificado, debiéndose poner en dicho registro el correspondiente NIF del cónyuge conocido.

- Igualmente, si la totalidad de un derecho pertenece a una comunidad de bienes formalmente constituida, se indicará al final del registro de cada uno de los comuneros el NIF de la comunidad de bienes. La descripción de la comunidad se realizará en registro aparte (tipo de registro 47). Se entiende por comunidad formalmente constituida aquella que se encuentra inscrita en la AEAT disponiendo de NIF propio. Esta información no será exigible a los registros de la propiedad al inscribirse únicamente derechos de personas físicas o jurídicas.
 - Para un mismo bien inmueble pueden convivir diferentes comunidades de bienes para cada uno de los derechos existentes.
 - Si la comunidad de bienes no abarca la totalidad del derecho, se consideran los comuneros individuales sin hacer referencia a la comunidad que engloba a parte de los comuneros.
 - Las comunidades de bienes no formalmente constituidas no precisan de descripción en registro aparte. Se consignarán sus comuneros, y si fuese preciso, se añadirá a cada uno de estos registros el nombre especialmente significativo bajo el cual desean figurar en Catastro dentro del complemento de titularidad.
 - Las comunidades de promoción inmobiliaria, al ser comunidades formalmente constituidas y con horizonte temporal, pueden ser comunicadas sin necesidad de desglosar sus comuneros. En este caso, basta con enviar el NIF de la comunidad de bienes como titular catastral.



- El campo complemento de titularidad ofrece información adicional sobre el sujeto pasivo del IBI. En concreto podrá contener la siguiente información:
 - Información acerca de la acepción de titularidad. Por ejemplo, en caso de un NIF de una Comunidad Autónoma podría figurar la denominación de la Consejería a la que se encuentra adscrito el bien.
 - Nombre especialmente significativo consignado en Catastro para una la comunidad de bienes no formalmente constituida.
- El conjunto de titularidades dentro de un bien inmueble se ordena en base al ‘Ordinal del derecho’.
- Todo movimiento deberá reflejar una fecha de alteración catastral. La fecha de alteración es la fecha de la escritura pública, documento administrativo o judicial correspondiente (v. gr. fecha de la escritura de compraventa, donación, segregación, división horizontal...). Si se trata de documento privado, se tomará como fecha de alteración la que aparezca en el registro de entrada en cualquier oficina pública.

La fecha de alteración en ningún caso podrá ser a futuro, ni, por supuesto, posterior a la de captura del movimiento. La fecha de alteración se usará para discriminar si debe prevalecer el movimiento comunicado en el formato de intercambio, o el existente en catastro. Su adecuada consignación se considera fundamental.

- La Ley General Tributaria exige que se fije un domicilio dentro del territorio nacional. Este domicilio será empleado por Catastro para recordar la obligación de presentar declaración, o en la comunicación que en el futuro establezca con el representante de la estructura de titularidad. En el caso excepcional de que no se haya fijado dicho domicilio, puede grabarse el domicilio del bien objeto de la alteración.
- El número de protocolo notarial debe incluir el código de la correspondiente notaría para su identificación única.
- El número de finca registral, debe incluir el código del Registro de la Propiedad para su identificación única.
- La superficie, en bienes rústicos, es un dato obligatorio. En bienes urbanos, sólo es obligatoria cuando se trate de solares o de primeras transmisiones. En el caso de construcciones, la superficie que deberá expresarse es la construida, si consta, y, si no, la que conste. Siempre, en metros cuadrados.
- El precio o valor declarado en una transmisión es único, aunque haya varios transmitentes o adquirentes. Este hecho es independiente de que, en algunos casos, los nuevos titulares tengan interés en expresar en la escritura cuál es la parte de precio que corresponde a cada uno. Cuando se transmite conjuntamente varios inmuebles (por ejemplo, vivienda, aparcamiento y trastero), puede suceder que los interesados desglosen el precio por inmuebles o que la transmisión se produzca por precio global, sin desglose. En el primer caso, se consignará el precio que corresponde a cada inmueble según la escritura. En el segundo, ante la ausencia de desglose, la solución consiste en imputar la totalidad del precio al inmueble de más valor catastral (vivienda) y en los demás inmuebles indicar como precio "0".
- Los campos propios del Índice Notarial no precisan ser cumplimentados en los envíos procedentes de los Registros de la Propiedad. La información procedente de estos campos será utilizada por las Gerencias del Catastro para resolver las dudas que la aplicación de una comunicación incompleta plantee, para la discriminación de muestras en el Observatorio de Mercado, o durante posibles labores de Inspección. Respecto de estos campos, pueden hacerse las siguientes aclaraciones:
 - En la sujeción al impuesto, el supuesto 1 (ITP) se incluyen todos aquellos documentos sujetos a alguna de las modalidades del ITPyAJD (ITP, AJD y OS) siempre que no estén sujetos a IVA, ya que el IVA puede coincidir con AJD y con OS.



- La clase de inmuebles urbanos, los tipos de construcción y los tipos de naturaleza de finca rústica sólo son datos obligatorios en las transmisiones onerosas. Su codificación se encuentra como anexo al presente documento
- Las correcciones posteriores sobre la información remitida se etiquetarán con la etiqueta 'NRGR' dentro de la cabecera del correspondiente fichero. Únicamente se deben mandar los movimientos corregidos siempre y cuando afecten a la información remitida a Catastro. Estas correcciones invalidarán el protocolo o finca registral anteriormente enviado, y colocarán en su lugar la nueva información. La Gerencia es capaz de generar un fichero XML de avisos y errores (formato estándar de catastro) con la información que se debe corregir.

5.- CONSIDERACIONES PRÁCTICAS EN ALTERACIONES DE TITULARIDAD

El formato de intercambio permite expresar la situación final a la cual se quiere llegar tras aplicar un movimiento, y la situación inicial de la que se parte. Si existe una transmisión plena del dominio (comunicación, caso de existir la referencia catastral) tanto la situación final como la inicial deben reflejar la totalidad de la estructura de titularidad. Si no es así, no se tiene por qué reflejar la totalidad de la estructura de titularidad, validándose que el porcentaje expresado de un derecho al inicio, sea igual que el expresado al final, vigilando no se produzca una infra o sobrerrepresentación en un derecho.

Veamos algunos ejemplos de alteraciones de titularidad:

- Si se desea comunicar un cambio de dominio pleno donde el adquirente es un matrimonio, se deberán indicar ambos cónyuges como propietarios en la situación final, debiendo figura el anterior titular catastral como propietario en la situación inicial.
- Si se constituye un usufructo, se deberá indicar como situación final el usufructo y la nuda propiedad resultante, y como situación inicial la propiedad sobre la que se constituye el usufructo.
- Si se desea comunicar que como consecuencia de una herencia se ha dividido la propiedad y sobre parte de ella se ha constituido un usufructo, se deberá mandar como situación inicial los anteriores propietarios, y como situación final los titulares del usufructo con su porcentaje constituido, la nuda propiedad sobre la que se ha constituido el usufructo, y la plena propiedad restante.
- Si se desea comunicar que alguien ha comprado una plaza de garaje en un proindiviso cuando dicha plaza no tenga referencia catastral propia, únicamente se debe decir el porcentaje de derecho e identidad del transmitente, y el porcentaje e identidad del adquirente, no siendo necesario relatar el resto de titulares que no varían. Al tratar este movimiento, si el transmitente no figurase diferenciado en Catastro, figurando el bien a nombre de la comunidad de bienes, se reducirá el porcentaje de la comunidad de bienes y se incluirá al nuevo titular.
- Si se extingue un derecho de usufructo, Si se desconoce el nudo propietario que pasa a propietario se consignará esta circunstancia empleando el campo 'Motivo de ausencia de NIF'

6.- REMISIÓN DE INFORMACIÓN

El intercambio de información se realizará por medios telemáticos a través de la Oficina Virtual del Catastro, en base a documentos XML bien formados de acuerdo con la especificación publicada, y validados contra el correspondiente XML schema. Asimismo, se podrán remitir los ficheros mencionados a través de los sistemas informáticos corporativos de los correspondientes Colegios notariales y de registradores, previo acuerdo con la Dirección General del Catastro en el que se garanticen las debidas medidas de autenticidad, integridad y confidencialidad. Esta última posibilidad es la actualmente empleada por el Colegio de Notarios.

Si, excepcionalmente, no se utilizase este sistema, se deberán seguir las instrucciones específicas dictadas para esa ocasión por la Dirección General del Catastro acerca del tipo de soporte y sus características.



Para facilitar la adaptación de los sistemas implicados a las tecnologías XML se ha mantenido por compatibilidad la definición del formato en fichero plano, al tiempo que se han creado programas de libre distribución para la conversión desde fichero plano a XML. El fichero XML sigue fielmente los conceptos definidos en el fichero plano, sacando ventaja del diseño jerárquico de XML.

6.1.- ORGANIZACIÓN DEL FICHERO PLANO

El fichero plano se organiza en base a los dos tipos básicos de información suministrados: alteraciones de titularidad (puedan o no considerarse comunicaciones) y el resto de alteraciones catastrales. En el primero de los casos es preciso comunicar las situaciones finales e iniciales de la titularidad, mientras que en el segundo de los casos tan sólo es preciso comunicar la existencia de la alteración.

El fichero se compone de un conjunto de movimientos de alteración, encuadrados por un registro de cabecera y un registro de cola. La información de una alteración para un determinado bien inmueble se asocia en base a la clave de agregación presente en todo tipo de registro.

En concreto, se establecen los siguientes tipos de registros:

- Tipo 01: Registro de cabecera. Existirá uno para todo el fichero.
- Tipo 41: Registro de Identificación del Movimiento. Existirá un registro por cada alteración comunicada. La información de declarante sólo se deberá cumplimentar en caso de no ser el movimiento de alteración de titularidad (clases 2, 3, 4 y 5 de alteración catastral)

Se compone de:

- Clave de agregación.
- Identificación del bien inmueble.
- Domicilio del bien inmueble
- Identificación del movimiento. Importante realizar una adecuada tipificación del movimiento
- Información adicional (N+R)
- Información del declarante de la alteración

En caso de alteraciones de titularidad (tipos 1 y 6 de las clases de alteración catastral), para cada alteración existirán los siguientes registros:

- Tipo 46: Registro de Situaciones Finales de Titularidad (adquirentes). Existirán tantos registros de este tipo para una determinada alteración, como sean precisos para describir la situación final de titularidad.

Se compone de:

- Clave de agregación.
 - Identificación del bien inmueble.
 - Información del derecho sobre el bien.
 - Información del titular del derecho
 - Domicilio fiscal del titular del derecho
 - Información adicional de titularidad
- Tipo 47: Registro de Comunidades de Bienes formalmente constituidas. Existirán tantos registros como comunidades de bienes formalmente constituidas se hayan comunicado en la descripción de la situación final de titularidad de la alteración correspondiente.

Se compone de:



- Clave de agregación
 - Identificación del bien inmueble.
 - Información de la Comunidad de Bienes
 - Domicilio fiscal de la Comunidad de Bienes
-
- Tipo 49: Registro de Situaciones Iniciales de Titularidad (transmitentes). Existirán tantos registros de este tipo para un determinado movimiento, como situaciones iniciales de titularidad catastral se quieran modificar.

Se compone de:

- Clave de agregación
 - Identificación del bien inmueble.
 - Información del derecho anterior sobre el bien.
 - Información del anterior titular del derecho
-
- Tipo 90: Registro de cola. Existirá siempre uno para todo el fichero.

Como consideraciones prácticas:

- Todos los campos alfanuméricos y alfabéticos se presentarán alineados a la izquierda y rellenos de blancos por la derecha, en mayúsculas sin caracteres especiales, y sin vocales acentuadas.
- Para los caracteres específicos del idioma se utilizará la codificación ISO-8859-1. De esta forma la letra "Ñ" tendrá el valor ASCII 209 (Hex. D1) y la "Ç"(cedilla mayúscula) el valor ASCII 199 (Hex. C7).
- Todos los campos numéricos se presentarán alineados a la derecha y rellenos a ceros por la izquierda sin signos y sin empaquetar.

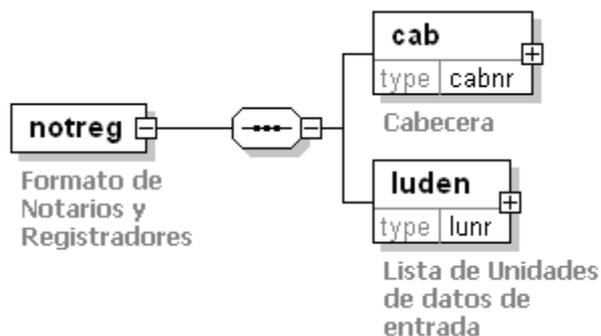


6.2.- ORGANIZACIÓN DEL FICHERO XML

Se comentan a continuación los aspectos que se consideran más relevantes de la definición del formato de intercambio en XML. Una definición completa del formato debe obtenerse en su esquema, y una aproximación al mismo en su correspondiente instancia explicativa. Ambos documentos son accesibles en la página web del Catastro.

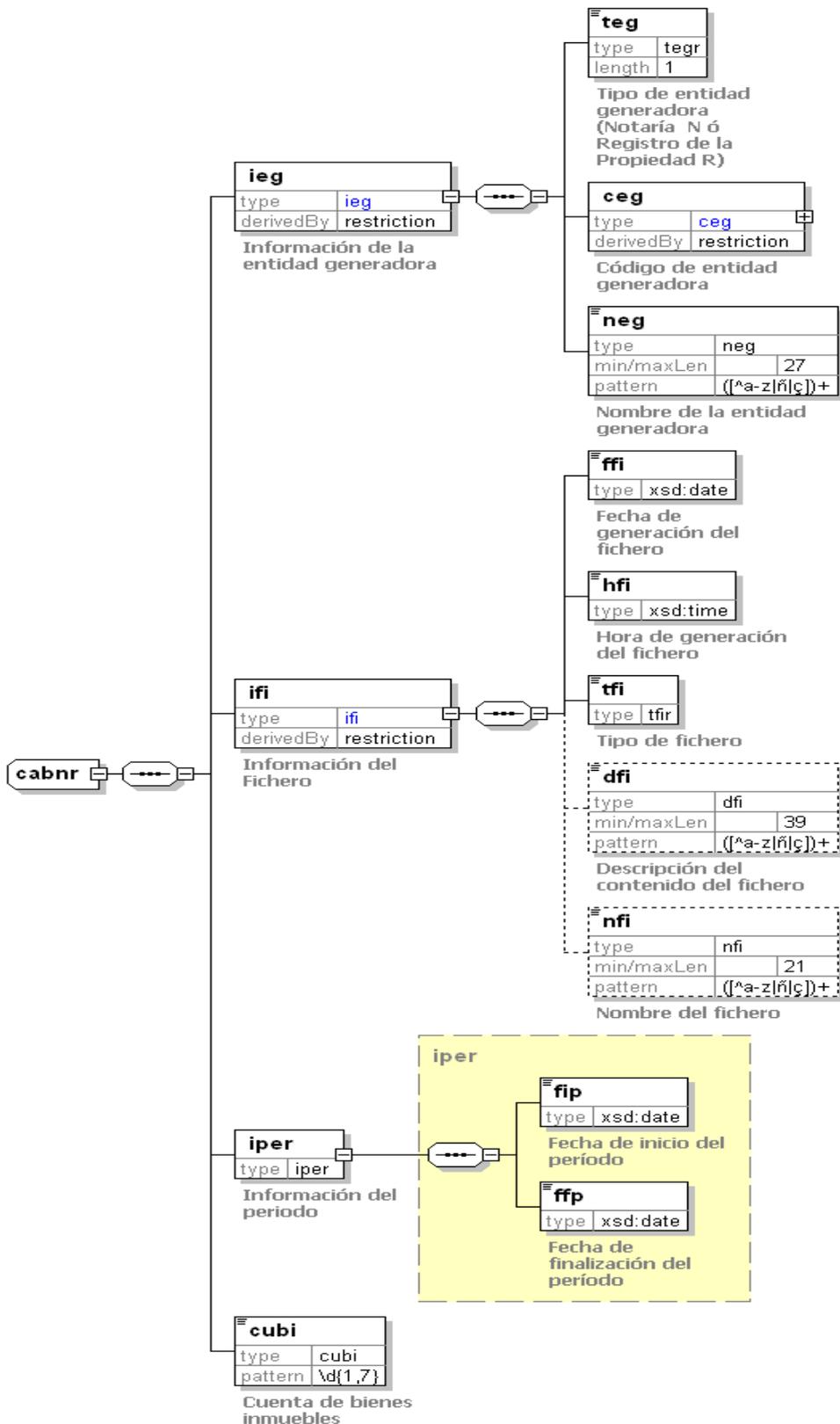
El significado de los elementos gráficos que muestran la estructura del fichero XML se encuentra como anexo al presente documento.

El formato presenta un elemento raíz, que da lugar a las dos ramas principales del formato: el elemento cabecera y la lista de unidades de entrada. Esta lista englobará tantas unidades de entrada como movimientos se deseen comunicar.



6.2.1- ELEMENTO CABECERA

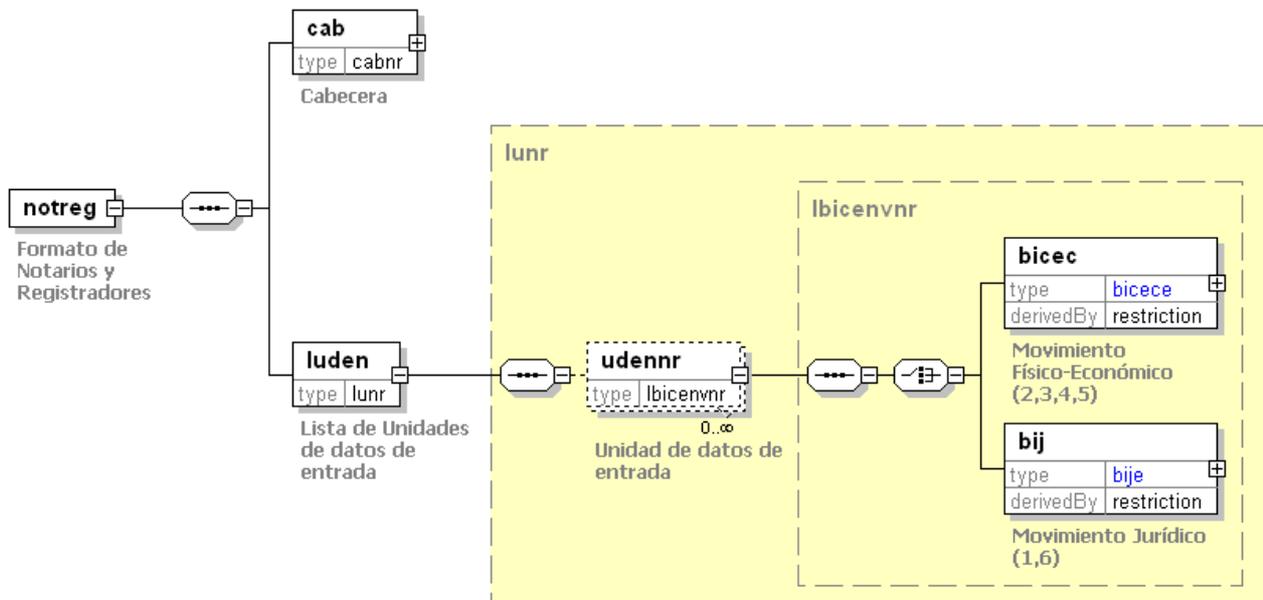
Existirá uno para todo el fichero y contendrá información sobre la entidad generadora del fichero, los datos del fichero que se envía y datos específicos del formato. El registro de cola del formato en texto plano es aquí substituido por un único elemento de cuenta de bienes inmuebles que se incluyen dentro de un fichero





6.2.2.- LISTA DE UNIDADES DE ENTRADA

Existe una por fichero y contiene un conjunto de unidades de entrada de notarios y registradores. Cada unidad de entrada contendrá un movimiento que será o bien físico-económico (bicec) o bien jurídico (bij).

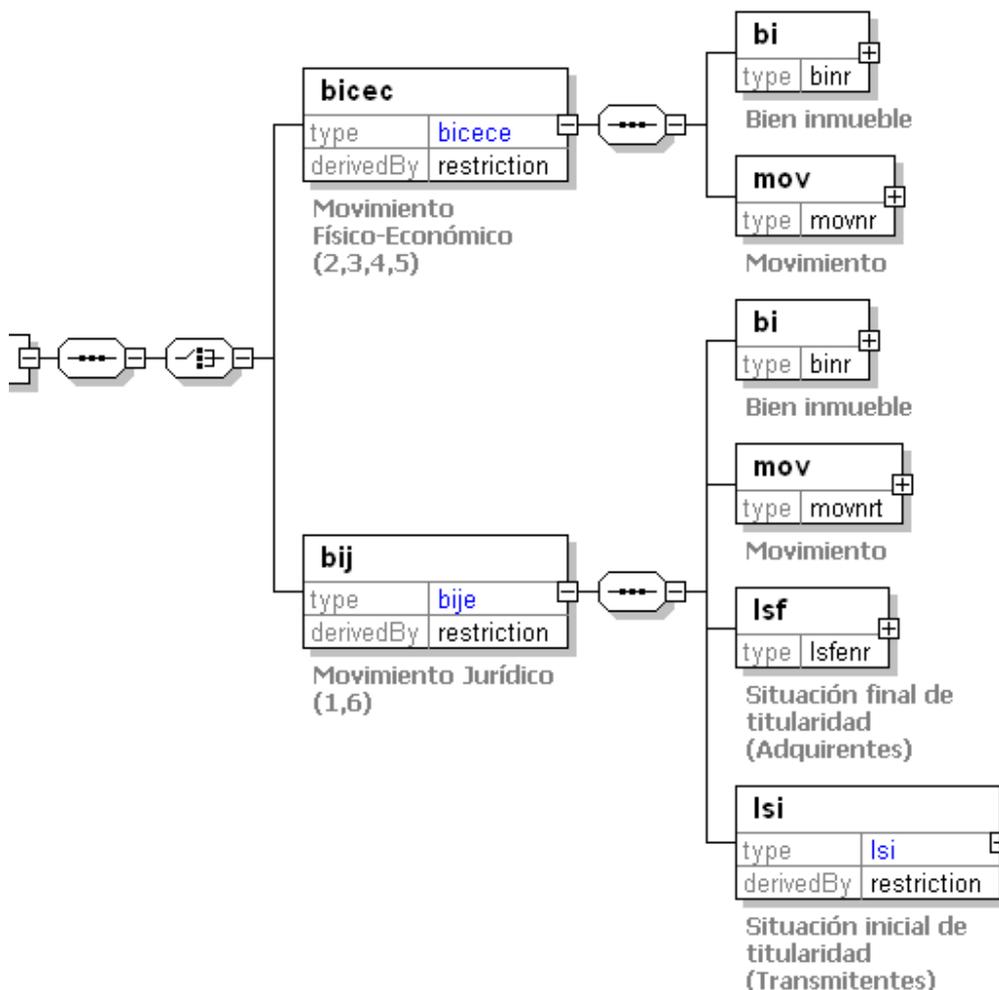


Cada elemento de tipo bicec contendrá

- 1) Información sobre el bien inmueble
- 2) Información sobre el movimiento

Cada elemento de tipo bij contendrá

- 1) Información sobre el bien inmueble
- 2) Información sobre el movimiento
- 3) Información sobre la situación final de titularidad (Adquirentes)
- 4) Información sobre la situación inicial de titularidad (Transmitentes)



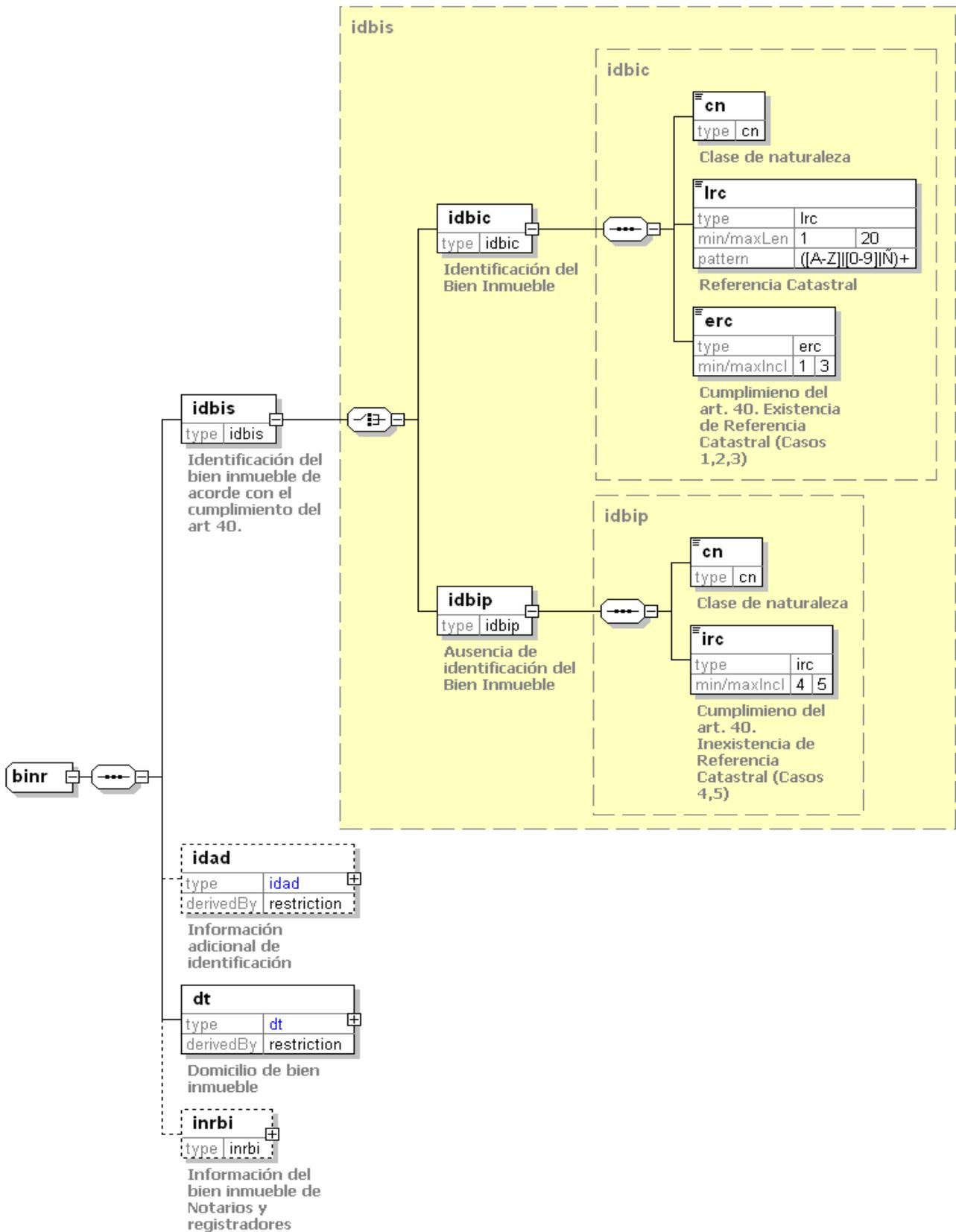
6.2.3.- ELEMENTO BIEN INMUEBLE

La estructura interna de un elemento de tipo bien inmueble es común tanto para el movimiento físico-económico como para el movimiento jurídico.

Se detalla también uno de los aspectos importantes del formato de intercambio, la estructura de identificación del bien inmueble permite consignar o no la referencia catastral en cumplimiento del artículo 40 del TRLCI. Distinguiamos entre:

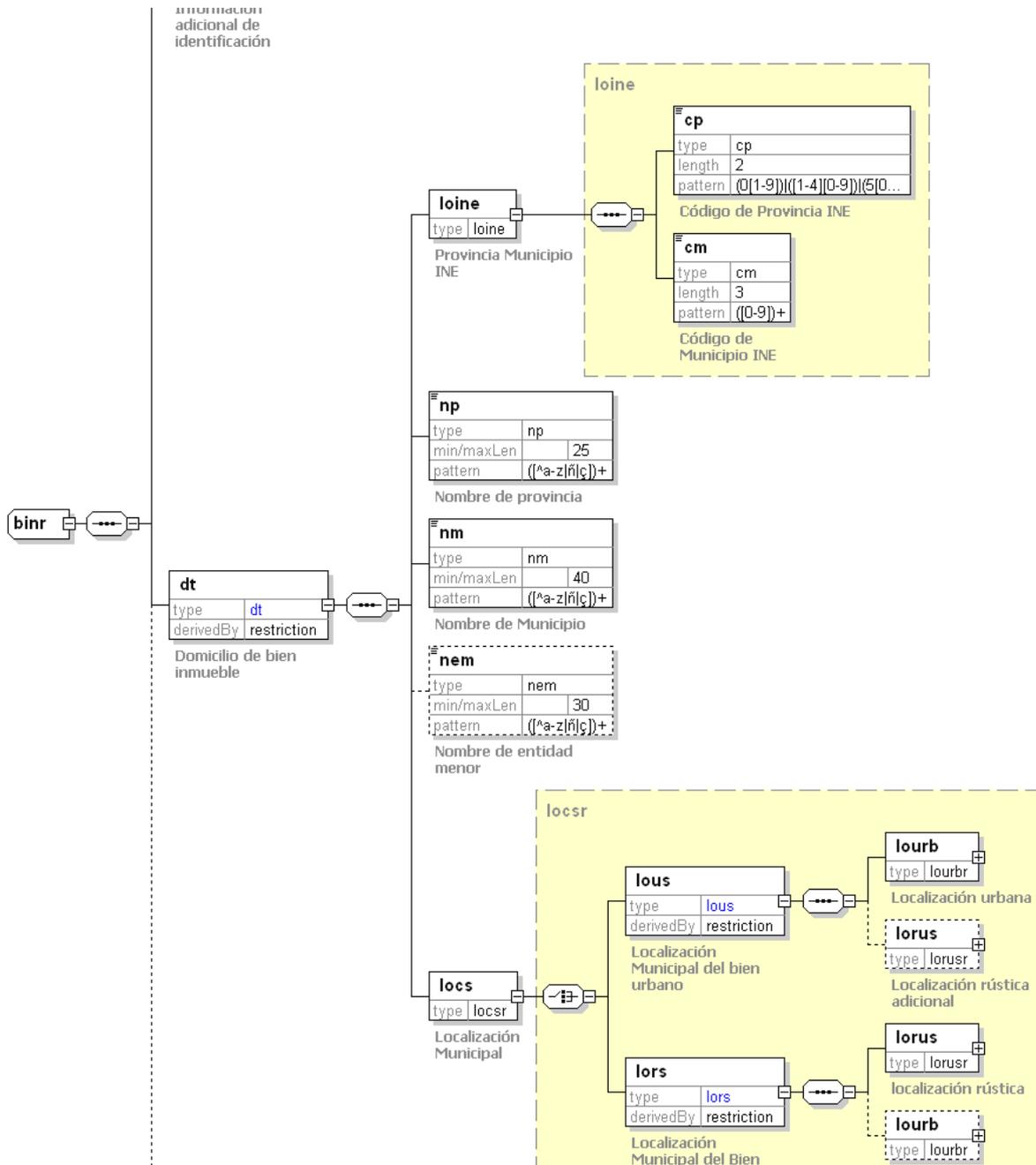
- Los que aportan la referencia catastral. Elemento XML `erc` dentro de `idbic`
 - 1: RC de la finca incorporada
 - 2: RC de la finca incorporada y dudosa
 - 3: RC incorporada de la finca origen (artículo 40.2)
- Los que no aportan la referencia catastral. Elemento XML `irc` dentro de `idbip`
 - 4: RC presentada no incorporada
 - 5: No se ha presentado RC

Según se cumpla la obligación de presentar la referencia catastral o no se utilizará una estructura XML de identificación del bien inmueble con `idbic` y `erc` o una de identificación parcial con `idbip` e `irc`.

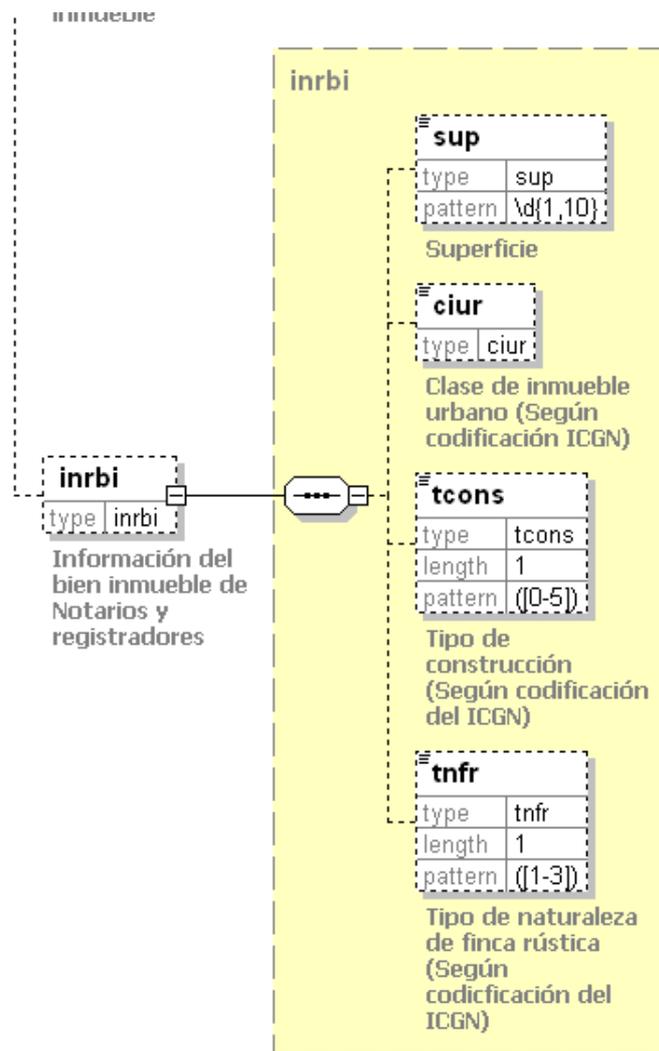




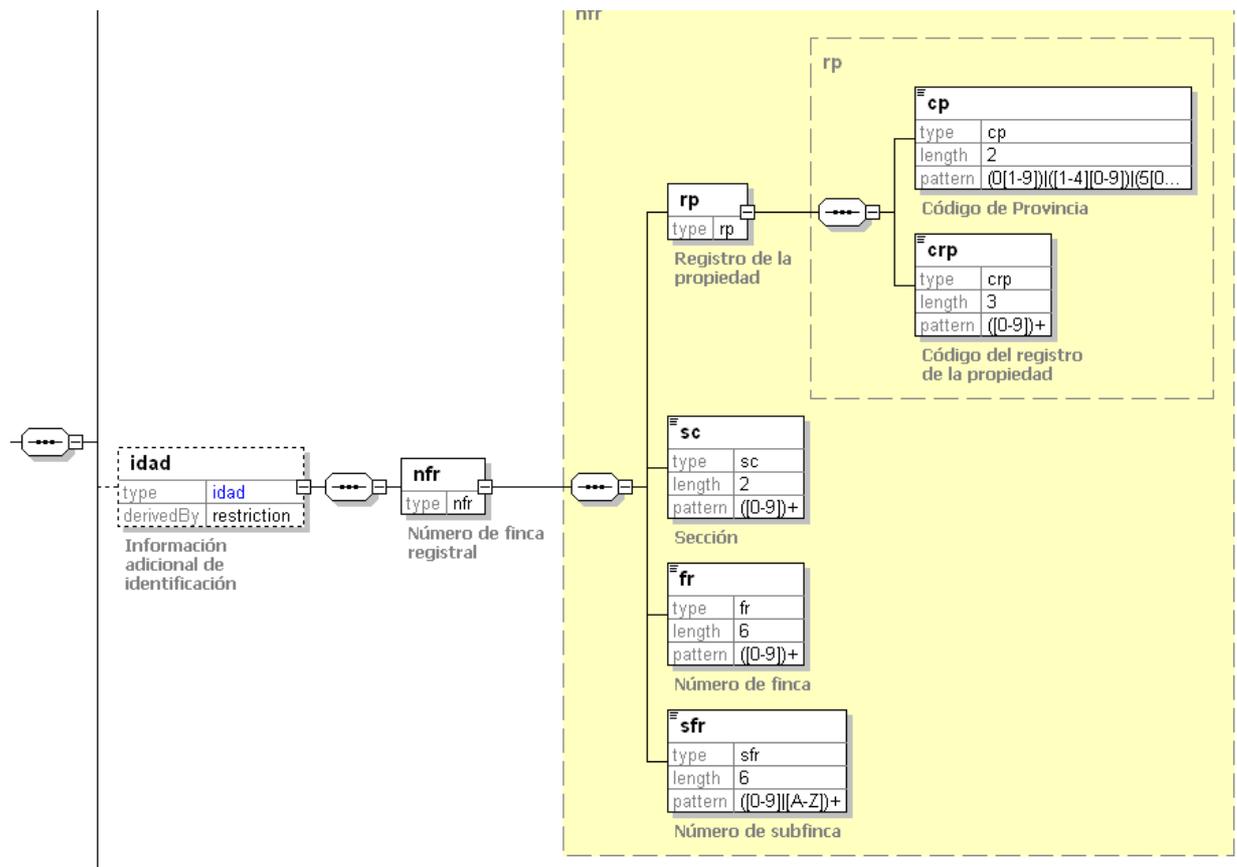
Otro aspecto que es interesante destacar es la definición de la localización municipal dentro domicilio tributario del bien inmueble, como se puede observar en la imagen, la localización del bien inmueble urbano incluye una localización urbana obligatoria y una rústica opcional, mientras que la localización del bien rústico incluye una localización rústica obligatoria y una urbana opcional.



El bien inmueble incluye también un elemento opcional de información de notarios y registradores



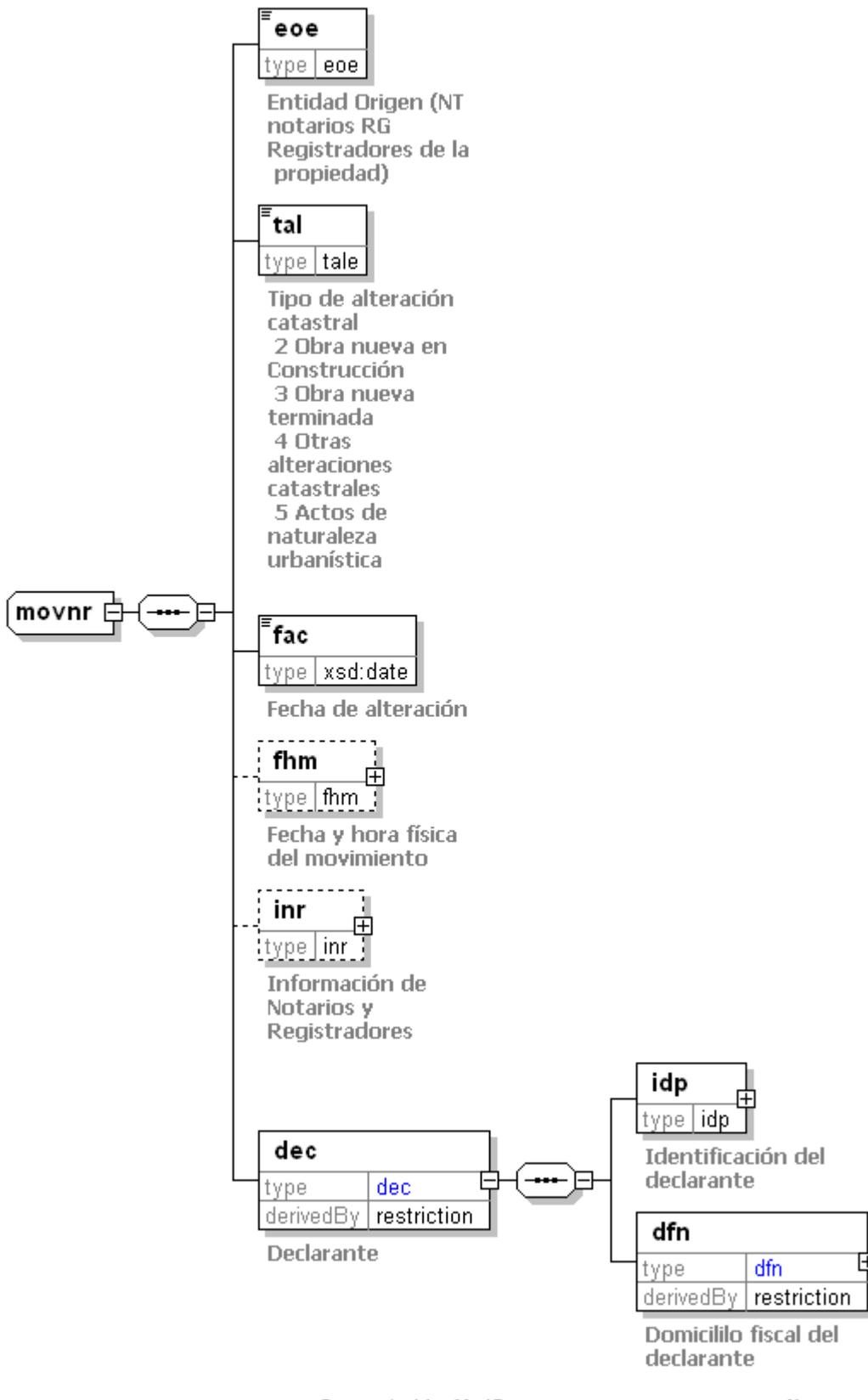
Y un elemento de información adicional de identificación (Número de finca registral)



6.2.4.- ELEMENTO MOVIMIENTO

La estructura interna de un elemento de tipo movimiento es común tanto para el movimiento físico-económico como para el movimiento jurídico con dos únicas diferencias:

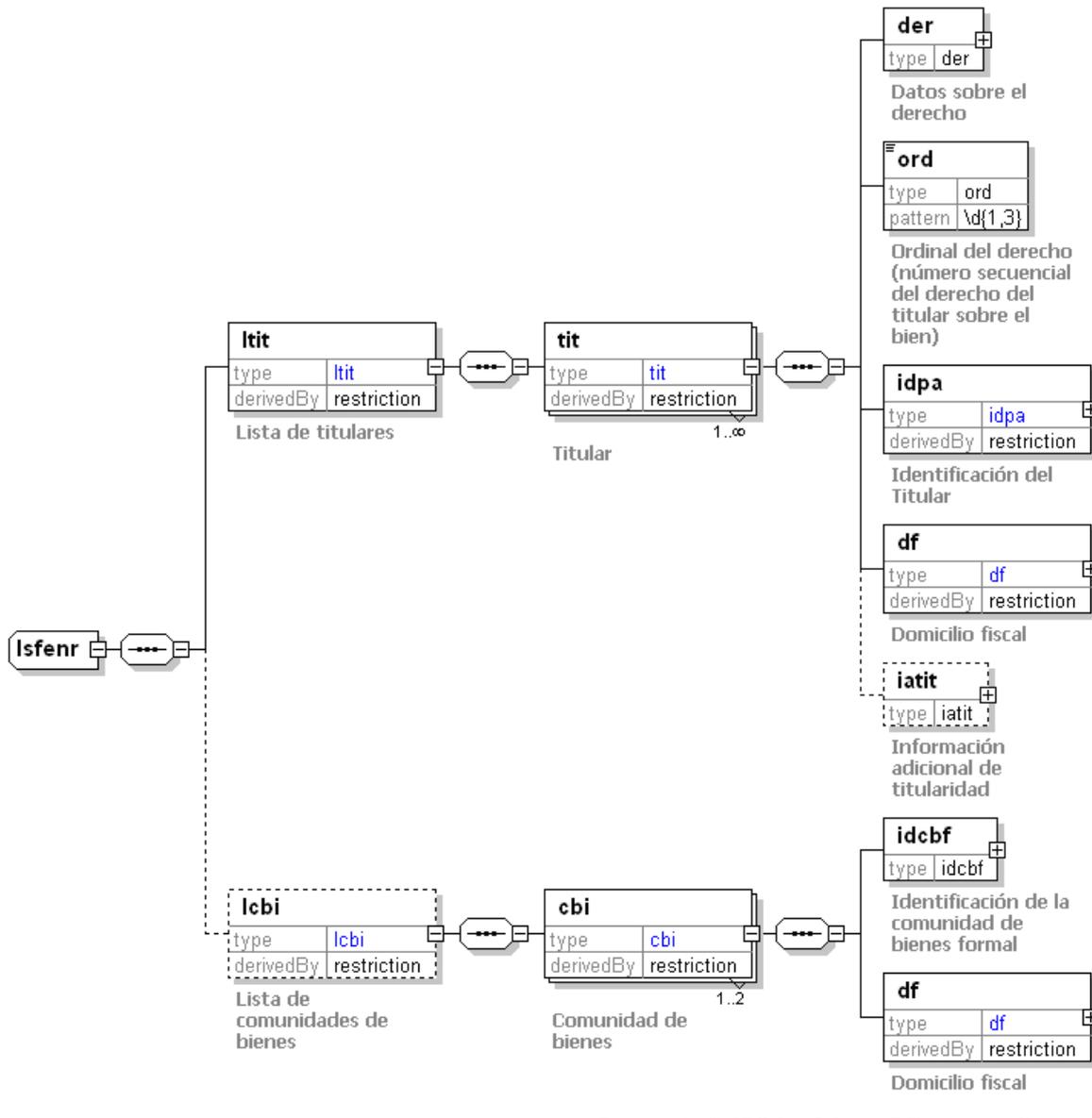
- Los valores que puede tomar el tipo de alteración dentro del movimiento físico económico sólo pueden ser 2, 3, 4 y 5, mientras que el jurídico sólo podrán ser 1 y 6.
- El declarante es un elemento obligatorio para el movimiento físico económico mientras que para el jurídico es opcional.





6.2.5.- ELEMENTO SITUACIÓN FINAL DE TITULARIDAD (ADQUIRENTES)

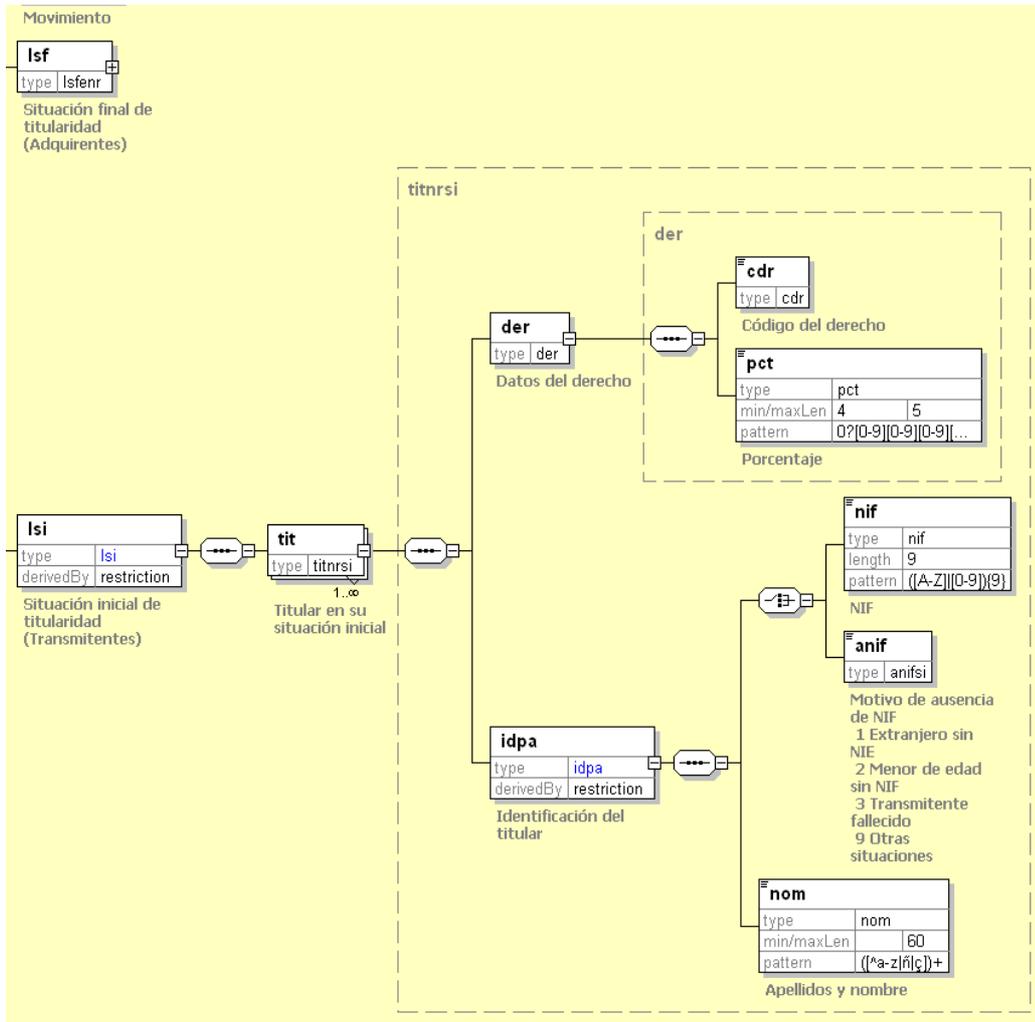
Una situación final de titularidad queda descrita por una lista de titulares adquirentes, y en su caso una lista de comunidades de bienes. El máximo número de comunidades de bienes que pueden existir son dos (ya que pueden ser comunidades sobre varios derechos si bien no todos los derechos pueden coexistir)





6.2.6.- ELEMENTO SITUACIÓN INICIAL DE TITULARIDAD (TRANSMITENTES)

La situación inicial de titularidad queda definida por los datos del derecho y la identificación del transmitente o transmitentes.





ANEXO I. Estructura de titularidad

Se resumen los principales conceptos incluidos en las modificaciones introducidas al TRLCI por la Ley 2/2004 de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio 2005.

1. El derecho de superficie lo es sobre todo el bien inmueble. El derecho de superficie define un bien inmueble, al igual que la concesión administrativa y la propiedad (excepto en BICE)
2. El derecho de usufructo puede serlo sobre una parte del bien inmueble. El usufructo no define el bien inmueble. Incluso, sobre un mismo bien inmueble se pueden tener constituidos diferentes usufructos (por ejemplo sobre diferentes partes de la propiedad).
3. El derecho de propiedad puede ser pleno, nudo si convive con un usufructo, o limitado si convive con CA o DS.
4. Todos los titulares (PR propietarios, NP nudos propietarios, US usufructo, DS derecho de superficie, CA concesión administrativa) son de inscripción obligatoria. Todos son titulares catastrales.
5. Además se desea guardar (información IRPF) del disfrutador de los bienes inmuebles (imputable como renta del trabajo en IRPF un 10% o 5% del valor catastral), pudiendo concurrir este derecho con cualquiera de los anteriores. Estos disfrutadores no son titulares catastrales.
6. Las CB son de inscripción obligatoria, y tanto éstas como sus componentes son titulares catastrales.
7. El porcentaje de derecho se guarda con dos decimales. Si no es divisible el porcentaje sobre un derecho, se pierde el último decimal (truncamiento). La validación (que es obligatoria) se hace no se sobrepase 100, y sea superior a 99 (aprox.)
8. No es posible anidar CB formales dentro de otras CB formales. Siempre prevalece la información declarada para un bien concreto.
9. Sobre un mismo bien y derecho no se pueden constituir dos comunidades no formales, sólo habrá una. Un ciudadano aparecerá sólo una vez en la CB resultante. Igualmente caso de concurrir sobre un derecho una CB formal y algún otro comunero, se considerará existe sólo una CB no formal.
10. Las CB no formalmente constituidas lo son para un único bien. CB de iguales componentes sobre bienes distintos son comunidades distintas, ya que el bien inmueble sujeto a tributación es distinto.
11. Existe la posibilidad de asignar un nombre significativo a las CB no formalmente constituidas. Este nombre es un sufijo / acepción de titularidad a la designación del bien.
12. Cuando algún inmueble es común a los dos cónyuges, ambos son titulares catastrales, aunque sólo uno lo haya adquirido para su comunidad conyugal
13. No existe diferencia en cuanto a bienes urbanos, rústicos y de características especiales. Desaparece la cédula de rústica y el número de imputación. Se mantiene por su uso externo el número fijo de urbana (asociado al bien, no al titular)
14. Se fija el concepto de representante ante el catastro. Este concepto es útil para personas jurídicas, CB y matrimonios. El representante no tiene porqué ser uno de los titulares catastrales.
15. Todas las comunicaciones se realizarán con los representantes de los titulares, sólo del representante se debe guardar el domicilio de notificación. En los matrimonios cualquiera de los cónyuges indistintamente puede ser representante (no ambos).



16. El sujeto pasivo del IBI se obtiene por prelación de derechos. La Comunidad de Bienes puede ser sujeto pasivo por ostentar el derecho más prevalente. En el caso de matrimonios el sujeto pasivo del IBI son ambos cónyuges de manera indistinta.
17. El padrón IBI reflejará la información resumida de titularidad, asegurándose continuidad del candidato a sujeto pasivo existente antes del nuevo modelo de titularidad. Los titulares catastrales se entregarían en formato aparte previa solicitud.
18. El concepto de representante es un concepto catastral, no es útil de cara a la gestión tributaria (padrón IBI, formato DOC).



ANEXO II. Esquema de decisión en alteraciones de titularidad

El siguiente esquema de decisiones ayuda a tipificar las alteraciones catastrales de titularidad, presuponiendo que se aporta la Referencia Catastral.

DECISIÓN PRIMERA:

Pregunta:

¿La transmisión plena de la propiedad del bien inmueble que se transmite, es posterior a otra alteración catastral, por ejemplo, una agregación/segregación, rehabilitación, derribo, división de propiedad horizontal, etc. que se realicen en la misma escritura notarial?.

Respuesta:

Negativa: Pasar a la decisión segunda

Afirmativa: En este caso existirán varias alteraciones catastrales, y se grabarán en el siguiente orden:

- La primera corresponde a la alteración del bien inmueble (por ejemplo la agregación/segregación, división de propiedad horizontal) que se deberá declarar ante Catastro en el correspondiente modelo de declaración, y se codificará:

	<u>Alteración</u>	<u>Art. 40</u>
Obra nueva en construcción	2	1, 2, 3
Obra nueva terminada	3	1, 2, 3
Agregación/Segregación División propiedad horizontal Rehabilitación/reformas Demolición/Derribo Otras alteraciones catastrales	4	1, 2, 3
Reparcelaciones Otras alteraciones urbanísticas	5	1, 2, 3

Además deberá presentarse el modelo de declaración de alteración físico económica

- La segunda alteración catastral corresponde al CD que se codificará como:

<u>Alteración</u>	<u>Art. 40</u>	
1	3	RC incorporada de la finca de origen

Este caso, no se considera comunicación, debiéndose presentar una declaración de alteración catastral 901.

DECISIÓN SEGUNDA:

Pregunta:

¿La transmisión plena de la propiedad es anterior a otra alteración catastral, por ejemplo, una alta nueva construcción, alta obra terminada, agregación/segregación, reforma, etc., que se realicen en la misma escritura notarial?.

Respuesta:

Negativa: Pasar a la decisión tercera

Afirmativa: En este caso existirán varias alteraciones catastrales:

- La primera alteración que se grabará será la alteración de titularidad. Para su codificación, pásese a la decisión tercera.



- La segunda alteración a grabar será la alteración catastral posterior a la transmisión, que se deberá declarar ante Catastro en el correspondiente modelo de declaración, y se codificará:

	<u>Alteración</u>	<u>Art. 40</u>
Obra nueva en construcción	2	3 RC incorporada de la finca de origen
Obra nueva terminada	3	3 RC incorporada de la finca de origen
Agregación/Segregación División propiedad horizontal Rehabilitación/reformas Demolición/Derribo Otras alteraciones catastrales	4	3 RC incorporada de la finca de origen
Reparcelaciones Otras alteraciones urbanísticas	5	3 RC incorporada de la finca de origen

DECISIÓN TERCERA:

Pregunta:

¿La referencia catastral del bien que se transmite plenamente corresponde a un solar?

La respuesta a esta pregunta se encuentra en la Oficina Virtual del Catastro. La OVC muestra para cada referencia el tipo de finca a la que pertenece, apareciendo en caso de ser un solar 'Suelo sin edificar'. Si no se consiguiese encontrar esta información, se puede detectar que es un solar, bien porque el valor catastral es incoherente con el valor que se transmite, bien porque en el correspondiente recibo del IBI no existe valor de construcción.

Respuesta:

Negativa: Pasar a la decisión cuarta

Afirmativa: En este caso, si el bien que se transmite es realmente un SOLAR lo codificaremos como un cambio de dominio:

<u>Alteración</u>	<u>Art. 40</u>	
1	1	RC de la finca incorporada
1	2	RC de la finca incorporada y dudosa
1	3	Si el solar que se transmite, ha sido previamente segregado (o agregado) desde el localizado en la OVC para esa referencia catastral.

Si no se está transmitiendo un SOLAR, lo codificaremos como un CD:

<u>Alteración</u>	<u>Art. 40</u>	
1	3	<u>RC incorporada de la finca de origen</u>

En este caso, no se supe la declaración del cambio de dominio ante el notario y, por tanto, deberá presentarse una declaración de alteración jurídica.

DECISIÓN CUARTA:

Pregunta:

¿La referencia catastral del bien que se transmite plenamente corresponde a una propiedad vertical?

La respuesta a esta pregunta se encuentra en la Oficina Virtual del Catastro. La OVC muestra para cada referencia el tipo de finca a la que pertenece, apareciendo en caso de propiedad vertical 'Parcela construida sin división horizontal'



Respuesta:

Negativa: Pasar a la decisión quinta

Afirmativa: En este caso, si se está transmitiendo una propiedad vertical lo codificaremos como un CD:

<u>Alteración</u>	<u>Art. 40</u>
1	1,2

En caso contrario, lo codificaremos como un CD:

<u>Alteración</u>	<u>Art. 40</u>
1	3 <u>RC incorporada de la finca de origen</u>

En este caso, no se supe la declaración del cambio de dominio ante el notario y, por tanto, deberá presentarse una declaración de alteración jurídica.

DECISIÓN QUINTA:

Pregunta:

¿El bien inmueble objeto de la transmisión es sólo objeto de una alteración de titularidad y no de una alteración física, y se realiza la adquisición o consolidación de la propiedad de la totalidad del inmueble por una sola persona, o por varias, en unidad de acto, con independencia de que el derecho adquirido por cada una de ellas sea una parte de la propiedad plena o menos plena, o del usufructo total o parcial sobre el inmueble?

Respuesta:

Negativa: Pasar a la decisión sexta

Afirmativa: Es comunicación y se codificará como tal. No es preciso presentar declaración de alteración.

<u>Alteración</u>	<u>Art. 40</u>
1	1, 2

DECISIÓN SEXTA:

Pregunta:

¿Lo transmitido es una parte indivisa de un bien?

Respuesta:

Negativa: Pasar a la decisión séptima

Afirmativa: Estamos ante una variación en la composición interna o en la cuota de participación de comunidades o entidades sin personalidad jurídica

<u>Alteración</u>	<u>Art. 40</u>
6	1,2,5

En este caso, no se supe la declaración del cambio de dominio ante el notario y, por tanto, deberá presentarse una declaración de alteración catastral 901.

DECISIÓN SÉPTIMA:



Pregunta:

¿La transmisión de titularidad es a causa de un acto de constitución independiente de un derecho de usufructo o de superficie o una concesión administrativa?

Respuesta:

Negativa: Repasar preguntas anteriores.

Afirmativa: Estos supuestos no se consideran comunicaciones, llevan aparejada la presentación de la correspondiente declaración de alteración jurídica. Se codifica como:

<u>Alteración</u>	<u>Art. 40</u>
6	1,2,3



ANEXO III. Validaciones

Si se produce uno de los siguientes errores No se procesa el fichero:

- La fecha de finalización debe ser posterior a la de inicio del periodo y ambas anteriores a la fecha de generación de los datos.
- El código de notaría o registro remitente de la información debe ser un código válido.
- El número de registros de cada clase que figuran en el soporte debe coincidir con el que se indica en el registro de cola.
- Tipo de registro debe ser 01, 41, 46, 47, 49, 90
- La clave de agregación del movimiento debe estar cumplimentada en los registros cuyo tipo sea 41, 46, 47, 49.

Se relacionan a continuación los criterios de validación

- **Clase del bien inmueble errónea.**
Clase del bien inmueble distinto de
UR (urbano)
RU (rustico)
BI(características especiales)
- **Referencia Catastral no cumplimentada**
Si el campo Cumplimiento Art. 40 contiene: 1, 2, ó 3, entonces el campo Referencia catastral debe estar cumplimentado.
- **Referencia Catastral errónea**
La referencia catastral aportada debe cumplir los criterios de validación formal.
- **En bienes urbanos, el domicilio debe estar cumplimentado**
En bienes urbanos el domicilio tributario deberá estar cumplimentado y cumplir los criterios de validación de domicilio. Estos criterios aplicables a todos los domicilios son:
 1. El campo Provincia INE deberá estar cumplimentado.
 2. El campo Nombre provincia debe estar cumplimentado y corresponder con el asignado al código de provincia INE.
 3. El campo Municipio INE debe estar cumplimentado
 4. El campo Nombre del Municipio deberá estar cumplimentado. y corresponder con el asignado al código al código de municipio INE.
 5. El campo Tipo de vía debe estar cumplimentado y ser un código válido.
 6. El campo Nombre de la vía deberá estar cumplimentado
 7. Los campos: Número de policía, Segundo número, Aproximación postal en kilómetro del domicilio deberán ser numérico.
 8. El campo Código postal se valida sólo en el caso de domicilios de titulares, en este caso debe ser válido en el municipio.
- **En bienes rústicos el paraje debe estar cumplimentado**
Es campo obligatorio para bienes rústicos
- **En bienes rústicos el polígono debe ser numérico y mayor que cero**
Es campo obligatorio para bienes rústicos. Su inexistencia provocará aviso
- **En bienes rústicos la parcela debe ser numérica y mayor que cero**
Es campo obligatorio para bienes rústicos. Su inexistencia provocará aviso
- **La procedencia del fichero errónea.**
Es campo obligatorio y debe contener:
NR (notaría)
RG(registro)
- **Clase de alteración errónea**
El campo Clase de alteración debe estar cumplimentado y contener uno de los valores: 1, 2, 3, 4, 5, 6.
- **Cumplimiento del Artículo 40 erróneo**
El campo Cumplimiento del Artículo 40 TRLC debe estar cumplimentado y contener uno de los valores: 1, 2, 3, 4, 5
- **Fecha de la alteración catastral.**
El campo debe estar cumplimentado con una fecha válida, anterior a la de fin de periodo del envío, y a la fecha física ,
- **Fecha física.**
El campo debe estar cumplimentado con una fecha válida, anterior a la de generación del fichero.
- **Falta cumplimentar el Número de finca registral**



El campo Número de finca registral deberá estar cumplimentado si la ocurrencia corresponde a un fichero remitido por un Registro.

- **Código de registro del Número de finca registral erróneo.**
El Código de Registro del campo Número de finca registral deberá ser un código válido, y si el fichero corresponde a un Registro debe coincidir con el que figura en el tipo de registro 01.
- **Falta cumplimentar el Número de protocolo.**
El campo Número de protocolo deberá estar cumplimentado si la ocurrencia corresponde a un fichero remitido por un Notario.
- **Código de notaría de Número de protocolo erróneo.**
El Código de Notaría del campo Número de protocolo deberá ser un código válido, y si el fichero corresponde a una Notaría debe coincidir con el que figura en el tipo de registro 01.
- **Valor de transmisión del bien erróneo.**
El valor de la transmisión debe ser numérico.
- **La superficie debe ser numérica mayor que cero**
Es campo obligatorio para bienes rústicos. En urbana sólo se deberá consignar en solares o primeras transmisiones
- **Claves de CGN sin cumplimentar**
Si la información procede de una notaría debe contener:
Clave de sujeción al impuesto y tomar, si existe la sujeción, uno de los valores:
1 ITP,
2 ISD,
3 IVA
Clave de operación notarial según codificación del Índice CGN
Clase de inmuebles urbanos según codificación del Índice CGN (en las transmisiones onerosas de inmuebles urbanos)
Tipos de Construcción (en las transmisiones onerosas de inmuebles urbanos)
Tipos de Naturaleza de la Finca Rústica

Si la clase de alteración es 2, 3,4,5

- **Sobran registros tipo 46, 47, 49**
Si la clase de alteración no es ni 1 ni 6 no debe existir registros tipo 46,47 49
- **NIF del declarante erróneo**
El NIF debe estar cumplimentado, o se debe indicar la causa por la que se omite.
Debe cumplir los criterios de validación formal.
- **Faltan apellidos y nombre del declarante**
Los campos Apellidos y nombre o Razón Social deberán estar cumplimentados.
- **Domicilio del declarante erróneo**
El domicilio deberá estar siempre cumplimentado y debe cumplir los criterios de validación de domicilio (figuran en la validación del domicilio del bien).

Si la clase de alteración es 1 o 6

- **Faltan registros tipo 46, 49**
Si la clase de alteración es 1 o 6 debe existir al menos un registro tipo 46 y otro tipo 49
- **NIF del adquirente erróneo**
El NIF debe estar cumplimentado, o se debe indicar la causa por la que se omite.
Debe cumplir los criterios de validación
- **Código de derecho erróneo**
El código del derecho no es uno de los permitidos:
 - PR : Propiedad plena
 - NP: Nuda propiedad
 - US : Usufructo
 - CA : Concesión administrativa
 - DS : Derecho de superficie
- **Ordinal en el derecho no cumplimentado o repetido**
Si existe más de un titular para un derecho, debe figurar un ordinal distinto para cada uno de ellos.
- **Porcentaje del derecho erróneo**



El porcentaje del derecho debe ser > 0 y menor o igual a 100.:

- **Faltan apellidos y nombre del adquirente**
Los campos Apellidos y nombre o Razón Social deberán estar cumplimentados.
- **Domicilio del adquirente erróneo**
El domicilio deberá estar siempre cumplimentado y debe cumplir los criterios de validación de domicilio.
- **Más de una comunidad de bienes para un mismo derecho**
La titularidad de un derecho corresponde a lo sumo a una comunidad de bienes formalmente constituida.
- **NIF del cónyuge erróneo**
El NIF del cónyuge no cumple los criterios de validación formal
- **NIF de la comunidad de bienes erróneo**
El NIF de la comunidad de bienes no cumple los criterios de validación formal.
- **Falta registro de comunidad de bienes**
El NIF de una comunidad de bienes figura en un registro de situación final de titularidad (tipo 46) y no se incluye el registro tipo 47 descriptivo de la misma
- **Sobra registro de comunidad de bienes**
Se incluye un registro tipo 47 y el NIF de la comunidad de bienes no figura en ningún registro de la situación final de titularidad (tipo 46).
- **Falta registro del cónyuge**
En un registro de situación final (tipo 46) figura el NIF del cónyuge y no se incluye un registro (tipo 46) en el que éste figure como adquirente.
- **Nif del titular igual al del cónyuge o al de la comunidad de bienes**
Ni el cónyuge ni la comunidad de bienes pueden coincidir con el titular.
- **Estructura de titularidad de la situación final errónea**
En un grupo de registros con clase de alteración 1, su estructura no cumple con uno de los criterios:
La suma de porcentaje de titularidad debe ser 100 en los siguientes casos:
CA : Concesión administrativa
DS : Derecho de superficie
PR : Propiedad plena junto con NP: Nuda propiedad
La suma de porcentaje de titularidad de usufructo US debe coincidir con la suma de porcentaje de titularidad NP: Nuda propiedad
- **NIF de la comunidad de erróneo**
Si existe registro tipo 47 el NIF debe estar cumplimentado y debe cumplir los criterios de validación formal.
- **Faltan denominación o razón social de la comunidad de bienes**
Si existe registro tipo 47 los campos Apellidos y nombre o Razón Social deberán estar cumplimentados.
- **Domicilio de la comunidad de bienes erróneo**
Si existe registro tipo 47 el domicilio deberá estar siempre cumplimentado y debe cumplir los criterios de validación de domicilio.
- **NIF del transmitente erróneo**
El NIF debe estar cumplimentado, o se debe indicar la causa por la que se omite.
Debe cumplir los criterios de validación formal.
- **Faltan apellidos y nombre del transmitente**
Los campos Apellidos y nombre o Razón Social deberán estar cumplimentados.
- **Estructura de titularidad inicial y final iguales**
La estructura de titularidad inicial y final no pueden ser iguales
- **Titularidad parcial errónea**
En un grupo de registros con clase de alteración 6, no coincide la estructura inicial de titularidad con la final.



ANEXO IV: Codificación de campos propios del índice notarial

ACTO JURÍDICO	DESCRIPCIÓN
0101	Emancipación o habilitación de edad
0102	Consentimiento complementario a menor o incapaz
0103	Documento de voluntades anticipadas
0104	Constitución de patrimonio protegido
0105	Aportaciones a patrimonio protegido
0106	Modificación de patrimonio protegido
0107	Extinción de patrimonio protegido
0108	Nombramientos de cargo tutelar para sí mismo o autotutela.
0109	Otros nombramientos de cargos tutelares.
0110	Otros actos relativos a la tutela.
0111	Reconocimiento de hijos.
0112	Otros actos de orden familiar o personal
0201	Testamento unipersonal abierto
0202	Testamento mancomunado o de hermandad abierto
0203	Testamento cerrado y protocolización de testamento ológrafo o parroquial
0204	Otro tipo de testamentos o actos de última voluntad
0205	Otros actos de trascendencia sucesoria
0206	Contratos sucesorios sin transmisión de bienes
0207	Contratos sucesorios con transmisión de bienes de presente.
0301	Capitulaciones matrimoniales prenupciales de separación de bienes
0302	Capitulaciones matrimoniales prenupciales pactando el régimen de gananciales u otro régimen de comunidad
0303	Capitulaciones matrimoniales prenupciales pactando el régimen de participación en la ganancia
0304	Capitulaciones matrimoniales prenupciales pactando otro régimen matrimonial.
0305	Capitulaciones matrimoniales postnupciales pactando el régimen de separación de bienes
0306	Capitulaciones matrimoniales postnupciales pactando el régimen de gananciales u otro régimen de comunidad conyugal
0307	Capitulaciones matrimoniales postnupciales pactando el régimen de participaciones en la ganancia
0308	Capitulaciones matrimoniales postnupciales pactando otro régimen matrimonial.
0309	Capitulaciones matrimoniales sin pactar régimen matrimonial
0310	Acuerdo de separación de hecho
0311	Acuerdos relativos a uniones de hecho
0312	Liquidación de comunidad conyugal y de cualquier régimen económico matrimonial (inter vivos)
0313	Aportación a la sociedad conyugal.
0314	Escritura de confesión de privatividad u otros acuerdos que alteran el carácter común o privativo de los bienes
0315	Renuncia a la viudedad aragonesa u otras renunciaciones a derechos económicos matrimoniales.
0401	Segregación
0402	Agregación
0403	Agrupación
0404	División material

0405	Declaración de obra nueva terminada o ampliación de obra nueva terminada
0406	Declaración de obra nueva en construcción o ampliación de obra nueva en construcción
0407	Modificación de obra nueva en construcción o de ampliación de obra nueva en construcción
0408	Acta de finalización de obra nueva en construcción.
0409	División horizontal y supuestos análogos
0410	Modificación o extinción de división horizontal
0411	Constitución o modificación de estatutos de división horizontal
0412	Constitución, modificación y extinción de servidumbres
0413	Constitución, modificación y extinción de los derechos de vuelo y suberficación
0414	Constitución, modificación y extinción de aprovechamiento por turno
0415	Constitución de complejo urbanístico
0416	Rectificación descriptiva de una finca
0417	Aprobación o modificación de reglamento de régimen interior de división horizontal y complejos urbanísticos
0501	Compraventa inmuebles
0502	Compraventa de otros bienes o derechos.
0503	Permuta
0504	Cesión de suelo por obra futura o urbanización futura.
0505	Entrega de inmueble en ejecución de cesión de suelo por obra o urbanización futura.
0506	Transferencia onerosa de aprovechamiento urbanístico
0507	Extinción de condominio
0508	Adjudicación de cooperativa a sus socios
0509	Constitución o transmisión onerosa de concesiones administrativas
0510	Constitución onerosa o redención de censo
0511	Constitución onerosa de derechos de uso o habitación
0512	Cesión de bienes a cambio de alimentos y/o renta
0513	Adjudicación a comuneros en comunidad de promoción inmobiliaria
0514	Cesión en pago o para pago de deudas
0515	Otras cesiones no lucrativas de bienes o derechos
0516	Compraventa de valores
0517	Compraventa de aprovechamiento por turnos
0601	Arrendamiento o subarrendamiento de fincas
0602	Arrendamiento de bienes muebles
0603	Arrendamiento financiero
0604	Escritura de ejercicio de opción del leasing
0605	Contrato de renting
0606	Contrato de franchising
0607	Traspaso y cesión de arrendamiento.
0608	Cesión en precario o comodato
0609	Novación de arrendamiento de fincas
0610	Novación de arrendamiento de bienes muebles
0611	Novación de arrendamiento financiero



0612	Resolución o extinción convencional de arrendamiento de fincas
0613	Resolución o extinción convencional de arrendamiento de bienes muebles
0614	Resolución o extinción convencional de arrendamiento de financieros
0701	Donaciones
0702	Cesiones obligatorias gratuitas de terrenos por obligaciones urbanísticas
0703	Condonación de deuda
0704	Reversión de donación
0705	Revocación o resolución de la donación
0706	Aceptación de donación
0707	Donación de uso o habitación
0801	Condición resolutoria
0802	Afianzamiento
0803	Reserva de dominio
0804	Pacto de retroventa
0805	Subrogación en posición deudora
0806	Exceso de adjudicación oneroso
0807	Exceso de adjudicación gratuito
0808	Afección o vinculación a comunidad de bienes
0809	Pacto al mas viviente o pacto de supervivencia
0901	Reparcelación, compensación u otro sistema de ejecución urbanística (incluso mediante protocolización de proyecto)
0902	Escritura de adhesión a entidad u otras actuaciones urbanísticas
0903	Constitución de junta de compensación, de asociación administrativa de propietarios o de cualquier otra entidad urbanística colaboradora
0904	Adjudicación por reparcelación, compensación u otros sistema de ejecución urbanística (incluso mediante protocolización).
0905	Protocolización de acta de reorganización de concentración parcelaria
0906	Convenios urbanísticos
0907	Transmisión y distribución de aprovechamientos urbanísticos entre fincas de un solo propietario
1001	Opción de compra y promesa de venta
1002	Constitución de tanteo y retracto convencional
1003	Cesión de créditos, derechos o posiciones contractuales
1004	Reconocimiento de deuda
1005	Transacciones y renuncia de acciones y derechos no hereditarias, incluidos sobre linderos
1006	Contratos de prestación de servicios
1007	Escritura de modificación, aclaración o rectificación / acta de subsanación
1008	Escritura de adhesión
1009	Contrato de depósito
1010	Convenios concursales
1011	Contrato de seguro
1012	Escrituras de renunciación a los derechos de adquisición preferente.
1013	Contrato de factoring
1014	Contrato de confirming
1015	Renuncia de acciones o derechos no hereditarios
1016	Renuncia a cargos no societarios

1017	Precontratos en general y pactos de alcance meramente obligacional no comprendidos en otros códigos
1018	Escritura de revocación, resolución o anulación de otras salvo donaciones
1019	Renuncia al derecho de usufructo y otros derechos reales
1020	Constitución de renta o pensión
1101	Aceptación de herencia (sin adjudicación) o de cualidad de heredero
1102	Liquidación comunidad conyugal y de cualquier régimen económico matrimonial (en herencias)
1103	Adjudicación por título sucesorio
1104	Renuncia pura y simple de herencia o legítima incluida la futura
1105	Renuncia traslativa de herencia
1106	Extinción de usufructo por fallecimiento
1107	Inventario por fiducia sucesoria
1201	Préstamo o crédito personal
1202	Escritura de protocolización de póliza de préstamo o crédito personal
1203	Hipoteca inmobiliaria en garantía de préstamos, créditos o reconocimientos de deuda
1204	Hipoteca inmobiliaria en garantía de otras obligaciones
1205	Hipoteca mobiliaria y ampliación en garantía de préstamos, créditos o reconocimiento de deuda.
1206	Hipoteca mobiliaria y ampliación en garantía de otras obligaciones
1207	Hipoteca naval en garantía de préstamos, créditos o reconocimientos de deuda.
1208	Hipoteca naval en garantía de otras obligaciones
1209	Pignoración en garantía de préstamos, créditos o reconocimientos de deuda.
1210	Pignoración mobiliaria en garantía de otras obligaciones
1211	Prenda sin desplazamiento en garantía de préstamos, créditos o reconocimientos de deuda.
1212	Prenda sin desplazamiento en garantía de otras obligaciones
1213	Hipoteca cambiaria
1214	Posposición, permuta o igualación de rango
1215	Distribución de responsabilidad hipotecaria.
1216	Novación de préstamo según ley 2/1994
1217	Subrogación hipotecaria por cambio de acreedor según ley 2/1994
1218	Contrato de garantía entre afianzados no incluido en alguna de las garantías anteriores
1219	Liberación por el acreedor de deudor solidario o mancomunado o de fiador
1220	Escritura de afianzamiento
1221	Adhesión asunción de deuda
1222	Otras garantías innominadas o atípicas
1223	Otras novaciones de préstamo
1224	Ampliación de hipoteca
1225	Otras subrogaciones hipotecarias por cambio de acreedor
1301	Carta de pago (sin cancelación de garantía real)
1302	Carta de pago y cancelación de hipoteca
1303	Carta de pago y cancelación de condición resolutoria u otras garantías reales
1304	Cancelación de hipoteca sin carta de pago
1305	Cancelación de hipoteca por exhibición e inutilización de efectos
1306	Cancelación de condición resolutoria por exhibición o inutilización de efectos.



1307	Cancelación de prenda o sin desplazamiento o hipoteca mobiliaria
1308	Cancelación de condición resolutoria y otras garantías sin carta de pago
1401	Poder general
1402	Poder electoral
1403	Poder para pleitos
1404	Sustitución de poder para pleitos
1405	Otro tipo de apoderamientos
1406	Revocación de apoderamiento o autorización
1407	Autorizaciones
1408	Renuncia del apoderado
1409	Escritura de ratificación o aceptación
1410	Poder preventivo para el caso de incapacidad
1411	Sustitución de otros poderes
1412	Aceptación de cargos no societarios
1501	Protesto de letras, cheques, pagarés y otros efectos.
1601	Actas de notificación y requerimiento.
1602	Actas de manifestaciones y referencia.
1603	Actas de exhibición
1604	Compromisos de invitación
1605	Actas de presencia
1606	Actas de presencia para reunificación familiar
1607	Actas de presencia en materia electoral
1608	Actas de protocolización en general
1609	Actas de protocolización de bases de sorteo
1610	Actas de incorporación de base grafica
1611	Actas de incorporación de referencia catastral
1612	Actas de entrega
1613	Actas de protocolización de laudo arbitral
1614	Actas de reunión de órgano colegiado
1615	Actas de fe de vida
1616	Actas de sorteo
1617	Actas de subasta
1618	Actas de inutilización de títulos
1619	Actas de depósito en consignación
1620	Otras actas de depósito
1621	Actas de legitimación de firmas para efecto en país extranjero
1622	Actas de fijación de saldo para despachar ejecución
1623	Actas de tramitación de venta extrajudicial
1624	Acta de requerimiento para la declaración de notoriedad de herederos abintestato
1625	Actas de notoriedad para la inmatriculación de fincas
1626	Acta de notoriedad para la constancia de exceso de cabida
1627	Acta de notoriedad para la reanudación de tracto sucesivo
1628	Otras actas de notoriedad
1629	Acta de remisión por correo
1630	Declaración de notoriedad para herederos abintestato

1631	Acta de requerimiento para la declaración de notoriedad de inmatriculación de fincas y reanudación del tracto registral interrumpido
1632	Acta de requerimiento para la declaración de notoriedad de constancia de exceso de cabida
1633	Otras actas de fijación de saldo
1701	Prestamos, créditos y descuentos sin afianzamiento.
1702	Prestamos, créditos y descuentos con afianzamiento.
1703	Afianzamiento o aval
1704	Constitución de contragarantía o aval.
1705	Constitución de prenda.
1706	Hipoteca naval
1707	Arrendamiento financiero
1708	Renting
1709	Cesión de créditos o derechos
1710	Compraventa de valores
1711	Suscripción de títulos
1712	Contrato de transporte
1713	Contrato de seguro
1714	Subastas de valores o mercancías
1715	Póliza de solicitud de certificado electrónico
1716	Notificación a intervinientes en las pólizas
1717	Póliza de rectificación, aclaración o modificación de otras.
1718	Otros contratos mercantiles distintos de los anteriores
1719	Certificación de saldo
1720	Subrogación o modificación de operación de leasing
1721	Intervención de letra de cambio y otros efectos
1722	Factoring
1723	Confirming
1724	Contrato de franchising
1801	Joint venture
1802	Contrato de cuentas en participación
1803	Constitución de comunidad de bienes
1804	Otras entidades sin personalidad jurídica
1805	Extinción de entidad sin personalidad jurídica
1806	Constitución de comunidad para la promoción inmobiliaria
1807	Extinción de comunidad para la promoción inmobiliaria
1808	Constitución de unión o agrupación temporal de empresas
1809	Extinción de unión temporal de empresas
1901	Constitución de sociedad civil
1902	Constitución de sociedad agraria de transformación
1903	Constitución de agrupación de interés urbanístico, junta de compensación o de cualquier otra entidad para una actuación urbanística en curso
1904	Agrupación de interés económico
1905	Entidad urbanística colaboradora
1906	Constitución de partido político
1907	Constitución de sindicato
1908	Constitución de asociación



1909	Constitución de asociación patronal
1910	Constitución de fundación
1911	Constitución de otro tipo de entidades no mercantiles
1912	Constitución de sociedad limitada
1913	Constitución de sociedad limitada laboral
1914	Constitución de sociedad anónima
1915	Constitución de sociedad anónima laboral
1916	Constitución de sociedad anónima deportiva
1917	Constitución de sociedad limitada nueva empresa
1918	Constitución de sociedad anónima nueva empresa
1919	Constitución de sociedad de inversión mobiliaria de capital fijo
1920	Constitución de inversión mobiliaria de capital variable
1921	Constitución de sociedad comanditaria por acciones
1922	Constitución de sociedad de garantía recíproca
1923	Constitución de sociedad regular colectiva
1924	Constitución de sociedad comanditaria
1925	Constitución de cooperativa
1926	Constitución de mutua
1927	Constitución de mutualidad
1928	Constitución de fondo de pensiones
1929	Constitución de fondo de inversión mobiliaria
1930	Constitución de fondo de inversión en activos del mercado monetario
1931	Constitución de otras instituciones de inversión colectiva
1932	Agrupación europea de interés económico
1933	La sociedad anónima europea
1934	Los planes de pensiones
1935	Los fondos de inversión o titulación inmobiliaria
1936	Ampliación de capital
1937	Desembolso de dividendos pasivos
1938	Aportación de bienes a sociedad en constitución o aumento de capital
1939	Determinación de suscriptores
1940	Reducción de capital
1941	Disolución de sociedad mercantil
1942	Disolución de sociedad por cesión global de activo y pasivo
1943	Cesión global de activo y pasivo en caso de disolución
1944	Disolución y extinción de entidades no mercantiles

1945	Adjudicación de bienes a los socios en liquidación o reducción de capital en sociedad
1946	Transformación en sociedad limitada
1947	Transformación en sociedad anónima
1948	Transformación en otro tipo de sociedades
1949	Disolución de sociedad por fusión
1950	Constitución de sociedad por fusión
1951	Aumento de capital por fusión
1952	Aportación de bienes como consecuencia de fusión
1953	Disolución de sociedad por escisión total
1954	Reducción de capital por escisión parcial
1955	Constitución de sociedad por escisión total o parcial
1956	Aumento de capital por escisión
1957	Aportaciones de bienes como consecuencia de la escisión
1958	Constitución de establecimiento mercantil
1959	Traslado y modificación de domicilio social
1960	Cambio de denominación
1961	Otras modificaciones de estatutos o de regulación de persona jurídica
1962	Adaptación de estatutos sociales
1963	Redenominación de capital
1964	Cambio de socio único de entidad unipersonal
1965	Declaración de unipersonalidad
1966	Cese de la unipersonalidad
1967	Separación o exclusión de socio
1968	Reactivación de sociedades
1969	Otros supuestos de actos relativos a entidades jurídicas
1971	Liquidación y extinción de sociedad mercantil
1972	Reparto de activo sobrevenido de sociedad extinguida
1973	Nombramiento de miembro del órgano de administración, consejero delegado y liquidador
1974	Nombramiento de auditor
1975	Nombramiento de los restantes cargos en todo tipo de personas jurídicas
1976	Cese de administrador y otros cargos
1977	Aceptación del cargo de administrador auditor u otros en escritura separada
1978	Renuncia del administrador y otros cargos
1979	Emisión de obligaciones y otros activos financieros
1980	Aumento de dotación de fundación



Clases de Inmuebles Urbanos (*en las transmisiones onerosas de inmuebles urbanos*)

CÓDIGO	DESCRIPCION
1	Vivienda-piso libre
2	Vivienda-unifamiliar libre
3	Vivienda-piso de protección oficial
4	Vivienda-unifamiliar de protección oficial
5	Aparcamiento
6	Trastero
7	Local de negocio en edificio de viviendas
8	Local de negocio de edificio exclusivo
9	Oficina en edificio de viviendas
10	Oficina en edificio de oficinas
11	Nave industrial
12	Terreno
99	Otras edificaciones

Tipos de Construcción (*en las transmisiones onerosas de inmuebles urbanos*)

CÓDIGO	DESCRIPCION
0	Sin construcción
1	Nueva construcción en promoción para venta
2	Nueva construcción en promoción cooperativa
3	Nueva construcción en régimen de comunidad
4	De segunda mano
5	En construcción

Tipos de Naturaleza de la Finca Rústica

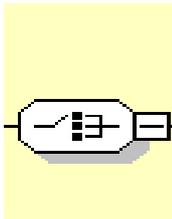
CÓDIGO	DESCRIPCION
1	Secano
2	Regadío
3	Mixta

ANEXO V: Guía de interpretación de los diagramas XML

Se explican a continuación un conjunto de imágenes que aparecen en los diagramas XML a fin de facilitar su comprensión.

ELEMENTO DE SELECCIÓN DE ALTERNATIVAS

Se muestra esta imagen cada vez que el esquema permita una elección de alternativas, se ha de tener en cuenta que sólo una de las alternativas se selecciona cada vez



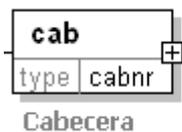
ELEMENTO DE SECUENCIA DE ELEMENTOS

La imagen que se muestra a continuación, agrupa un conjunto de elementos que pueden ser opcionales u optativos



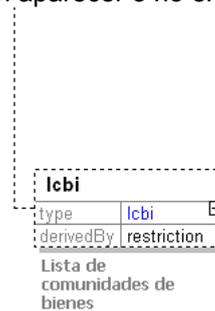
ELEMENTO OBLIGATORIO

Una caja no punteada simboliza un elemento obligatorio del esquema XML, estos elementos han de estar siempre presentes en la instancia XML.



ELEMENTO OPCIONAL

Una caja punteada simboliza un elemento no obligatorio del esquema XML, estos elementos pueden aparecer o no en la instancia XML.



MÁXIMA Y MÍNIMA OCURRENCIA DE UN ELEMENTO

Los números debajo de un elemento simbolizan la mínima y máxima ocurrencia de un determinado elemento.

En el ejemplo el elemento cbi aparecerá como mínimo una vez y como máximo dos.





ANEXO VI. HISTÓRICO DE CAMBIOS

- 13-11-2009

Se añade como anexo (anexo IV) la codificación de los campos propios del Índice Notarial

- 16-10-2008

Se añade una pequeña introducción relativa al marco global de colaboración entre catastro y fedatarios públicos.

- 24-07-2008

Se explicita que la información acerca de subconcesiones no debe ser enviada como alteración catastral.

La figura jurídica de la subconcesión surge, única y exclusivamente, cuando el concesionario es un ente público que, a su vez, "concede" de nuevo el servicio sin romper sus obligaciones con el primer concedente. Por tanto, en este caso, el ente público que "subconcede" no pierde su condición de concesionario del bien o servicio, manteniendo, en consecuencia, su condición de titular catastral.

No procede, por consiguiente, incorporar al subconcesionario como titular catastral ya que, aunque es una figura parecida a la del concesionario, no se puede hacer, por prohibición expresa del artículo 14 de la Ley General Tributaria, una interpretación analógica del artículo 9 del TRLCI para asimilar ambos conceptos.

- 30-10-2007

Se considera dentro del apartado de "aspectos de interés" la forma de remisión de correcciones posteriores sobre la información ya enviada.