


**CONVENIO DE COLABORACIÓN ENTRE EL AYUNTAMIENTO DE MADRID  
Y EL COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES  
Y BIENES MUEBLES DE ESPAÑA PARA LA COMUNICACIÓN  
ELECTRÓNICA O TELEMÁTICA DE DETERMINADOS ACTOS  
REGISTRALES.**


En Madrid, a 7 de julio de 2017

**COMPARECEN**


**De una parte, Por el Ayuntamiento de Madrid**



**Don José Manuel Calvo del Olmo**, Delegado del **Área de Gobierno de Desarrollo Urbano Sostenible del Ayuntamiento de Madrid**, nombrado por Decreto de la Alcaldesa, de 13 de junio de 2015, por el que se nombra a los miembros de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, a los Tenientes de Alcalde, a los titulares de las Áreas de Gobierno y a los Concejales Presidentes de los Distritos.



**Doña Inés Sabanés Nadal**, Delegada del **Área de Gobierno de Medio Ambiente y Movilidad**, nombrada por Decreto de Alcaldesa, de 13 de junio de 2015, por el que se nombra a los miembros de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, a los Tenientes de Alcalde, a los titulares de las Áreas de Gobierno y a los Concejales Presidentes de los Distritos.



**Don Carlos Sánchez Mato**, Delegado del **Área de Gobierno de Economía y Hacienda**, nombrado por Decreto de la Alcaldesa, de 13 de junio de 2015, por el que se nombra a los miembros de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, a los Tenientes de Alcalde, a los Titulares de las Áreas de Gobierno y a los Concejales Presidentes de los Distritos,

**Don Ignacio Murgui Parra**, Delegado del **Área de Gobierno de Coordinación Territorial y Cooperación Público – Social**, nombrado por Decreto de la Alcaldesa, de 5 de abril de 2017, por el que se modifica el Decreto de 13 de junio de 2015, por el que se nombra a los miembros de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, a los Tenientes de Alcalde, a los titulares de las Áreas de Gobierno y a los Concejales Presidentes de los Distritos.

Todos ejercen las competencias que le atribuye, en materia de Convenios, el Acuerdo de la Junta de Gobierno de la Ciudad de Madrid, de 29 de octubre de 2015, de organización y competencias de cada una de las Áreas de Gobierno que representan.

**De otra parte: Don José Félix Merino Escartín**, quien actúa en nombre y representación del **Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España** en su condición de Decano Autonómico de la Comunidad de Madrid, en virtud de la delegación otorgada por el Decano-Presidente nacional

don Gonzalo Aguilera Anegón, del acuerdo adoptado por la Junta de Gobierno del Colegio de fecha 27 de junio de 2017 y de lo dispuesto en el artículo 35.2 k) del Real Decreto 483/1997, de 14 de abril, por el que se aprueban los Estatutos Generales de la citada institución.

Así mismo, don José Félix Merino ejerce, en la citada condición y a los efectos del presente convenio, ostenta la representación corporativa de los Registradores de la propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de la Comunidad de Madrid según dispone el artículo 36 de los antedichos estatutos.

## EXPONEN

I.- Que el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España (en adelante el Colegio de Registradores) es una Corporación de Derecho Público con personalidad jurídica propia y plena capacidad de obrar, amparada por ley y reconocida por el Estado, que goza de autonomía para el cumplimiento de sus fines y tiene competencia sobre sus colegiados en los distritos hipotecarios ubicados en el término municipal de Madrid.

II.- Que el Ayuntamiento de Madrid actúa en el ejercicio de las competencias atribuidas por los artículos 31 y siguientes de la Ley 22/2006, de 4 de julio, de Capitalidad y Régimen Especial de Madrid.

III.- En particular, actúa en el ejercicio de las competencias en materia de ordenación, gestión y ejecución del planeamiento, en el ejercicio de las potestades en materia de disciplina urbanística que le confiere el artículo 25.2, a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local; así como en el ejercicio de las competencias en materia de medio ambiente establecidas en el apartado b) del mismo precepto legal.

IV.- Que distintas normas obligan a los Registradores de la Propiedad a poner en conocimiento de la Administración Local, una serie de datos en materia de urbanismo, con el consecuente aumento de la documentación en formato papel en los distintos departamentos implicados. Cabe citar, al respecto:

- El artículo 28.4 b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, que obliga a los Registradores a comunicar al Ayuntamiento las inscripciones de declaración de nuevas construcciones practicadas conforme a los números anteriores de dicho artículo 28.
- El artículo 54 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística, el cual remite, a su vez al artículo 48.2 (concesión de licencias por actos presuntos) y al artículo 52, párrafo a), inciso segundo (declaraciones de obras nuevas en las que se pruebe por certificación de un técnico la terminación de la obra en fecha determinada).
- El artículo 38 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, que establece la obligación, por parte de los Registradores, de comunicar al Ayuntamiento las inscripciones en el Registro de la Propiedad de los excesos de cabida e inmatriculaciones de fincas colindantes con otras pertenecientes a una Administración pública.

- La Ley 27/2006, de 18 de julio, por la que se regulan los derechos de acceso a la información, de participación pública y de acceso a la justicia en materia de medio ambiente, cuyo artículo 2, en el apartado 3.a) define información ambiental como toda información en forma escrita, visual, sonora, electrónica o en cualquier otra forma que verse sobre el estado de los elementos del medio ambiente, como el aire y la atmósfera, el agua, el suelo, (...) y en el apartado 4.d) establece que tendrán consideración de autoridad pública, entre otros, las Corporaciones de derecho público y demás personas físicas o jurídicas cuando ejerzan, con arreglo a la legislación vigente, funciones públicas, incluidos Notarios y Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

V.- Que, en todos los casos anteriores, la recepción de la información en soporte electrónico permitirá a la Administración local obtener y gestionar información gráfica y alfanumérica en materias tales como el urbanismo, el territorio o el medio ambiente, así como habilitar medios electrónicos que permitan una fácil comunicación, archivo y acceso a la información, dotando de eficiencia y racionalidad de costes a estos procedimientos.

VI.- Que, a fin de mejorar, informatizando y modernizando este sistema de remisión y tratamiento de esta información, el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España colabora en el presente convenio mediante la puesta a disposición de los actores principales del mismo, Ayuntamiento de Madrid y Registradores titulares de los Registros de la Propiedad situados en el término municipal de Madrid, de la aplicación informática a través de la cual se remitirán las distintas notificaciones que deban tener lugar conforme al presente Convenio.

VII.- Que, esta mejora es necesaria, para que, al tiempo que se facilita a los Registradores un pronto cumplimiento de este deber legal, se proporciona a la Administración municipal una información tratada de la forma más adecuada para que esta pueda ejercer eficazmente sus potestades.


Por lo anteriormente expuesto, el Ayuntamiento de Madrid, el Colegio de Registradores y los Registradores del distrito hipotecario de la Ciudad de Madrid, representados por su Decano, acuerdan la formalización de un **CONVENIO DE COLABORACIÓN** mediante el cual ambas instituciones se comprometen, para dar cumplimiento a lo legalmente establecido, a impulsar procedimientos telemáticos de comunicación en los términos dispuestos en el mismo.


## CLÁUSULAS

### PRIMERA. OBJETO DEL CONVENIO


Es objeto del presente Convenio establecer un marco para hacer efectiva, en formato electrónico, la obligación de los Registradores de la Propiedad de comunicar al Ayuntamiento de Madrid los datos y documentos a que se refiere el citado artículo 28.4 b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; el artículo 38 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y el artículo 54 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Además, por acuerdo de las partes intervinientes, podrá extenderse este formato, previo el análisis correspondiente, para otras comunicaciones que legal o voluntariamente se determinen.

### SEGUNDA. NATURALEZA JURÍDICA.

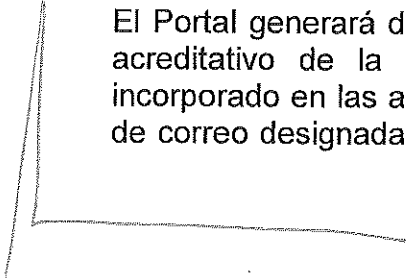
 El presente instrumento tiene el carácter de Convenio de Colaboración al amparo de lo dispuesto por el artículo 47.1 de la Ley 40/2015 de 1 de octubre del Régimen Jurídico del Sector Público, quedando excluido de la aplicación de la legislación de contratos del sector público en virtud de lo dispuesto en el artículo 4.1.c) del Texto Refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 3/2011, y ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 4.2 de la citada norma.

 De conformidad con lo dispuesto en el artículo 48.1 de la Ley 40/2015, la firma del presente convenio no supone renuncia a las competencias propias de las Administraciones firmantes.

### TERCERA. PROCEDIMIENTO Y SISTEMA DE TRANSMISIÓN DE LA INFORMACIÓN

 La remisión de datos que deba realizar el Registrador de la Propiedad al Ayuntamiento a los efectos de lo estipulado en los artículos referidos, se realizará a través de un Portal Web que el Colegio de Registradores pone a disposición de ambos.

Este Portal posibilitará tanto la remisión automatizada de datos desde las aplicaciones de gestión registral, a través de la plataforma segura de interconexión de Registros y mediante el uso de certificados de firma electrónica, como su consulta por parte del personal autorizado del Ayuntamiento. El acceso a la información por parte del Ayuntamiento será gratuita, restringida y delimitada al conjunto de Registros de su área de competencia.

 El Portal generará de forma inmediata un acuse técnico de recibo electrónico acreditativo de la comunicación realizada por el Registro, el cual será incorporado en las aplicaciones de gestión registral, y se notificará a la cuenta de correo designada por el Ayuntamiento un correo informativo de la puesta a

disposición en el Portal de una nueva comunicación. El correo electrónico de aviso contendrá un enlace que permitirá al usuario acceder directamente a la notificación publicada en el Portal.

Mediante el uso de un certificado de firma electrónica, el Portal permitirá acceder al personal del Ayuntamiento a su contenido y en su caso, la generación de acuses fehacientes con firma electrónica a los únicos efectos de asegurar la trazabilidad en el acceso a la información disponible en el Portal por cuestiones de seguridad y privacidad.

En los mismos supuestos de remisión de información al Portal, los Registradores expedirán en formato electrónico, con firma electrónica y el correspondiente código localizador de CSV, certificación comprensiva de la nota de despacho del título inscrito, con identificación del documento presentado que la haya causado, sus datos de entrada y presentación registral, y los datos de los asientos practicados, así como transcripción literal de la inscripción extensa practicada.

Con la remisión por el Registrador al Portal Web gestionado por el Colegio de Registradores de los datos estructurados indicados en el Anexo I y certificación comprensiva de la nota de despacho antes señalada, se entenderá cumplida la obligación establecida en el artículo 28.4 b) del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana; el artículo 38 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas, y el artículo 54 del Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística.

Se deja pendiente de estudio para una futura fase, la sustitución tanto del correo informativo de envío, como de la propia remisión del documento con la notificación urbanística, por una integración directa con el Registro Electrónico del Ayuntamiento de Madrid.

El Colegio se hará cargo del mantenimiento y gestión del citado Portal y prestará el soporte técnico necesario para solventar las cuestiones de índole técnica y funcional.

Las partes se responsabilizan de adaptar sus equipos informáticos de cara a garantizar la compatibilidad con el Portal a través del cual se realizan las comunicaciones. La resolución de cualquier incidencia en el funcionamiento del Portal que tenga su origen en los sistemas o equipos informáticos del Ayuntamiento o Registro de la Propiedad, será responsabilidad de los citados órganos.

El portal web estará disponible durante las 24 horas del día, todos los días de la semana. Queda a salvo el derecho del Colegio de Registradores a interrumpir el servicio por necesidades de mantenimiento del sistema o por cualquier otra causa justificada.

#### **CUARTA.- CONDICIONES ECONÓMICAS.**

El Colegio asumirá íntegramente los costes económicos derivados del mantenimiento, gestión y soporte técnico del citado Portal Web, así como de todos aquellos que puedan derivarse por cualquier otro concepto en la aplicación y desarrollo del presente convenio.

La ejecución del presente convenio no supone aportación económica alguna por ninguna de las partes que lo suscriben a la otra institución.

#### **QUINTA. ENTRADA EN VIGOR, PLAZO DE DURACIÓN, PRÓRROGAS Y DENUNCIA**

El presente convenio entrará en vigor el mismo día de su firma y tendrá una duración de CUATRO AÑOS, pudiendo ser prorrogado tácitamente por años naturales hasta un máximo de cuatro años más. La prórroga se entenderá concedida de forma automática, salvo que alguna de las partes intervinientes manifieste de forma expresa su intención de no prorrogarlo con una antelación mínima de DOS MESES a su vencimiento.

Sin perjuicio de lo anterior, cualquiera de las Instituciones firmantes podrá desistir, en cualquier momento, de la aplicación de este Convenio, avisando expresamente con una antelación mínima de DOS MESES. En tal caso, las notificaciones se efectuarán en la forma que legalmente se determine. La denuncia de este Convenio no tendrá repercusión económica para ninguna de las partes. Los criterios para determinar la posible indemnización por incumplimiento de alguna de las partes serán los establecidos legalmente.

#### **SEXTA. EFICACIA DEL CONVENIO.**

El presente Convenio firmado por el Decano de los registradores de la Comunidad de Madrid requiere para su plena efectividad la adhesión por parte del registrador titular competente de cada uno de los 53 distritos hipotecarios en los que se halla dividido el término municipal de Madrid. Dichas adhesiones serán gestionadas y comunicadas al Ayuntamiento de Madrid por el Decanato Autónomo de la Comunidad de Madrid.

Desde la fecha de dicha comunicación el presente Convenio producirá plenos efectos respecto a los Registradores firmantes.

La primera comunicación se realizará por el Decanato, una vez transcurrido un mes desde la firma. Respecto a sucesivas adhesiones, se comunicarán inmediatamente después de que se produzcan.

#### **SEPTIMA. CLÁUSULA RELATIVA AL CUMPLIMIENTO DE LA LEY DE PROTECCIÓN DE DATOS PERSONALES.**

Las partes manifiestan que conocen, cumplen y se someten de forma expresa a la normativa vigente en materia de Protección de Datos de Carácter Personal, comprometiéndose a dar un uso debido a los datos de tal naturaleza a los que pudieran acceder como consecuencia del desarrollo del presente Acuerdo.

A tal fin, cumplirán con lo previsto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y en el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento de desarrollo de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, así como en las disposiciones que en materia de Protección de Datos se encuentren en vigor a la firma del mismo o que puedan estarlo durante su vigencia.

Todas las partes consienten que los datos personales derivados del contenido del presente Acuerdo pueden incorporarse a ficheros de titularidad de cada una de ellas con la única finalidad de proceder a la gestión adecuada del mismo.

El ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición se podrá llevar a cabo en los términos establecidos legalmente mediante comunicación al domicilio social de la respectiva Entidad.

Asimismo, mediante la presente cláusula el Ayuntamiento de Madrid se compromete a informar y recabar el consentimiento de los funcionarios que accedan a los sistemas de información del Colegio de Registradores o de los Registros, dentro de los tres meses siguientes a la fecha de suscripción de dicho convenio, acerca de la incorporación de sus datos personales a los ficheros del Colegio de Registradores o de los Registros para la adecuada gestión del acuerdo suscrito.

A su vez, el Ayuntamiento de Madrid se compromete a informar a su personal acerca del ejercicio de los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición, que se podrá llevar a cabo en los términos establecidos legalmente mediante comunicación al domicilio social de la respectiva Entidad, ya sea Colegio de Registradores o Registro concreto donde se desee ejercer.

Los datos de carácter personal objeto del presente Convenio sólo se podrán recoger para su tratamiento, así como someterlos a dicho tratamiento, cuando sean adecuados, pertinentes y no excesivos en relación con el ámbito y las finalidades determinadas, explícitas y legítimas para las que se hayan obtenido.

La transmisión de información objeto del presente Convenio se hará de acuerdo con las finalidades recogidas en la normativa que la ampara. En este sentido, las partes se comprometen a no solicitar información que exceda de los términos establecidos, de forma que no se requieran datos excesivos ni se utilicen posteriormente para finalidades distintas de las establecidas en las normativas correspondientes, en cumplimiento de la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.



## OCTAVA. MESA DE SEGUIMIENTO DEL CONVENIO.

Con el fin de garantizar la ejecución coordinada y eficaz del presente Convenio se constituirá una mesa de trabajo que, integrada por dos representantes por parte cada una de las Instituciones firmantes, resolverá las posibles incidencias e interpretaciones que pueda suscitar su aplicación.

Los integrantes de la mesa serán designados por los titulares de los órganos firmantes del Convenio. La Mesa será presidida con carácter anual y rotatorio por uno de los miembros de la mesa, comenzando por un representante municipal.

En la primera reunión constitutiva se fijará la periodicidad de las reuniones a celebrar y las normas internas que regirán su funcionamiento. En su defecto, se aplicará lo establecido para los órganos colegiados por la LRJSP.

## NOVENA. JURISDICCIÓN COMPETENTE.

El conocimiento y la resolución de todas las cuestiones que se puedan plantear en orden a su cumplimiento, interpretación, resolución y efectos, a falta de acuerdo entre las partes que, con carácter previo y amistoso, se tratará siempre de conseguir, corresponderá a la Jurisdicción Contencioso Administrativa. Las partes se someten voluntariamente a los jueces y tribunales de la ciudad de Madrid, del orden jurisdiccional contencioso administrativo, para la resolución de los conflictos y controversias que puedan surgir en la interpretación del presente Convenio.

Y en prueba de conformidad y para su debida constancia, las partes intervinientes en este documento lo firman en el lugar y fecha al principio indicados.

**Ayuntamiento de Madrid**

**Colegio de Registradores**

Fdo.: José Manuel Calvo del Olmo



Fdo.: Doña Inés Sabanés Nadal.

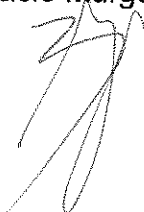


Fdo.: Don Carlos Sánchez Mato.



Fdo. José Félix Merino Escartín

Fdo.: Ignacio Murgui Parra





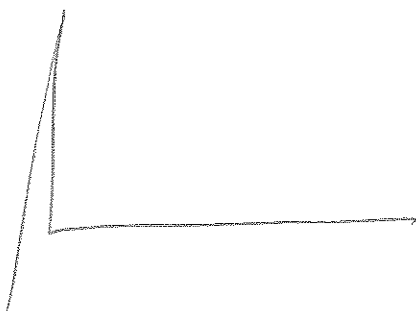
### Anexo I:

Relación de datos estructurados remitidos por el Registrador al Portal Web para su consulta por parte del Ayuntamiento:

- A. Nombre Registro.
- B. Código Registro.
- C. Identificador del municipio de ubicación de la finca o fincas de origen.
- D. Fecha de envío.
- E. Clasificación suelo.
- F. Fecha inscripción registral.
- G. Fincas de origen afectadas.
- H. Referencias catastrales fincas de origen afectadas.
- I. Fincas registrales resultantes.
- J. Referencias catastrales de fincas resultantes.
- K. Tipo de operación:
  - a. Obra Nueva en Construcción
  - b. Obra Nueva Terminada
  - c. Obra Nueva Terminada Prescrita
  - d. Terminación Obra Nueva
  - e. Excesos de Cabida
  - f. Inmatriculaciones
- L. Tipo de autorización
- M. Fecha autorización administrativa.
- N. Órgano autorizante.
- O. Indicación (si/no) de si hay Base Gráfica Registral.

P. Indicación (si/no) de si consta Libro del Edificio.

Q. CSV de la certificación firmada electrónicamente.

Two handwritten signatures in black ink. The first signature is on the left, consisting of several loops and a vertical stroke. The second signature is on the right, featuring a large circular loop followed by a vertical stroke.A handwritten signature in black ink, consisting of a vertical line on the left and a horizontal line extending to the right, forming an L-shape.A handwritten signature in black ink, consisting of a circular loop followed by a horizontal line.