

Fichero informático de remisión de la información acerca de alteraciones catastrales por parte de Notarios y Registradores

Nombre genérico del fichero: N+R-DGC (BOE 23-08-2006)
(Revisión 05-03-2007. Histórico de cambios al final del documento)

Tipo de registros: Tamaño fijo.
Longitud de los registros: 1000 caracteres.

El envío del fichero de intercambio se realizará preferentemente por medios telemáticos a través de la Oficina Virtual del Catastro. 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.

Estructura del fichero:

Contendrá 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 catastral 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)

En caso de alteraciones de titularidad (tipos 1 y 6 de las clases de alteración catastral) 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.
- 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 una alteración
- 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.
- Tipo 90: Registro de cola. Existirá siempre uno para todo el fichero.

Detalle de la estructura:

Grupo de Datos	Posición inicial	Longitud	Formato	Descripción
Registro de cabecera				
Tipo de Registro	1	2	N	Tipo de registro (01)
Identificación de la entidad generadora	3	1	X	Tipo de entidad generadora (N notarías, R Registros de la Propiedad) En caso de ser el fichero generado para AEAT y CCAA la entidad generadora será la Gerencia del Catastro ('G')
	4	9	X	Código de la entidad generadora del fichero <ul style="list-style-type: none"> – Código de Registro de la Propiedad origen de la información. (código provincia 2 dígitos, código registro 3 dígitos, cuatro blancos) – Código de Notaría origen de la información (código provincia 2 dígitos, código población 4 dígitos, código Notaría 3 dígitos) – Gerencia del Catastro : Código de la Delegación MEH 2 dígitos, siete blancos)
	13	27	X	Nombre de la entidad generadora
37				
Datos del fichero	40	8	N	Fecha de generación del fichero (formato AAAAMMDD)
	48	6	N	Hora de generación del fichero (formato HHMMSS)
	54	4	X	Tipo de fichero (NRGE) En caso de ser el fichero generado para AEAT y CCAA el código de fichero será NRGC
	58	39	X	Descripción del contenido del fichero
	97	21	X	Nombre del fichero (Cumplimentado por la DGC)
	118	3	X	Código de la entidad destinataria (Cumplimentado por la DGC)
80				
Datos específicos del formato	121	8	N	Fecha de inicio del periodo (AAAAMMDD)
	129	8	N	Fecha de finalización del periodo (AAAAMMDD)
16				
Relleno final	137	864	X	Relleno con espacios
Longitud:				1000

Grupo de Datos	Posición inicial	Longitud	Formato	Descripción
Registro de movimiento N+R				
Tipo de registro	1	2	N	Tipo de registro (41)
Clave de agregación	3	21	X	Clave de agregación de los diferentes movimientos (tipos 41, 46, 47, 49) que pueden llegar a componer la alteración catastral
21				
Identificación del bien inmueble	24	5	X	Campo intencionadamente en blanco (información VARPAD)
	29	2	X	Clase del Bien inmueble (UR urbana, RU rústica, BI BICE)
	31	20	X	Referencia Catastral
27				
Domicilio Tributario/Localización del bien inmueble	51	2	N	Código de Provincia (INE)
	53	25	X	Nombre Provincia
	78	3	X	Campo intencionadamente en blanco (información VARPAD)
	81	3	N	Código de Municipio (INE). Excluido el último dígito de control
	84	40	X	Nombre del Municipio
	124	30	X	Nombre de la entidad menor, en caso de existir
	154	5	X	Campo intencionadamente en blanco (información VARPAD)
	159	5	X	Tipo de vía o sigla pública
	164	25	X	Nombre de la vía pública
	189	4	N	Primer número de policía
	193	1	X	Primera letra. (Carácter de duplicado)
	194	4	N	Segundo número de policía
	198	1	X	Segunda letra. (Carácter de duplicado)
199	5	N	Kilómetro (expresado con tres enteros y dos decimales)	
204	4	X	Bloque	

Grupo de Datos	Posición inicial	Longitud	Formato	Descripción
	208	2	X	Escalera
	210	3	X	Planta
	213	3	X	Puerta
	216	25	X	Texto de dirección no estructurada
	241	5	N	Código postal
	246	7	X	Campo intencionadamente en blanco (información VARPAD)
	253	3	N	Código de polígono
	256	5	N	Código de parcela
	261	30	X	Nombre del paraje
				240
Datos de movimiento	291	1	X	Literal fijo; "M" (Tipo de movimiento: Modificación)
	292	2	X	Literal fijo: NT (Notarios), RG (Registros de la Propiedad)
	294	1	X	Clase de alteración catastral <ul style="list-style-type: none"> - 1 Cambio de dominio simple sin alteración del bien (art 14 a) - 2 Obra nueva en construcción - 3 Obra nueva terminada - 4 Otras alteraciones catastrales - 5 Actos de naturaleza urbanística - 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.
	295	1	X	Cumplimiento del art.40 <ul style="list-style-type: none"> - 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 - 5 No se ha presentado RC
	296	12	X	Campo intencionadamente en blanco (Información VARPAD)
	308	8	N	Fecha de la alteración catastral (formato AAAAMMDD). A partir de ella y el tipo de movimiento se calcularán los efectos catastro.
	316	8	N	Fecha física del movimiento (formato AAAAMMDD)
	324	6	N	Hora física del movimiento (formato HHMMSS)
				39

Grupo de Datos	Posición inicial	Longitud	Formato	Descripción
Información adicional N+R	330	19	X	Número de finca registral, incluyendo registro de la propiedad (Registro de la propiedad 5 dígitos, sección 2 dígitos, número finca 6 dígitos, subfinca 6 dígitos)
	349	19	X	Número de protocolo notarial incluyendo código de notaría (Notaría: código provincia 2 dígitos, código población 4 dígitos, código Notaría 3 dígitos; Protocolo: año 4 dígitos, protocolo 6 dígitos).
	368	12	N	Precio o valor declarado de transmisión en céntimos de euro sin separador decimal
	380	10	N	Superficie expresada en metros cuadrados (centiáreas) sin separador decimal
	390	1	X	Sujeción al impuesto según codificación del Índice CGN (1 ITP, 2 ISD, 3 IVA) (Campo no obligatorio en el caso de información procedente de Registros de la Propiedad)
	391	8	X	Clave de operación notarial según codificación del Índice CGN
	399	2	X	Clase de inmuebles urbanos (en las transmisiones onerosas) según codificación del Índice CGN
	401	1	X	Tipos de Construcción (en las transmisiones onerosas) según codificación del Índice CGN
	402	1	X	Tipos de Naturaleza de la Finca Rústica (en las transmisiones onerosas) según codificación del Índice CGN
				73
Identificación del declarante (en caso de no ser alteración de titularidad)	403	9	X	NIF del declarante
	412	60	X	Primer apellido, segundo apellido, y nombre, o razón social
				69
Domicilio del declarante (en caso de no ser alteración de titularidad)	472	2	N	Código de Provincia (INE)
	474	25	X	Nombre de Provincia
	499	3	N	Campo intencionadamente en blanco (información VARPAD)
	502	3	N	Código de Municipio (INE). Excluido el último dígito de control
	505	40	X	Nombre del Municipio

Grupo de Datos	Posición inicial	Longitud	Formato	Descripción
	545	30	X	Nombre de la entidad menor
	575	5	N	Campo intencionadamente en blanco (información VARPAD)
	580	5	X	Tipo de vía o sigla de vía pública
	585	25	X	Nombre de la vía pública
	610	4	N	Primer número de policía
	614	1	X	Primera letra. (Carácter de duplicado)
	615	4	N	Segundo número de policía
	619	1	X	Segunda letra. (Carácter de duplicado)
	620	5	N	Kilómetro (expresado con tres enteros y dos decimales)
	625	4	X	Bloque
	629	2	X	Escalera
	631	3	X	Planta
	634	3	X	Puerta
	637	25	X	Texto de dirección no estructurada
	662	5	N	Código Postal
	667	5	N	Apartado de Correos
				200
Relleno final	672	329		
	Longitud:			1000

Grupo de Datos	Posición inicial	Longitud	Formato	Descripción
Registro de situaciones finales en caso de alteraciones de titularidad				
Tipo de registro	1	2	N	Tipo de registro (46)
Clave de agregación	3	21	X	Clave de agregación de los diferentes movimientos (tipos 41, 46, 47 y 49) que pueden llegar a componer la alteración catastral
				21
Identificación del Bien Inmueble	24	5	X	Campo intencionadamente en blanco (información VARPAD)
	29	2	X	Clase del Bien inmueble (UR urbana, RU rústica, BI BICE)
	31	20	X	Referencia Catastral
				27
Datos del derecho del titular sobre el Bien	51	2	X	Código del derecho PR : Propiedad plena NP: Nuda propiedad US : Usufructo CA : Concesión administrativa DS : Derecho de superficie
	53	5	N	Porcentaje del derecho adquirido (tres enteros, dos decimales, sin separadores)
	58	3	N	Ordinal del derecho (número secuencial del derecho del titular sobre el bien)
				10
Identificación del adquirente	61	9	X	NIF del titular catastral
	70	60	X	Primer apellido, segundo apellido, y nombre, o razón social
	130	1	X	Motivo de ausencia del NIF – 1 Extranjero sin NIE. – 2 Menor de edad sin NIF. – 4 Entidad recién constituida sin NIF. – 5 Cónyuge cotitular que no interviene. – 9 Otras situaciones
				69
Domicilio del adquirente	131	2	N	Código de Provincia (INE)
	133	25	X	Nombre de Provincia
	158	3	X	Campo intencionadamente en blanco (información VARPAD)

Grupo de Datos	Posición inicial	Longitud	Formato	Descripción
	161	3	N	Código de Municipio (INE). Excluido el último dígito de control
	164	40	X	Nombre del Municipio
	204	30	X	Nombre de la entidad menor
	234	5	X	Campo intencionadamente en blanco (información VARPAD)
	239	5	X	Tipo de vía o sigla de vía pública
	244	25	X	Nombre de la vía pública
	269	4	N	Primer número de policía
	273	1	X	Primera letra. (Carácter de duplicado)
	274	4	N	Segundo número de policía
	278	1	X	Segunda letra. (Carácter de duplicado)
	279	5	N	Kilómetro (expresado con tres enteros y dos decimales)
	284	4	X	Bloque
	288	2	X	Escalera
	290	3	X	Planta
	293	3	X	Puerta
	296	25	X	Texto de dirección no estructurada
	321	5	N	Código Postal
	326	5	N	Apartado de Correos
				200
Información adicional	331	9	X	NIF del cónyuge en caso de inmueble de la comunidad conyugal
	340	9	X	NIF de la CB formalmente constituida
	349	20	X	Complemento titularidad
				38
Relleno final:	369	632		
	Longitud:			1000

Grupo de Datos	Posición inicial	Longitud	Formato	Descripción
Registro de comunidad de bienes presente en una situación final en caso de alteraciones de titularidad				
Tipo de registro	1	2	N	Tipo de registro (47)
Clave de agregación	3	21	X	Clave de agregación de los diferentes movimientos (tipos 41, 46, 47 y 49) que pueden llegar a componer la alteración catastral
21				
Identificación del Bien Inmueble	24	5	N	Campo intencionadamente en blanco (información VARPAD)
	29	2	X	Clase del Bien inmueble (UR urbana, RU rústica, BI BICE)
	31	20	X	Referencia Catastral
27				
Identificación de la Comunidad Bienes Formal	51	9	X	NIF de la Comunidad de Bienes
	60	60	X	Denominación o razón social
69				
Domicilio fiscal la Comunidad de Bienes Formal	120	2	N	Código de Provincia (INE)
	122	25	X	Nombre de Provincia
	147	3	X	Campo intencionadamente en blanco (información VARPAD)
	150	3	N	Código de Municipio (INE). Excluido el último dígito de control
	153	40	X	Nombre del Municipio
	193	30	X	Nombre de la entidad menor
	223	5	X	Campo intencionadamente en blanco (información VARPAD)
	228	5	X	Tipo de vía o sigla de vía pública
	233	25	X	Nombre de la vía pública
	258	4	N	Primer número de policía
262	1	X	Primera letra. (Carácter de duplicado)	

Grupo de Datos	Posición inicial	Longitud	Formato	Descripción
	263	4	N	Segundo número de policía
	267	1	X	Segunda letra. (Carácter de duplicado)
	268	5	N	Kilómetro (expresado con tres enteros y dos decimales)
	273	4	X	Bloque
	277	2	X	Escalera
	279	3	X	Planta
	282	3	X	Puerta
	285	25	X	Texto de dirección no estructurada
	310	5	N	Código Postal
	315	5	N	Apartado de Correos
				200
Relleno final	320	681		
	Longitud:			1000

Grupo de Datos	Posición inicial	Longitud	Formato	Descripción
Registro de situaciones iniciales en caso de alteraciones de titularidad				
Tipo de registro	1	2	N	Tipo de registro (49)
Clave de agregación	3	21	X	Clave de agregación de los diferentes movimientos (tipos 41, 46, 47, 48 y 49) que pueden llegar a componer la alteración catastral
21				
Identificación del Bien Inmueble	24	5	X	Campo intencionadamente en blanco (información VARPAD)
	29	2	X	Clase del Bien inmueble (UR urbana, RU rústica, BI BICE)
	31	20	X	Referencia Catastral
27				
Datos de los derechos preexistentes	51	2	X	Código del derecho PR : Propiedad plena NP : Nuda propiedad US : Usufructuario CA : Concesión administrativa DS : Derecho de superficie
	53	5	N	Porcentaje del derecho transmitido (tres enteros, dos decimales, sin separadores)
7				
Identificación del transmitente	58	9	X	NIF del titular catastral
	66	60	X	Primer apellido, segundo apellido, y nombre, o razón social
	127	1	X	Motivo de ausencia del NIF – 1 Extranjero sin NIE. – 2 Menor de edad sin NIF. – 3 Transmitente fallecido – 9 Otras situaciones
69				
Relleno final	128	873		
	Longitud:			1000

Grupo de Datos	Posición inicial	Longitud	Formato	Descripción
Registro de cola				
Tipo de registro	1	2	N	Tipo de registro (90)
Datos de cola	3	7	N	Número total de registros de tipo igual a 41 (Movimientos)
	10	7	N	Número total de registros de tipo igual a 46 (Registros de situaciones finales)
	17	7	N	Número total de registros de tipo igual a 47 (Registros de CB en situaciones finales)
	24	7	N	Número total de registros de tipo igual a 49 (Registros de situaciones iniciales)
				28
Relleno final	31	970	X	Relleno con espacios
	Longitud:			1000

HISTÓRICO DE REVISIONES

- 05-03-2007

Se ha cambiado el formato del campo de ausencia de NIF, que ha pasado de ser numérico a ser alfanumérico.

Se ha modificado:

Registro 46 de situaciones finales

	130	1	X	Motivo de ausencia del NIF
				- 1 Extranjero sin NIE.
				- 2 Menor de edad sin NIF.
				- 4 Entidad recién constituida sin NIF.
				- 5 Cónyuge cotitular que no interviene.
				- 9 Otras situaciones