



Índice Único Informatizado del Consejo General del Notariado

Guía de usuario

Fecha del documento	20 de diciembre de 2018
Versión	2.19

Índice

Índice	1
Introducción	8
Estructura general del Índice Único	11
Documento	15
Identificación de Documento	15
Tipo de Documento	15
Número de Documento	15
Número Documento BIS	15
Fecha	15
Provincia	16
Municipio	16
Número de Folios	16
Detalle de la firma	16
Notario Sustituto	16
Idioma del documento	16
Turno de reparto	16
Fecha de vencimiento	16
Autorización fuera despacho	17
¿Es una póliza?	17
¿EXISTE DOCUMENTO ANTERIOR RELEVANTE?	17
¿ES UN DOCUMENTO DE RECTIFICACIÓN?	17
Rectificación de Documento	18
Documento anterior	18
Nombre y Apellidos del notario anterior	18
Descripción de notaria anterior	18
Tipo de Documento anterior	18
Número de Documento anterior	18
Número de Documento Bis anterior	18
Año anterior	18
¿EXISTE DILIGENCIA DE RECTIFICACIÓN?	19
Sujetos	19
Comparecencias	19
Tipo de persona	20
TRUST	20
Presencia y representación	21
A. Otorgantes/Participantes	22
1. Identificación	22
Nombre	22
Primer apellido o Razón Social	22
Segundo Apellido	22
Apellido de Soltera	22
Género	22
Tipo de documento de identidad	22
Ausencia del NIF	23
Número de documento de identidad	23

Nacionalidad	23
Fecha de Nacimiento	24
Actividad	24
Teléfono	25
Correo Electrónico	25
Residente en España	25
Código SICA	25
Presencia y representación	25
TITULAR REAL	25
PERSONA JURÍDICA EXCEPCIONADA	28
2. Dirección Extranjera	28
País	28
Estado o provincia	29
Población	29
Nombre de vía	29
Número de vía	29
Distrito postal	29
3. Dirección en España	29
Provincia	29
Municipio	29
Tipo de vía	29
Nombre de vía	30
Número de vía 1	30
Duplicado 1	30
Número de vía 2	30
Duplicado 2	30
Bloque	30
Escalera	30
Planta	30
Puerta	31
Aproximación Postal	31
Entidad local menor (Pedanía)	31
Resto de dirección no estructurada	31
Código Postal	31
Apartado de correos	31
B. Comparecientes Sin Carácter Sustantivo	31
1. Identificación	31
Nombre	31
Primer apellido o Razón Social	31
Segundo Apellido	32
Tipo de documento de identidad	32
Ausencia del NIF	32
Número de documento de identidad	32
Clase de intervención	33
Presencia y representación	33
Actividad	33
C. Otros sujetos Afectados No Otorgantes/Participantes	34
1. Identificación	34
Nombre	34
Primer apellido o Razón Social	34
Segundo Apellido	35
Tipo de documento de identidad	35

Ausencia del NIF _____	35
Número de documento de identidad _____	35
Provincia de última residencia _____	35
Tipo de Otros sujetos Afectados no Otorgantes/Participantes _____	36
Actividad _____	37
--- ANEXO AL SUJETO - REPRESENTANTE --- _____	38
1. Representante _____	38
1.1. Identificación (representante) _____	38
Nombre _____	38
Primer apellido _____	38
Segundo Apellido _____	38
Tipo de documento de identidad _____	38
Ausencia del NIF _____	39
Número de documento de identidad _____	39
Nacionalidad _____	39
1.2. Domicilio (representante) _____	39
1.2.1. Dirección Extranjera (representante) _____	39
Código de país _____	39
Estado o provincia _____	39
Población _____	39
Nombre de vía _____	39
Número de vía _____	40
Distrito postal _____	40
1.2.2. Dirección en España (representante) _____	40
Provincia _____	40
Municipio _____	40
Tipo de vía _____	40
Nombre de vía _____	40
Número de vía 1 _____	40
Duplicado 1 _____	40
Número de vía 2 _____	40
Duplicado 2 _____	41
Bloque _____	41
Escalera _____	41
Planta _____	41
Puerta _____	41
Aproximación Postal _____	41
Entidad local menor (Pedanía) _____	41
Resto de dirección no estructurada _____	41
Código Postal _____	41
Apartado de correos _____	42
1.3. Representación _____	42
Clase de Representación ejercida _____	42
Tipo de Representación ejercida _____	42
Origen de representación Mediata _____	43
Objetos _____	43
Tipo de Objeto _____	43
1. Fincas URBANAS en España _____	44
Clase de inmueble _____	44
Tipo de Construcción _____	45

Superficie _____	46
Aparcamiento Anejo _____	46
Trastero Anejo _____	46
Veracidad Catastral _____	46
Referencias Catastrales _____	47
Ausencia de la Referencia Catastral _____	47
Registro de la propiedad _____	47
Sección _____	47
Número de finca registral _____	47
Subnúmero de finca registral _____	47
Valor _____	48
Fincas URBANAS en España (Dirección) _____	48
Provincia _____	48
Código de Municipio _____	48
Tipo de vía _____	48
Nombre de vía _____	48
Número de vía 1 _____	48
Duplicado 1 _____	48
Número de vía 2 _____	49
Duplicado 2 _____	49
Bloque _____	49
Escalera _____	49
Planta _____	49
Puerta _____	49
Aproximación Postal _____	49
Entidad local menor (Pedanía) _____	49
Resto de dirección no estructurada _____	49
Código Postal _____	50
2. Fincas RÚSTICAS en España _____	50
Naturaleza _____	50
Superficie _____	50
Veracidad Catastral _____	50
Referencias Catastrales _____	51
Ausencia de la Referencia Catastral _____	51
Nombre de Registro de la propiedad _____	51
Número de Registro de la propiedad _____	51
Sección _____	51
Número de finca registral _____	52
Subnúmero de finca registral _____	52
Valor _____	52
Fincas RÚSTICAS en España (Dirección) _____	52
Provincia _____	52
Municipio _____	52
Paraje _____	52
Polígono _____	52
Parcela _____	52
3. Fincas de CARACTERÍSTICAS ESPECIALES _____	53
Superficie _____	53
Veracidad Catastral _____	53
Referencias Catastrales _____	53
Ausencia de la Referencia Catastral _____	53
Nombre de Registro de la propiedad _____	54
Número de Registro de la propiedad _____	54

Sección _____	54
Número de finca registral _____	54
Subnúmero de finca registral _____	54
Valor _____	54
Fincas de CARACTERÍSTICAS ESPECIALES (Dirección) _____	55
Provincia _____	55
Municipio _____	55
Datos identificativos _____	55
4. Fincas situadas FUERA de España _____	55
Descripción _____	55
Valor _____	55
Código de país _____	55
5. Concesiones Administrativas _____	56
Descripción _____	56
Valor _____	56
6. Acciones, Participaciones Sociales u Obligaciones / Entidad que se constituye _____	56
Tipo de documento de identificación fiscal _____	57
Número de documento de identificación fiscal _____	57
Razón Social _____	57
Nacionalidad _____	57
Teléfono _____	57
Correo Electrónico _____	57
¿El capital aparece representado por acciones nominativas? _____	58
Número de Acciones _____	58
Valor nominal por unidad _____	58
Importe del capital social _____	58
Prima de emisión _____	59
Numeración y serie de los títulos _____	59
Acciones o participaciones (Dirección) _____	59
Provincia / Estado _____	59
Municipio _____	59
Población _____	59
Tipo de vía _____	59
Nombre de vía _____	59
Número de vía _____	59
Código Postal _____	60
7. Otros objetos _____	60
Descripción _____	60
Valor _____	60
8. Finca Rústica/Urbana _____	60
Actos Jurídicos _____	61
Operaciones _____	61
Acto Jurídico _____	61
Operaciones Relacionadas _____	61
Detalle de Operaciones Vinculadas _____	62
Cuantía de la Operación _____	62
¿Es una protocolización de documento judicial? _____	62
Pago por terceros _____	63
¿Existe algún indicador de riesgo? _____	63

Precio conjunto o individual de cada objeto	63
Subvenciones en inmuebles para IGAE	63
Bases Arancelarias	64
Bases Arancelarias	64
Reducciones Arancelarias Legales	64
Valor Reducciones Arancelarias Legales	64
Impuestos	64
ITP y AJD	65
Donaciones	65
Sucesiones	65
Préstamos	65
Finalidad	65
Otra Finalidad	66
Total Responsabilidad	66
Año de Vencimiento	66
Medios de Pago	66
Constancia del pago	66
Momento del pago	68
Medio de pago	69
Fecha del pago	72
Cuantía del Pago	72
Acreditado o manifestado	72
Información adicional	72
Presentación S1	86
Obligación S1	86
Intervenciones (en acto jurídico general)	87
--- RELACIÓN CON OBJETOS ---	87
Valor Tasación	87
Datos Catastrales	87
Alteración de la titularidad Catastral o Modificación Física Catastral	87
Impuestos	90
Plusvalía Municipal	90
IVA	91
Renuncia a Exención de IVA	91
Vivienda Habitual	91
--- RELACIÓN CON SUJETOS ---	91
Cónyuge	91
Cónyuge no Compareciente	91
Parentesco	91
Clases de Parentesco	92
Clases de Derecho	92
Clases de Derecho	92
Porcentaje del Derecho	92
Fecha de adquisición del Derecho	93
Comunidad de Bienes	93
NIF de la Comunidad de Bienes	93
Nombre de la Comunidad de Bienes	94
- Dirección Fiscal de la Comunidad de Bienes -	94

Provincia	94
Código de Municipio	94
Tipo de vía	94
Nombre de vía	94
Número de vía 1	94
Duplicado 1	94
Número de vía 2	94
Duplicado 2	94
Bloque	95
Escalera	95
Planta	95
Puerta	95
Aproximación Postal	95
Entidad local menor (Pedanía)	95
Resto de dirección no estructurada	95
Código Postal	95
Apartado de correos	95
Acciones o Participaciones	96
Acciones o Participaciones comprendidas en la Operación	96
Numeración y serie de los títulos	96
Valor patrimonial	96
Registro de inversiones extranjeras	96
Identificación del cargo nombrado/cesado/aceptado/renunciado.	98
Circuito de rectificaciones	99
Campos concretos para determinados actos jurídicos	102

Introducción

La Ley 36/06, de Prevención del fraude fiscal, ha modificado el artículo 17 de la Ley del Notariado, estableciendo que “A los efectos de la debida colaboración del Notariado y de su organización corporativa con las Administraciones públicas, los notarios estarán obligados a llevar índices informatizados y en su caso en soporte papel de los documentos protocolizados e intervenidos. El Notario deberá velar por la más estricta veracidad de dichos índices, así como por su correspondencia con los documentos públicos autorizados e intervenidos, y será responsable de cualquier discrepancia que exista entre aquéllos y éstos, así como del incumplimiento de sus plazos de remisión.”

Además de elevar a rango de ley la índole del Índice Único informatizado, el nuevo artículo 17 establece “el acceso de las Administraciones tributarias a la información contenida en el Índice Único Informatizado con trascendencia tributaria que precise para el cumplimiento de sus funciones”. Se trata de una importantísima novedad, inserta en el principio general de colaboración del Notariado con la Administración, que convierte al instrumento público notarial en uno de los factores esenciales en la lucha contra el fraude. El legislador español ha entendido que la información incorporada a nuestros instrumentos permite interrelacionar la transmisión de propiedad y la constitución de derechos reales con la vida societaria, incluida la circulación de las acciones y participaciones, a la vez que con el amplísimo mundo de los préstamos y créditos personales y su circulación y con los apoderamientos, todo ello con carácter casi inmediato, bajo la fe pública y la cobertura de los gastos a los que se halla afecto nuestro arancel. Ninguna otra institución dentro de nuestras fronteras -probablemente tampoco fuera de ellas, salvo el Notariado de algunos pocos países- puede suministrar una herramienta semejante.

Esta percepción del legislador se contrapone a la tendencia a erosionar el instrumento público mediante la aproximación a otras formas documentales desprovistas de sus garantías, se contengan en soportes tradicionales o informáticos, sean de procedencia cercana o foránea. Es obvio por tanto que el momento requiere el máximo esfuerzo del Notariado para estar a la altura del reto. Conviene hacer aquí una brevísima historia sobre la evolución del Índice Único Informatizado desde su creación.

Hasta su entrada en vigor, el 1 de enero de 2004, los Notarios remitíamos diversos Índices en soporte papel, cada uno dirigido a una finalidad diferente: a los Colegios Notariales, a efectos de control, percepción de derechos mutualistas y pagos colegiales, a las Administraciones encargadas de los Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, Sucesiones y Donaciones, a los Ayuntamientos para la liquidación del Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos, por último al Catastro para las correspondientes alteraciones. Hay que añadir el correspondiente al modelo 198, de Activos Financieros, que no pudo ser incorporado en un principio al I.U.I, pero sí con posterioridad mediante la Orden EHA/3480/2008, de 1 de diciembre.

Se trataba de una información dispersa y sectorial, que en modo alguno pretendía transmitir un reflejo fiel del contenido de la escritura. El I.U.I. la centralizó y amplió su secundaria potencialidad estadística. Sin embargo, su contenido siguió respondiendo a las mismas finalidades. Por otro lado, la estructura tecnológica vigente al tiempo de su implantación no permitía la utilización de un programa igualmente único, como hubiese sido inherente a una aplicación directamente imbricada en nuestra función pública. Hubo que incorporar la aplicación a los programas de gestión de las notarías, en su mayor parte

suministrados por casas informáticas, con la consiguiente dependencia en la determinación de los conceptos.

En esta evolución no pueden dejarse de lado las nuevas exigencias en materia de blanqueo de capitales que condujeron a la creación, del Órgano Centralizado de Prevención. Su éxito fue el impulso principal para la gestación del nuevo artículo 17 de la Ley del Notariado. Sin embargo, también sirvió como observatorio anticipado para determinar que Índice Único de entonces resultaba inservible para suministrar la información demandada.

No se trataba de que mediaran defectos en su configuración; sino de que su estructura respondía a una finalidad muy diferente a la de reflejar el contenido del instrumento. No era un espejo, sino un utensilio que permitía responder a cuestionarios concretos: ejemplificando entre las aplicaciones de origen, quién pasa a ser el nuevo titular catastral de un inmueble o la existencia y cuantía de una escritura sujeta al Impuesto de Donaciones. Por otro lado, la pluralidad de aplicaciones procedentes de las casas informáticas obligaron a la creación de una herramienta que permitiese unificar su comprensión: el llamado Doctor Índice, que aplicado a los datos posibilitó mejorarlos, pero a la vez –y la impresión fue confirmada por las auditorías practicadas sobre documentos concretos- hizo patente la necesidad de incrementar el nivel de calidad y fiabilidad de los datos.

Así las cosas, en el contexto de una rápida evolución de los acontecimientos, se tuvo que acometer a toda velocidad la configuración de un nuevo Índice Único. A la vista de la tramitación parlamentaria de la Ley 36/06 el Consejo General lo puso en marcha, mediante la creación de una Comisión de Índices con la función de adecuar la estructura y contenido del índice único informatizado a los nuevos requerimientos. A la vista de los trabajos realizados, en su sesión de 25 de septiembre acordó, incorporando el material resultante de estos, la confección de un nuevo programa encomendado a dicha comisión y a los servicios de ANCERT. Una vez el estado de los trabajos lo permitió el 27 de noviembre de 2006 aprobó los siguientes acuerdos:

Primero.- Aprobar el documento sobre elementos, definición y tablas de contenido del nuevo Índice Único, conforme a los cuales deberá completarse la aplicación con las modificaciones de detalles que por imperativo práctico del programa apruebe la Comisión de Índices.

Segundo.- Ordenar la integración de dicha aplicación en el plan tecnológico SIGNO, de forma inmodificable por el programa de gestión que pueda utilizarse en los despachos notariales.

Tercero.- Fijar el 1 de enero de 2007 como la fecha a partir de la cual los instrumentos públicos que se autoricen o intervengan deben ser incorporados al nuevo Índice Único, reiterando el encargo efectuado en la sesión de 25 de septiembre de 2006 para que el programa elaborado por ANCERT quede ultimado, con los recursos necesarios, incluida su implementación exterior, con cargo al presupuesto del plan SIGNO.

Cuarto.- Dar acceso a dichos programas de gestión, mediante las especificaciones técnicas correspondientes, para su implementación con la aplicación elaborada por ANCERT en un doble sentido:

- Mediante aportación de datos susceptibles de ser capturados en tales programas para su integración en la aplicación.
- Mediante la exportación de los datos del Índice incorporados al expediente electrónico, para su utilización en los programas de gestión.

Quinto.- Encomendar a la Comisión de Índices la aprobación de dichas especificaciones, dando cuenta al Consejo a efectos de su homologación.”

Hay que señalar que dicho acuerdo prevé la integración de la aplicación en el plan tecnológico SIGNO, que se efectuará en fecha próxima en cuanto la disponibilidad técnica lo permita.

Cuatro son por tanto las características del nuevo Índice:

a) Se confecciona con arreglo a un programa único y obligatorio, cuya confección y modificación corresponde exclusivamente a la organización jerárquica del Notariado. Así lo impone la naturaleza pública del Índice, cuyos conceptos -necesariamente correspondientes con los del instrumento público, bajo la responsabilidad del notario- no pueden quedar, directa ni indirectamente, en manos de empresas privadas

b) Se integra en los programas de gestión: con menor y mayor intensidad, según la eficacia y rapidez con las que las casas informáticas respondan a las nuevas exigencias, permitirá la obtención de datos maestros de sujetos y fincas correspondientes a cada despacho y la exportación de los incorporados al Índice, para que el programa de gestión pueda utilizarlos.

c) Persigue cumplir la exigencia de la Ley de Prevención del Fraude: la información introducida debe servir, no sólo para atender las finalidades de los distintos Índices que se incorporaron al Único, sino para transmitir una imagen fiel del instrumento, tan exacta como lo permita la reducción de un texto libre, redactado por el Notario a la vista de la voluntad de los otorgantes y de las circunstancias particulares de cada caso, a las casillas requeridas por un programa informático.

d) Atiende en su esquema a la grave responsabilidad que la Ley impone al notario: sigue en lo posible la arquitectura tradicional del instrumento público -ante un notario, en un lugar y fecha, unos sujetos presentes o representados manifiestan ser titulares de unos objetos y realizan negocios sobre ellos- para posibilitar el cotejo de los datos introducidos. A la vez requiere un seguimiento personalizado, tanto del empleado que pueda ser destinado a su confección -en el estado actual resultaría incompatible con el rigor exigible al índice encomendarla a un sistema de gestión informática sin intervención personal en cada paso-, como del notario que lo suscribe. Por eso el programa confeccionará un informe detallado para cada documento, que facilitará el cotejo obligatorio entre los datos y el instrumento en soporte papel.

Estructura general del Índice Único

La introducción de los datos comienza con la identificación del documento, la cual comprende:

- A) Identificación del protocolo o libro registro al que se incorpora, sea el protocolo ordinario, el libro registro de pólizas en su sección A o sección B, el protocolo especial de protestos o el protocolo reservado. Se admite la introducción como borrador con un número provisional.
- B) Número de protocolo o libro registro, con posibilidad de que sea bis.
- C) Fecha y lugar de la firma.
- D) Idioma oficial o idiomas en los que está redactado el documento.
- E) Expresión de si está sujeto a turno de reparto.
- F) Expresión de si está autorizado fuera del despacho.
- G) Si es una póliza, a efectos de determinar si su vencimiento es inferior, igual o superior a seis meses.
- H) Si es un documento de rectificación, a efectos del tratamiento especial del mismo.

Continúa con la identificación de los sujetos y los datos de cada uno; en cuanto a dichos datos de forma semejante a la que se viene utilizando hasta la fecha.

Se modifica totalmente, sin embargo, la clasificación de los sujetos, que comprende tres categorías:

- a) Otorgantes/participantes en el negocio documentado. Como se consignará a continuación, la categoría comprende tanto los que se hallan presentes en la comparecencia como los que se encuentren representados y los ausentes, sea porque la clase de negocio no requiere su presencia (por ejemplo suscriptores de un aumento de capital), sea porque no han concurrido como sucederá en las pólizas desdobladas.
- b) Comparecientes sin carácter sustantivo: como testigos, intérpretes, técnicos certificantes, o comparecientes que no participan directamente en el negocio, como quienes se dan por notificados a efectos de un derecho de adquisición preferente.
- c) Otros sujetos afectados no otorgantes/participantes: sujetos cuya identificación es requerida por el tipo negocial que no pueden ser participantes, como el causante en las herencias o el cónyuge de quien adquiere en régimen de gananciales (si concurre ya no es tal cónyuge, si no participante).

Para cada uno de ellos el programa inquiriere si se trata de una persona física, jurídica entidad financiera, para cuya identificación existe un procedimiento abreviado.

Hay que observar que los representantes no son sujetos del documento; se deben hacer constar como atributos del representado.

Una vez identificada la clase de compareciente y su condición de persona física o jurídica y tras ordenar guardar dichos datos el programa pide que se cumplimenten los particulares

de cada compareciente; según ha quedado dicho sin diferencias prácticas con el esquema actual.

Cuando se elige la opción Otorgantes/participantes el programa pregunta si se halla presente, representado o no presente por otorgamiento diferido o ausente.

Cuando se halla representado el programa requiere los datos de identificación del representante y la constancia de dos circunstancias:

- a) si la clase de representación ejercida, es decir, si es voluntaria (apoderamiento), orgánica (cargo de persona jurídica), legal, incompleta (el notario ha hecho constar alguna anomalía susceptible de ser completada, que no impide el otorgamiento) o verbal o no acreditada.
- b) si la representación se ejerce de forma inmediata, directamente conferida por el principal, o mediata por concurrir una sustitución de poder o cualquier otro supuesto de interferencia entre el principal y el representado; con indicación en este segundo supuesto del último documento del que deriva la representación.

Los sujetos introducidos van quedando incorporados a la relación de sujetos visible durante todo el proceso de introducción de datos; una vez relacionados con algún acto jurídico, dichos datos tendrán fondo azul si la introducción ha sido completa y sobre fondo naranja en otro caso.

Completada la relación de sujetos, el programa inquiriere los objetos afectados por los negocios documentados; con la posibilidad de que no haya ninguno, en los actos que no incidan directamente sobre objetos.

Se entiende por objeto - y el programa comienza por pedir para cada uno la identificación de su clase - las fincas de cualquier especie, las acciones, participaciones, y obligaciones sociales, las concesiones administrativas y, a introducir bajo el epígrafe “otros objetos” cualquier otra realidad susceptible de tráfico distinta del dinero o signo que lo represente, debe matizarse que en determinados códigos, según se indica en su ayuda correspondiente, el dinero puede ser introducido mediante el campo de texto libre de “otros objetos”.

La introducción de los datos del objeto comienza por la identificación de su clase. Tras guardar el dato, el programa pide la identificación del objeto singular; en cuanto a fincas en España, rústicas, urbanas y de características especiales, de forma análoga a la que se venía utilizando hasta la fecha. Cuando la referencia catastral no conste el programa solicita la constancia del motivo.

En las acciones y participaciones sociales se identificará la sociedad a la que corresponda y el número de las que son objeto de la operación.

Para las “fincas situadas en el extranjero” y para los supuestos de “otros objetos” la identificación se realiza mediante campo de texto libre.

Los objetos introducidos van quedando incorporados a la relación de objetos visible durante todo el proceso de introducción de datos; una vez relacionados con algún acto jurídico, dichos datos tendrán fondo azul si la introducción ha sido completa y sobre fondo naranja en otro caso.

En los códigos en los que resulta relevante el objeto, pero no se genera alteración catastral ni impuestos derivados del propio objeto, no será necesario consignar la descripción completa de los objetos inmuebles, bastando, por orden sucesivo, con cumplimentar su

referencia catastral, en su defecto los datos registrales (en las cancelaciones con carácter preferente a la referencia catastral) o la dirección de la finca.

Se comprenden en este caso la mayoría de los códigos del grupo de los arrendamientos (códigos del 601 al 603 y del 605 al 614) los códigos 801 CONDICIÓN RESOLUTORIA, 803 RESERVA DE DOMINIO, 804 PACTO DE RETROVENTA, 1001 OPCIÓN DE COMPRA, 1002 CONSTITUCIÓN DE TANTEO Y RETRACTO, 1003 CESIÓN DE CRÉDITOS, 1009 CONTRATO DE DEPÓSITO, 1017 PRECONTRATOS Y PACTOS OBLIGACIONALES, 1105 RENUNCIA TRASLATIVA DE HERENCIA, la mayor parte de los códigos del grupo 12 sobre hipotecas y prendas (de 1203 a 1217 y de 1223 a 1225), del grupo 13 sobre cancelaciones (1302 a 1308) y los códigos del grupo 16 (actas) y 17 (pólizas), que puedan requerir objeto.

Al introducir los datos relativos a los objetos, deberá determinarse si todos los códigos a introducir se hallan comprendidos en este supuesto. Si mediase algún código distinto entre los que requieren objeto, éste deberá ser cumplimentado en su integridad.

Completada la relación de sujetos y de objetos, es el momento de identificar los actos jurídicos comprendidos en el documento, con dos reglas primordiales:

- a) Deben ser sucesivamente introducidos todos los comprendidos en la operación, incluso los que son consecuencia o presupuesto de otro.
- b) un documento puede contener varias operaciones de la misma clase. A tales efectos se estará a las normas sustantivas: una compraventa de varios objetos entre una sola clase de vendedores y una sola clase de compradores es un solo negocio. Por el contrario se entenderá que hay una operación por cada relación establecida en el documento si una persona vende varios objetos, cada uno a un adquirente distinto, o si varias personas venden sus respectivos objetos a un mismo comprador.

Para cada nueva operación el programa pide que se identifique, primero mediante adscripción a grandes grupos de operaciones y luego mediante su identificación concreta.

Desde este punto el programa inquiriere las circunstancias requeridas por los actos concretos. A tal efecto hay que distinguir entre las circunstancias afectadas por el negocio, que no recaen directamente sobre los objetos, y las pertinentes a estas. En la primera categoría entran:

- a) la posible concurrencia de operaciones relacionadas.
- b) la cuantía de la operación en los actos que la tengan.
- c) la constancia de si, mediando precio, este es o no conjunto para diversos objetos.
- d) las bases arancelarias y la posible concurrencia de reducciones.
- e) la posible sujeción a impuestos sobre el acto jurídico (ITP AJD, sucesiones y donaciones).
- f) la constancia de los medios de pago utilizados en los casos exigidos por la ley 36/06.
- g) cuando el acto carezca de objeto, la identificación de la posición de los distintos participantes en la operación.

En la segunda categoría el programa requiere la identificación de cada objeto, incorporado a la relación inicial. Una vez identificado mediante su selección y la orden “guardar” la indagación comprende:

- a) la identificación de la posición de las partes en el negocio, seleccionadas de la relación de sujetos.

Para cada parte, cuando el acto lo requiere, se prevé la identificación del cónyuge – comprendida en el apartado general donde en el futuro podrán incluirse otras especificaciones-, la posible afección de la adquisición a una comunidad de bienes, con sus datos identificativos, la determinación de la clase de derecho que se adquiere (pleno dominio, nuda propiedad, usufructo, uso o habitación, derecho de superficie o concesión administrativa) y el porcentaje o número de acciones o participaciones adquirido.

- b) la posible concurrencia de alteración catastral y su clase, análoga en su desarrollo a la que se venía cumplimentando hasta la fecha.
- c) las cuestiones fiscales dependientes de cada objeto: si media IVA y la posible renuncia a la exención, si concurre plusvalía municipal, y si media dato de vivienda habitual, relevante a efectos fiscales.

Las instrucciones anteriores tienen carácter básico para la introducción en los criterios del programa. Éste suministra tres tipos de ayuda, visibles en la parte derecha de la pantalla:

- a) bajo el epígrafe “asistente” los requisitos exigidos para completar cada campo o los omitidos que el programa requiere para darlo por cumplimentado.
- b) bajo el epígrafe “ayuda general” las observaciones pertinentes para cada campo. Su lectura equivale a la de un manual de usuario.
- c) bajo el epígrafe “ayuda específica” las observaciones pertinentes para un campo determinado en un acto jurídico concreto.

Documento

Identificación de Documento

Tipo de Documento

El primer paso para la incorporación de un documento al Índice es clasificarlo con arreglo al Protocolo o Libro-Registro al que se incorpora, según la siguiente clasificación:

- 1.-Protocolo ordinario (apto para toda clase de escrituras, pólizas y actas)
- 2.-Protocolo especial de protestos (únicamente apto para actas de protesto)
- 3.-Libro Registro de pólizas, Sección A (únicamente apto para pólizas cuyo original se incorpore al Libro Registro)
- 4.-Libro Registro de pólizas, Sección B (únicamente apto para pólizas cuyo original deba circular sin incorporarse al Libro Registro)
- 5.-Protocolo reservado (únicamente apto para los testamentos artículo 34 de la Ley del Notariado)
- 6.-Borrador: para las escrituras destinadas al protocolo ordinario, cuyos datos vayan a ser introducidos antes de la autorización. Se numerarán conforme al sistema organizativo de cada despacho y no se incorporan al Índice.

Número de Documento

Equivale a la numeración asignada en el correspondiente Protocolo, ordinario, de protestos o reservado, o en la sección A o B del Libro-Registro, comenzando por el número 1 cada año natural, salvo cuando se trate de testamentos incorporados al protocolo reservado, que con arreglo al artículo 34 de la Ley del Notariado no necesitan un libro para cada año.

La numeración siempre tiene que ser correlativa. Si como consecuencia de un error debidamente subsanado algún documento recibe un número bis, se activará el apartado siguiente.

Número Documento BIS

Cumplimentar solamente en los casos en que se produzca, indicando el número correspondiente, es decir si se trata del primer bis se indicará 1 en este apartado y así sucesivamente.

Fecha

La de la firma de la escritura o acta matriz, o la de la incorporación de la póliza a la sección A o a la B del Libro Registro o al Protocolo. Se consigna los dos del día, los dos del mes y mediante los cuatro dígitos correspondientes al año (01-01- 2006) o mediante el calendario habilitado.

Provincia

La que corresponde a la provincia en la que ha sido firmado el documento; a consignar mediante la elección de la provincia que aparece listada.

Municipio

El que corresponde al municipio donde se ha firmado el documento. Se atenderá a la firma de la escritura o acta matriz, sin considerar las diligencias sucesivas. En las pólizas con pluralidad de lugares de otorgamiento se consignará el correspondiente al mayor número de firmas intervenidas, dando preferencia en caso de igualdad al municipio en el que tenga su residencia el Notario titular del Protocolo o Libro Registro y en su defecto al más cercano.

No se tendrán en consideración las pedanías o núcleos de población pertenecientes al municipio.

Número de Folios

Los que contiene la escritura, acta o póliza, sin excluir las caras en blanco. Se alude al número total. Incluidas las diligencias y folios protocolizados con la matriz, que deberá coincidir con la foliación del protocolo o Libro Registro. Si en algún caso el número de folios se amplía, por diligencia de adhesión u otro motivo, tras la revisión del índice, deberá remitirse nota al Colegio Notarial correspondiente, a efectos del control que proceda, sin corregir los datos del Índice.

Detalle de la firma

Notario Sustituto

A cumplimentar cuando medie sustitución en la autorización de la escritura o acta matriz, sin computar las diligencias, o en la intervención de la póliza. Si en dicha intervención concurriere el notario titular del protocolo no se cumplimentará el campo y si concurrieren varios sustitutos se consignará el que haya intervenido la primera firma del documento.

Idioma del documento

Se refiere al idioma oficial en el lugar del otorgamiento en el que está redactada la escritura o acta matriz o la póliza, con indicación de todos ellos si estuvieren redactadas a dos o más columnas o mediante la superposición de dos o más textos. No se tomarán en consideración los documentos unidos o los insertos en otro idioma distinto al del documento principal. Tampoco se tomará en consideración el hecho de que además del idioma oficial el documento se halle redactado en idioma extranjero.

Turno de reparto

Se indicará únicamente si el documento está o no sujeto a turno oficial de reparto.

Fecha de vencimiento

A cumplimentar únicamente en las pólizas, se incorporen al Libro Registro o al protocolo ordinario, en las operaciones de vencimiento diferido, mediante la alternativa de hasta seis meses de plazo o plazo superior a seis meses, incluyendo en este último supuesto los

casos de vencimiento indefinido o de duración continuada salvo denuncia de una de las partes.

Autorización fuera despacho

Tal y como indica su propio nombre muestra dónde se ha firmado el documento (advertencia: en las escrituras se refiere al acto de autorización; en las pólizas, al no haber unidad de acto, se refiere a las firmas puestas en presencia de Notario y que se cumplimente el sí cuando al menos una de ellas haya sido puesta fuera del despacho)

¿Es una póliza?

Se indicará que es una póliza en los casos en los que el notario haya optado por la opción de incluir las mismas dentro del libro de protocolo, a tenor del artículo 283 del Reglamento Notarial.

¿EXISTE DOCUMENTO ANTERIOR RELEVANTE?

Este apartado deberá ser cumplimentado en aquellos casos en los que existe un documento anterior relevante que debe ir vinculado a la operación actual, si bien, en este apartado no se dará la posibilidad de recuperar el documento anterior, puesto que sobre él no se realiza modificación alguna. La mención al mismo es fundamental para el tratamiento de los datos. Se solicitará que se introduzcan los datos de este apartado en los siguientes actos jurídicos:

0705 REVOCACIÓN O RESOLUCIÓN DE LA DONACIÓN

1406 REVOCACIÓN DE APODERAMIENTO O AUTORIZACIÓN

1409 ESCRITURA DE RATIFICACIÓN O ACEPTACIÓN

1018 ESCRITURA DE REVOCACIÓN, RESOLUCIÓN O ANULACIÓN DE OTRAS EXCEPTO DONACIONES

1939 DETERMINACIÓN DE SUSCRIPTORES

¿ES UN DOCUMENTO DE RECTIFICACIÓN?

Se deberán incluir en este apartado los documentos de rectificación tanto de pólizas como de escrituras, con posibilidad de recuperar el documento anterior, en caso de que la modificación afecte a datos comunicados en el índice, con fecha posterior al 2007, se deberán incluir en este apartado los actos jurídicos:

1007 ESCRITURA DE MODIFICACIÓN, ACLARACIÓN O RECTIFICACIÓN

1707 PÓLIZA DE RECTIFICACIÓN, ACLARACIÓN O MODIFICACIÓN

Rectificación de Documento

Documento anterior

Habrá que distinguir si se trata de un documento notarial o un documento no notarial.

Si la rectificación se realiza sobre un documento no notarial, se tendrá que indicar el tipo de documento y los datos del mismo en un campo de texto libre.

Si se trata de un documento notarial: A activar cuando el documento que se introduce sea de rectificación o subsanación de otro, sea o no del mismo notario, cuyos datos hayan sido remitidos en un índice anterior, siempre que la rectificación o subsanación afecte a datos contenidos en éste. Cuando la rectificación se refiera a datos introducidos en el Índice, pero que no haya sido todavía notificado, se rectificará el Índice y se remitirá ya con las correcciones realizadas.

Ver explicación sobre el circuito de rectificaciones (página 82)

Nombre y Apellidos del notario anterior

A cumplimentar con el nombre y los apellidos del notario autorizante de la escritura, acta o póliza que se rectifica, o se debe comunicar. Cabe que sea el propio notario autorizante de la escritura, acta o póliza rectificada. El dato hace referencia al notario titular del protocolo o Libro Registro, con independencia de que haya mediado sustitución por otro.

Descripción de notaria anterior

Identifica a la notaría en la que se autorizó la escritura, acta o póliza que se rectifica, o se debe comunicar.

Como en el caso anterior cabe que sea el propio notario autorizante de la escritura, acta o póliza rectificada. El dato hace referencia al notario titular del protocolo o Libro Registro, con independencia de que haya mediado sustitución por otro.

Para los documentos anteriores al año 2004 no será necesario rellenar este dato siendo suficiente con indicar el notario del documento rectificado.

Tipo de Documento anterior

Se identifica si es protocolo ordinario o Libro Registro.

Número de Documento anterior

Se identifica mediante la constancia de su número en guarismos. En este campo no se incluye la fecha del documento, que será objeto de un campo posterior si corresponde a otro ejercicio. De no cumplimentarse éste, se entenderá que se trata del mismo ejercicio.

Número de Documento Bis anterior

A cumplimentar sólo en el caso de que el número del documento rectificado sea un bis.

Año anterior

A cumplimentar sólo en el caso de que el documento comunicado corresponda a un ejercicio anterior mediante expresión de sus cuatro guarismos. No deben constar día ni mes.

Si se indica un año anterior a 2004 el campo de descripción de la notaría anterior desaparecerá al no ser un dato necesario en estos casos siendo suficiente con indicar el nombre del notario.

¿EXISTE DILIGENCIA DE RECTIFICACIÓN?

Sólo se indicará que existe una diligencia de rectificación cuando se modifique alguno de los datos ya introducidos en el Índice y enviados. Por ello, se habilitan unos campos (fecha, motivo) a través de los cuáles quedará constancia en el Índice de la actualización de la información que ha originado la corrección. Las diligencias únicamente se aplican sobre el propio protocolo (misma notaría), si bien la rectificación puede ser comunicada por otro notario y así se hará constar en el apartado correspondiente.

Por tanto, cuando se modifique por diligencia un dato introducido en el Índice con anterioridad y enviado ya, se recuperará dicho protocolo, se modificará el dato, se indicará que hay una diligencia que motiva dicha modificación, y se reenviará de nuevo el índice. No será necesario indicar dicho apartado ni reenviar el Índice si la diligencia de rectificación no afecta a ningún dato comunicado en el Índice.

Sujetos

Comparecencias

En la siguiente fase de introducción se van a incluir todos los sujetos comparecientes en el documento o afectados por los negocios que en él se contienen. La primera clasificación comprende tres categorías:

- a) otorgantes/participantes: los sujetos de los negocios jurídicos contenidos en los instrumentos o quienes requieren la actuación notarial. Cuando medie representación no hay que incluir nunca a quienes actúen como representantes, sino a sus representados. El representante se indicará en el campo correspondiente entre los datos atinentes a este último.
- b) comparecientes sin carácter sustantivo: quienes comparecen con carácter meramente instrumental, como los testigos o intérpretes, o bien para darse por enterados de la existencia del documento o prestar consentimientos accesorios respecto de un negocio principal. Se caracterizan negativamente: quienes comparecen sin ser sujetos de ninguno de los negocios jurídicos contenidos en el documento. Por tanto no deben guardar relación con ninguno de los códigos u objetos a introducir a continuación.
- c) otros sujetos afectados no otorgantes ni participantes: aquéllos que sin participar en los actos o negocios contenidos en el instrumento, sean presentes, representados o ausentes, resultan de interés a efectos de la información contenida en el índice, como el causante en las herencias o el cónyuge de quien adquiere en régimen de comunidad matrimonial.

Resulta importante no confundir esta categoría c) con la de participantes ausentes. La categoría c) se refiere únicamente a aquellos sujetos que por definición no pueden comparecer ante Notario, como el causante o el cónyuge del adquirente –si comparece será adquirente, salvo el caso, improbable, de que un consorte en régimen de gananciales comparezca y no otorgue.

En esta fase de la introducción de datos hay que incluir todos aquéllos comprendidos en una de las tres categorías anteriores; según ha quedado dicho, con exclusión de los que sólo intervengan como representantes de otra persona física o jurídica. Por tanto deberá repasarse que no se ha omitido ninguna de las partes del negocio documentado, ni los sujetos afectados que su naturaleza pueda exigir, y que de la relación de comparecientes sólo han quedado excluidos los meros representantes.

Tipo de persona

A cumplimentar indicando si es persona física, persona jurídica distinta de entidad financiera, entendiéndose por tal la que por disponer de código SICA resulta identificada ante el Banco de España, para las que la exigencia de datos será diferente, o persona financiera que disponga de Código SICA.

Se entienden por personas jurídicas además de las entidades legalmente dotadas de esta cualidad, las comunidades de propietarios cuando actúen como sujetos de un acto.

TRUST

De forma muy sinóptica, un trust o fideicomiso anglosajón es un contrato o convenio en virtud del cual una o más personas (fideicomitente/s o fiduciante/s) transmite bienes, cantidades de dinero o derechos, presentes o futuros, a otra persona (física o jurídica, llamada fiduciaria) para que ésta administre o invierta dichos bienes en beneficio propio o en beneficio de un tercero, llamado beneficiario, y se transmita, al cumplimiento de un plazo o condición, al fiduciante, al fideicomisario o al beneficiario.

Se trata de una figura con origen anglosajón, por lo que es habitual que las personas que intervienen se denominen en este idioma. Son las siguientes:

- **Settlor (fideicomitente o fiduciante):** Es la persona a la que originalmente pertenece el bien y que decide transferirlo.
- **Trustee (fideicomisario o fiduciario):** Es la persona física o jurídica encargada de administrar el bien.
- **Beneficiary (beneficiario):** Son las personas designadas para recibir las ganancias obtenidas con el bien y, al término del contrato, el propio bien. En ocasiones puede tratarse de una categoría genérica de personas cuya concreción se produzca con posterioridad.
- **Assets (activos):** Son los bienes objeto del contrato.
- **Trust deed (escritura de constitución):** el contrato privado en el que se recogen las condiciones que debe cumplir el trustee.

El Real Decreto 304/2014 de 5 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 10/2010, de prevención de blanqueo de capitales y de la financiación del terrorismo ha incluido disposiciones especiales referidas a los “trusts” que incluyen una serie de actuaciones por parte de los sujetos obligados de identificación y comprobación de identidades.

Por tanto en la identificación de los sujetos se deberá contestar a la pregunta:

¿Es un Trust? Si/No

Si se responde **Sí** a la pregunta, se mostrará un **nuevo panel “Información del Trust”** con los siguientes campos:

Nombre del Trust (de obligatorio cumplimiento)

País de constitución del Trust (de obligatorio cumplimiento y no podrá ser España)

Número de contrato (de voluntario cumplimiento)

Fecha de constitución del trust (de voluntario cumplimiento)

Aparecerá, en el panel “Información del Trust”, la afirmación de cumplimentación obligatoria:

“He obtenido copia de la documentación contractual del trust con la información señalada en el art. 9.5 de RD 304/2014” (Respuestas posibles: “Sí”, “No”)

En caso de responder “No”, aparecerá una advertencia con el siguiente mensaje:

“El incumplimiento de esta obligación podría constituir una infracción grave, conforme al artículo 52.1.a) de la Ley 10/2010, del blanqueo y de la financiación del terrorismo.”

Cuando en personas jurídicas se haya indicado si a la pregunta ¿es un trust? y se den los condicionantes para solicitar TR, en el cotejo aparecerá la siguiente advertencia:

“Se recuerda que además de identificar, en caso de que exista, a la/s persona/s física/s que tengan el control efectivo final del Trust, deben hacer constar en el documento constitutivo del trust los datos identificativos del (i) fideicomitente (settlor); (ii) del protector, si lo hubiera; y (iii) del beneficiario/s, según establece el artículo 9.5 del Real Decreto 304/2014, de 5 de mayo.”

Presencia y representación

Para cada uno de los sujetos, debe quedar indicada su relación de inmediatez respecto del documento, esto es, si se halla presente en la comparecencia ante notario, si recurre a uno o varios representantes (lo que por definición ocurrirá siempre con las personas jurídicas) o se halla ausente. Este último supuesto concurrirá en los casos de otorgamiento fraccionado, cuando sólo una de las partes del negocio comparece ante notario y la otra concurrirá ante otro notario distinto o en otro documento separado, y en los supuestos en

los que la naturaleza del negocio permite que participantes en éstos no comparezcan ante notario, como los herederos en la elevación a documento público de cuaderno particional redactado por el contador/partidor o los suscriptores de aumentos de capital en los que comparece únicamente el órgano de Administración para elevar el acuerdo a documento público, los adjudicatarios en las reparcelaciones o los adjudicatarios en las escrituras de reducción o disolución de sociedad.

A. Otorgantes/Participantes

1. Identificación

Nombre

Sólo para las personas físicas y en este caso será obligatorio. Hay que considerar la posibilidad de que en determinadas nacionalidades, fundamentalmente centroeuropeas, se suele anteponer el apellido al nombre. En caso de duda se atenderá a lo que resulte del orden con el que dichos datos aparezcan en el documento.

Primer apellido o Razón Social

Para las personas jurídicas se incluirá la razón social completa, condición abreviada de la forma social si consta en la denominación (S.A., S.L., etc) para las personas físicas el primer apellido. Cuando concurren apellidos compuestos hay que evitar en lo posible la confusión entre el primer y el segundo apellido, recurriendo a lo indicado en el documento de identidad mostrado.

Segundo Apellido

Sólo para personas físicas, dando por reproducida la advertencia anterior.

Apellido de Soltera

A cumplimentar en los supuestos en los que la ley nacional hace variar el apellido de la mujer casada, cuando conste el anterior, o agregue al apellido de soltera el del marido, como ocurre en algunos países árabes.

Género

A cumplimentar con carácter obligatorio tan solo en los supuestos de compraventa de vivienda, indicando si el sujeto es varón o mujer, según resulte de sus manifestaciones o del género empleado en la redacción de la escritura.

Tipo de documento de identidad

La cuestión hace referencia a la clase de documento presentado ante el Notario; cuando el sujeto este representado, se entiende que el dato alude al documento que se presentó al notario que autorizó el documento del que deriva la representación. En los casos de extranjeros el NIE es prioritario a cualquier otro documento de identidad, en caso de no constar éste se indicará el pasaporte. En caso de que el sujeto presente más de un documento de identificación, se podrán consignar todos ellos. Comprende las siguientes posibilidades:

1.- NIF/CIF: el correspondiente a las personas (españolas o extranjeras) físicas o jurídicas atribuido por las autoridades españolas, acreditado mediante la documentación correspondiente.

2.- NIE: (número de identificación de extranjeros): para las personas físicas extranjeras que tengan atribuido número de identificación por las autoridades españolas.

3.- Falta de aportación del NIF: aceptable únicamente en los documentos sin cuantía que no sean poderes con trascendencia inmobiliaria o societaria.

A.- Pasaporte de los extranjeros que carezcan de número de identificación, tan solo en los supuestos en los que la ley de prevención del fraude fiscal, 36/06, permita tal supuesto o en los que no quede comprendido en su ámbito (Persona física)

B.- Menores de edad que carezcan de número de identificación fiscal. (Persona física)

C.- Documento de identificación de extranjero (Persona física)

D.- Tarjeta de residencia (Persona física)

E.- Entidad recién constituida que carece de NIF. (Persona jurídica)

F.- Número de identificación de persona jurídica extranjera (Persona jurídica)

G. – Documento de identificación distinto o ausencia de cualquiera de ellos

Ausencia del NIF

Activar solamente en los casos del anterior punto 3.G, rellenando el campo de texto libre mediante la indicación del motivo de la no presentación.

Número de documento de identidad

A cumplimentar mediante la transcripción de este número, ajustado al formato de NIF, CIF o NIE. Cuando el documento exhibido sea pasaporte, documento de identificación extranjero, tarjeta de residencia o documento de persona jurídica extranjera mediante las cifras y letras que contenga dicho documento de identificación.

Nacionalidad

A cumplimentar únicamente cuando la de la persona-sujeto, física o jurídica, no se la española.

Para los casos de doble nacionalidad deberá indicarse la que el sujeto acredite mediante documento en la notaría. En los supuestos en que se haya manifestado que es nacional español, y el número de identificación corresponda a un extranjero, es presumible que se trate de un error en la consignación de la nacionalidad. Cuando muy excepcionalmente nos encontremos con un supuesto de doble nacionalidad y el compareciente sólo disponga del documento de identificación extranjero, el notario deberá levantar la regla de validación explicando la excepción que concurre en el caso concreto, para los supuestos de apátrida se procederá de la misma forma.

Fecha de Nacimiento

A cumplimentar únicamente en los casos en los que la edad sea relevante con arreglo a normas sustantivas (intervención de menores de edad) o fiscales (derechos de usufructo, uso o habitación)

Actividad

A cumplimentar en los supuestos en los que el sujeto comparece como tipo de intervención A “otorgante participante” sea persona física o jurídica, cuando estén presentes o representados, a tenor de la obligación exigida por el artículo 5 de la ley 10/2010 de prevención de blanqueo de capitales. Para el resto de intervenciones será de cumplimentación voluntaria.

Tipos de actividad para personas jurídicas

- Actividad de pesca y uso de embarcaciones
- Actividad de suministros informáticos y telefonía móvil o sus componentes
- Actividad de importación-exportación
- Actividad de compraventa de vehículos usados
- Actividad de reciclado y chatarra
- Actividad de joyería, obras de arte o antigüedades
- Actividad de remisión de fondos y cambio de moneda
- Actividades de juego y apuestas
- Otras --- campo de texto libre.
- No se solicita

Tipos de actividad para personas físicas

- Actividad de pesca y uso de embarcaciones
- Actividad de suministros informáticos y telefonía móvil o sus componentes
- Actividad de importación-exportación
- Actividad de compraventa de vehículos usados
- Actividad de reciclado y chatarra
- Actividad de joyería, obras de arte o antigüedades
- Actividad de remisión de fondos y cambio de moneda
- Actividades de juego y apuestas
- Actividades de representación política o cargos políticos
- Otras --- campo de texto libre.

- No se solicita

Teléfono

A cumplimentar de manera voluntaria en todo caso, para la posible comunicación por parte de la administración al cliente de notificaciones o documentación como la autoliquidación de impuestos.

Correo Electrónico

A cumplimentar de manera voluntaria en todo caso, para la posible comunicación por parte de la administración al cliente de notificaciones o documentación como la autoliquidación de impuestos.

Residente en España

A cumplimentar mediante la indicación si o no, entendiéndose para españoles que no acreditan residencia exterior y para extranjeros que acreditan residencia en España

Código SICA

Tan solo para las entidades financieras reconocidas por el banco de España, mediante la indicación del código con el que aparecen en la lista del banco de España.

Como ayuda se puede obtener en la dirección electrónica

<http://www.bde.es/servicio/regis/regent.htm>

Cuando se trate de esta clase de entidades no será necesario incluir los datos del domicilio ni del representante.

La aplicación da la posibilidad de indicar si la entidad financiera está ausente mediante el campo habilitado para ello.

Presencia y representación

Se deberá indicar mediante un combo seleccionable cómo comparece el sujeto si en su propio nombre (presente) o representado por otro u otros (representado) o si no comparece (no presente por otorgamiento diferido o ausente).

TITULAR REAL

Se generaliza el uso de la Base de Datos de Titular Real realizando consultas a la misma de manera previa a la firma de la escritura, con el fin de aprovechar la información que contiene y simplificando la introducción de datos en el Índice Único.

El apartado Titular Real del índice está interconectado con la Base de Datos de Titular Real. Se efectuarán las validaciones necesarias para garantizar que se han realizado las acciones de identificación del titular real.

Las siguientes operaciones, incluso cuando no se supere la cuantía de los 15.000 euros, deben ser incluidas en el ámbito de la obligación de identificar a su titular real. De esta

forma, desaparece de dichos actos la pregunta “¿Existe algún indicador de riesgo?” y la condición sobre la cuantía de la operación para exigir informar los titulares reales de las personas jurídicas siguientes:

- Aquellas que intervengan como fundadores, socios suscriptores, adquirentes o transmitentes de cualquier acto jurídico por el que se cree, modifique o trasmita el capital de una sociedad mercantil. Estos actos serían los siguientes:

1 - Compras de valores:

- 0516 COMPRAVENTA DE VALORES.
- 1710 COMPRAVENTA DE VALORES.

2 - Constitución de personas jurídicas:

- 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.
- 1950 CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD POR FUSIÓN.
- 1955 CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD POR ESCISIÓN TOTAL O PARCIAL.

- Aquellas que eleven a público un acuerdo de ampliar o reducir su capital aunque la cuantía del acto no supere los 15.000 euros:

1 - Aumentos de capital:

- 1951 AUMENTO DE CAPITAL POR FUSIÓN.
- 1956 AUMENTO DE CAPITAL POR ESCISIÓN CON SUSCRIPCIÓN.
- 1981 AUMENTO DE CAPITAL SIN SUSCRIPCIÓN.
- 1982 AUMENTO DE CAPITAL POR ESCISIÓN SIN SUSCRIPCIÓN.
- 1990 AUMENTO DE CAPITAL DE RAMA DE ACTIVIDAD.
- 1988 AMPLIACIÓN DE CAPITAL DE SOCIEDADES COTIZADAS SIN IDENTIFICACIÓN DE LOS SOCIOS.
- 1936 AMPLIACIÓN DE CAPITAL CON SUSCRIPCIÓN.

- 1986 APORTACIÓN A PATRIMONIO SOCIAL.

2 - Reducciones de capital:

- 1940 REDUCCIÓN DE CAPITAL CON AMORTIZACIÓN DE ACCIONES O PARTICIPACIONES.

- 1954 REDUCCIÓN DE CAPITAL POR ESCISIÓN PARCIAL CON AMORTIZACIÓN DE ACCIONES O PARTICIPACIONES.

- 1983 REDUCCIÓN DE CAPITAL SIN AMORTIZACIÓN DE ACCIONES O PARTICIPACIONES.

- 1984 REDUCCIÓN DE CAPITAL POR ESCISIÓN PARCIAL SIN AMORTIZACIÓN DE PARTICIPACIONES.

A la hora de cumplimentar el índice pueden darse tres situaciones:

- a) Que se haya realizado una consulta en la Base de Datos de Titular Real o una Comunicación Proactiva de discrepancias en los 30 días anteriores a la fecha de autorización de la operación.

Si es así, a la hora de confeccionar el índice, se mostrará al notario el resultado de la misma junto con un aviso en el que se le recuerda que, si la información no coincide con la manifestada por el cliente, deberá comunicar discrepancia mediante el sistema habilitado para ello.

Hay que tener en cuenta que, si se ha realizado una consulta y la información ofrecida por la Base de Datos de Titular Real tiene carácter acreditado únicamente se permitirá al notario comunicar discrepancias si indica la totalidad del mapa accionarial de la sociedad (el 100% de la titularidad).

- b) Que no exista ninguna consulta o comunicación proactiva realizada en los 30 días anteriores a la fecha de autorización del documento.

Si se ha indicado que existe **algún indicador de riesgo** se procederá a avisar al notario mediante regla de validación en el Índice Único de que ha incumplido con la obligación de consulta a la Base de Datos de Titular Real con anterioridad a la firma, pero se permitirá realizar la misma en el momento de confeccionar el índice. Para las sociedades en las que el Titular Real es de obligado cumplimiento pero **no tienen ningún indicador de riesgo** se permite mediante una pestaña habilitada para ello, o bien realizar la consulta o bien realizar la comunicación.

En las actas de titularidad real 1635 al indicar la sociedad como sujeto en el expediente se solicitará que se realice la comunicación proactiva si previamente a la cumplimentación del índice no se ha realizado.

- c) Que se trate de una constitución de una nueva sociedad, por lo que sabemos con certeza que la base de datos no va a contener resultados:

En ese caso, cuando se incluyan en el índice los datos de la constitución de la sociedad con su CIF y se coteje el documento, **si todos los socios suscriptores**

son personas físicas, la estructura accionarial indicada, pasará directamente a la Base de Datos de Titular Real como dato acreditado. De esta forma, cuando el notario que ha otorgado la constitución introduce esta entidad, **durante los 30 días posteriores** a la autorización de la escritura, le mostrará directamente el titular real, con posibilidad de modificarlo si existe discrepancia pero sin tener que realizar ninguna acción adicional.

Además para los actos jurídicos que acompañan la constitución no se solicitará TR si van en el mismo protocolo.

Para obtener una información más detallada consultar Manual de Comunicación de Titularidad Real y discrepancias.

PERSONA JURÍDICA EXCEPCIONADA

En todos los sujetos para los que Índice Único obliga a la consulta e información del Titular Real, se permitirá la opción de seleccionar si se trata de una persona jurídica excepcionada o no.

a) Si se indica que sí es una persona jurídica excepcionada:

- Y consta en el Censo de Personas Jurídicas Excepcionadas: no será necesario realizar ninguna otra gestión.
- Y no consta en el citado Censo: se habilitará una nueva pestaña en el bloque del compareciente, advirtiéndole de ello y facilitándole el acceso al formulario para comunicar los datos necesarios.
Deberá seleccionarse la clase de persona jurídica excepcionada de que se trata y las averiguaciones que han llevado a la notaría a la inclusión de la sociedad en el Censo de Excepcionadas.

b) Si se indica que no es una persona jurídica excepcionada:

- Y no consta en el Censo de Personas Jurídicas Excepcionadas: se activará la pestaña en el compareciente para la identificación del Titular Real.
- Y consta en el Censo como Excepcionada: Se advertirá de ello a la notaría para que decidan si continúan informando de la Titularidad Real o confirman la excepcionalidad de la persona jurídica.

2. Dirección Extranjera

País

Indicación del país de residencia del sujeto.

Si el sujeto es adquirente a efectos catastrales deberá consignar una dirección en España si no lo hace el notario deberá observar que el índice no surtirá efecto en Catastro y remitir a la notificación presencial

Estado o provincia

Campo de texto libre para indicar la provincia, departamento, estado en el supuesto de repúblicas federales con pluralidad de estados, o denominación equivalente de la suscripción en la que se encuentre la población de residencia del sujeto. Deberá cumplimentarse mediante transcripción de los datos de la escritura, con la mayor especificación posible.

Población

Campo de texto libre para indicar la población en la que se encuentre el domicilio del sujeto. Deberá cumplimentarse mediante transcripción de los datos de la escritura, con la mayor especificación posible.

Nombre de vía

Campo de texto libre para indicar la vía en la que se encuentre el domicilio del sujeto. Deberá cumplimentarse mediante transcripción de los datos de la escritura, con la mayor especificación posible.

Número de vía

Campo de texto libre para indicar el número de vía en la que se encuentre el domicilio del sujeto. Deberá cumplimentarse mediante transcripción de los datos de la escritura, con la mayor especificación posible.

Distrito postal

Campo de texto libre para indicar el código postal en el que se encuentre el domicilio del sujeto. Deberá cumplimentarse mediante transcripción de los datos de la escritura, con la mayor especificación posible.

3. Dirección en España

Provincia

A cumplimentar mediante consignación de la provincia que corresponda al domicilio del sujeto.

Municipio

A cumplimentar mediante consignación del número de municipio que corresponda al domicilio del sujeto

Tipo de vía

A cumplimentar mediante definición del tipo de vía en el que radica el domicilio del sujeto, con arreglo a la codificación indicada por catastro.

Nombre de vía

A cumplimentar mediante campo de 25 caracteres en el que se especificara, por transcripción del documento el nombre de la vía cuya clase ha sido especificada con anterioridad.

Número de vía 1

A cumplimentar mediante campo de 4 dígitos en el que se especificara, por transcripción del documento el número de la vía cuya clase y nombre han sido especificados con anterioridad. Si el número corresponde a un duplicado o múltiplo mayor se está a lo previsto en el apartado signo. Si constara de dos números de vía (calle x 108-110) como domicilio se estará a lo previsto en el campo “número de vía 2”.

Duplicado 1

A cumplimentar cuando el número de la vía en el que radica el domicilio del sujeto sea un duplicado (mediante la opción D), triplicado mediante (T) o cuadruplicado (mediante la opción C).

Número de vía 2

A cumplimentar cuando el domicilio del sujeto conste de dos números de vía (calle x 108-110). En tales casos se consignará el primer número en el campo “número de vía uno”; y el segundo en este campo.

Cuando consten varios números se indicará el primero y el último.

Duplicado 2

A cumplimentar cuando el segundo número de vía a que se refiere el campo anterior sea a su vez un duplicado o múltiplo mayor (mediante la opción D) para duplicado, (T) para triplicado y (C) para cuadruplicado.

Bloque

A cumplimentar cuando el número de la vía en el que radica el domicilio del sujeto se componga de varios bloques, cada uno de ellos con diferentes puertas, mediante campo de 4 caracteres en el que se indique el correspondiente (ejemplos: 1 ó 2, A ó B, izq. ó der, etc)

Escalera

A cumplimentar cuando el número de la vía en el que radica el domicilio del sujeto o el bloque correspondiente se componga de varias escaleras, cada una de ellas con diferentes puertas, mediante campo de 4 caracteres en el que se indique el correspondiente (ejemplos: 1 ó 2, A ó B, izq. Ó der., etc.)

Planta

A cumplimentar mediante la indicación de la planta, entendida como altura del edificio, en la que radica el domicilio del sujeto, expresada con su número, letra o inicial de la denominación

Puerta

A cumplimentar cuando en la planta en la que radica el domicilio del sujeto existan varias puertas

Aproximación Postal

A cumplimentar cuando la dirección del sujeto contenga aproximación en kilómetros como complemento del nombre de la vía. A cumplimentar en números mediante la indicación de los kilómetros y, de mediar hectómetros, éstos separados mediante un punto (ejemplo: 5, para kilómetro 5. 5,1 para kilómetro 5 hectómetro 1)

Entidad local menor (Pedanía)

A cumplimentar cuando el domicilio del sujeto corresponda a una entidad local menor integrada en un municipio. Mediante la indicación del nombre de dicha entidad menor.

Resto de dirección no estructurada

A cumplimentar cuando la dirección del sujeto existan datos que no se hayan podido consignar en apartados anteriores y sean precisos para la correcta determinación del domicilio Mediante la indicación de dichos datos.

Código Postal

Mediante indicación del correspondiente al domicilio del sujeto

Cuando el documento no contenga actos sujetos a liquidación de impuestos o alteración catastral bastara el código genérico correspondiente a l de la provincia seguido de dos ceros (ejemplo: Zaragoza: 5000)

Apartado de correos

A consignar cuando conste en la escritura, indicado por el sujeto con relevancia a efectos de notificaciones, mediante la indicación de los números correspondientes

B. Comparecientes Sin Carácter Sustantivo

1. Identificación

Nombre

Sólo para las personas físicas. Hay que considerar la posibilidad de que en determinadas nacionalidades, fundamentalmente centroeuropeas, se suele anteponer el apellido al nombre. En caso de duda se atenderá a lo que resulte del orden con el que dichos datos aparezcan en el documento.

Primer apellido o Razón Social

Para las personas jurídicas se incluirá la razón social completa, condición abreviada de la forma social si consta en la denominación (SA, SL, etc.) para las personas físicas el primer apellido. Cuando concurren apellidos compuestos hay que evitar en lo posible la

confusión entre el primer y el segundo apellido, recurriendo a lo indicado en el documento de identidad mostrado.

Segundo Apellido

Sólo para personas físicas, dando por reproducida la advertencia anterior.

Tipo de documento de identidad

La cuestión hace referencia a la clase de documento presentado ante el Notario; cuando el sujeto este representado, se entiende que el dato alude al documento que se presentó al notario que autorizó el documento del que deriva la representación. En los casos de extranjeros el NIE es prioritario a cualquier otro documento de identidad, en caso de no constar éste se indicará el pasaporte. En caso de que el sujeto presente más de un documento de identificación, se podrán consignar todos ellos. Comprende las siguientes posibilidades:

1.- NIF/CIF: el correspondiente a las personas (españolas o extranjeras) físicas o jurídicas atribuido por las autoridades españolas, acreditado mediante la documentación correspondiente.

2.- NIE: (número de identificación de extranjeros): para las personas físicas extranjeras que tengan atribuido número de identificación por las autoridades españolas.

3.- Falta de aportación del NIF: aceptable únicamente en los documentos sin cuantía que no sean poderes con trascendencia inmobiliaria o societaria.

A.- Pasaporte de los extranjeros que carezcan de número de identificación, tan solo en los supuestos en los que la ley de prevención del fraude fiscal, 36/06, permita tal supuesto o en los que no quede comprendido en su ámbito (Persona física)

B.- Menores de edad que carezcan de número de identificación fiscal (Persona física).

C.- Documento de identificación de extranjero (Persona física)

D.- Tarjeta de residencia (Persona física)

E.- Entidad recién constituida que carece de NIF. (Persona jurídica).

F.- Número de identificación de persona jurídica extranjera (Persona jurídica)

G. – Documento de identificación distinto o ausencia de cualquiera de ellos

Ausencia del NIF

Activar solamente en los casos del anterior punto 3.G, rellenando el campo de texto libre mediante la indicación del motivo de la no presentación.

Número de documento de identidad

A cumplimentar mediante la transcripción de este número, ajustado al formato de NIF, CIF o NIE. Cuando el documento exhibido sea pasaporte, documento de identificación extranjero, tarjeta de residencia o documento de persona jurídica extranjera mediante las cifras y letras que contenga dicho documento de identificación.

Clase de intervención

A cumplimentar identificando a clase de intervención entre las siguientes posibilidades:

- 1- testigos, sean instrumentales o de conocimiento
- 2- intérpretes, tengan carácter oficial o intervengan como meros auxiliares para perfeccionar la comprensión del instrumento.
- 3- prestadores de consentimientos complementarios al negocio principal. A título de mero ejemplo el cónyuge que consiente la transmisión de un bien privativo, el propietario que consiente el traspaso.
- 4- sujetos que comparecen a efectos de darse por notificados del otorgamiento, como titulares de derechos de tanteo o retracto, administradores salientes que se dan por enterados del otorgamiento.
- 5- albaceas y contadores partidores, intervienen en un acto sucesorio sin ser beneficiarios de la sucesión.
- 6- otros

Si concurren dos o más clases de intervención, (testigo que hace a la vez de intérprete, etc., se estará al orden de preferencia antes expuesto. Si en un sujeto concurre la condición de otorgante/participante y la de alguna de las categorías de este epígrafe, la primera excluirá la segunda.

Presencia y representación

Para los casos 3, 4, 5 y 6 del apartado anterior la aplicación permite indicar si los sujetos están representados. En tal caso no es necesario consignar información alguna sobre el representante.

Actividad

A cumplimentar en los supuestos en los que el sujeto comparece como tipo de intervención A “otorgante participante” sea persona física o jurídica, cuando estén presentes o representados, a tenor de la obligación exigida por el artículo 5 de la ley 10/2010 de prevención de blanqueo de capitales. Para el resto de intervenciones será de cumplimentación voluntaria.

Tipos de actividad para personas jurídicas

- Actividad de pesca y uso de embarcaciones
- Actividad de suministros informáticos y telefonía móvil o sus componentes
- Actividad de importación-exportación
- Actividad de compraventa de vehículos usados
- Actividad de reciclado y chatarra

- Actividad de joyería, obras de arte o antigüedades
- Actividad de remisión de fondos y cambio de moneda
- Actividades de juego y apuestas
- Otras --- campo de texto libre.
- No se solicita

Tipos de actividad para personas físicas

- Actividad de pesca y uso de embarcaciones
- Actividad de suministros informáticos y telefonía móvil o sus componentes
- Actividad de importación-exportación
- Actividad de compraventa de vehículos usados
- Actividad de reciclado y chatarra
- Actividad de joyería, obras de arte o antigüedades
- Actividad de remisión de fondos y cambio de moneda
- Actividades de juego y apuestas
- Actividades de representación política o cargos políticos
- Otras --- campo de texto libre.
- No se solicita

C. Otros sujetos Afectados No Otorgantes/Participantes

1. Identificación

Nombre

Sólo para las personas físicas. Hay que considerar la posibilidad de que en determinadas nacionalidades, fundamentalmente centroeuropeas, se suele anteponer el apellido al nombre. En caso de duda se atenderá a lo que resulte del orden con el que dichos datos aparezcan en el documento.

Primer apellido o Razón Social

Para las personas jurídicas se incluirá la razón social completa, condición abreviada de la forma social si consta en la denominación (SA, SL, etc.) para las personas físicas el primer apellido. Cuando concurren apellidos compuestos hay que evitar en lo posible la confusión entre el primer y el segundo apellido, recurriendo a guiones en la redacción de la escritura para marcar la diferenciación entre uno y otro.

Segundo Apellido

Sólo para personas físicas, dando por reproducida la advertencia anterior.

Tipo de documento de identidad

La cuestión hace referencia a la clase de documento presentado ante el Notario; En los casos de extranjeros el NIE es prioritario a cualquier otro documento de identidad, en caso de no constar éste se indicará el pasaporte. En caso de que el sujeto presente más de un documento de identificación, se podrán consignar todos ellos. Comprende las siguientes posibilidades:

1.- NIF/CIF: el correspondiente a las personas (españolas o extranjeras) físicas o jurídicas atribuido por las autoridades españolas, acreditado mediante la documentación correspondiente.

2.- NIE: (número de identificación de extranjeros): para las personas físicas extranjeras que tengan atribuido número de identificación por las autoridades españolas.

3.- Falta de aportación del NIF: aceptable únicamente en los documentos sin cuantía que no sean poderes con trascendencia inmobiliaria o societaria.

A.- Pasaporte de los extranjeros que carezcan de número de identificación, tan solo en los supuestos en los que la ley de prevención del fraude fiscal, 36/06, permita tal supuesto o en los que no quede comprendido en su ámbito (Persona física)

B.- Menores de edad que carezcan de número de identificación fiscal. (Persona física)

C.- Documento de identificación de extranjero (Persona física)

D.- Tarjeta de residencia (Persona física)

E.- Entidad recién constituida que carece de NIF. (Persona jurídica)

F.- Número de identificación de persona jurídica extranjera (Persona jurídica)

G. – Documento de identificación distinto o ausencia de cualquiera de ellos

Ausencia del NIF

Activar solamente en los casos del anterior punto 3.G, rellenando el campo de texto libre mediante la indicación del motivo de la no presentación.

Número de documento de identidad

A cumplimentar mediante la transcripción de este número, ajustado al formato de NIF, CIF o NIE. Cuando el documento exhibido sea pasaporte, documento de identificación extranjero, tarjeta de residencia o documento de persona jurídica extranjera mediante las cifras y letras que contenga dicho documento de identificación.

Provincia de última residencia

A cumplimentar sólo en el caso de que se esté identificando al causante de una sucesión, para la determinación de la oficina competente para liquidar el impuesto.

Tipo de Otros sujetos Afectados no Otorgantes/Participantes

A determinar entre la siguiente relación:

- 1.-Cónyuge no compareciente del que adquiere para la comunidad matrimonial
- 2.-Causante de una transmisión sucesoria
- 3.-Comunidad de bienes
- 4.-Otros supuestos
- 5.- Beneficiario de la cancelación

Incluimos, para mayor aclaración al usuario una serie de supuestos en los que el compareciente puede ser incluido como tipo C, siempre por supuesto, que no comparezcan en el documento ni por si ni representado, se incluirán en el apartado “otros supuestos”:

1. Apoderados, en las escrituras de poder (salvo para pleitos, en que no se consignan).
2. Apoderados, en las escrituras de revocación de poder.
3. Administradores y otros cargos nombrados en las escrituras de nombramiento de administradores, auditores, liquidadores, etc.
4. Administradores y otros cargos nombrados en las escrituras de revocación de dichos cargos.
5. Acreedor, en los actos de subrogación en posición deudora (acto 805). Normalmente es una entidad financiera, pero puede ser otro acreedor.
6. Deudor cedido, en una cesión de créditos, derechos o posiciones contractuales (1003).
7. Deudor/liberado en una carta de pago (sin cancelación). Será de aplicación el mismo criterio que al beneficiario de la cancelación, y considerarlos sujeto de Tipo C.
8. Fiador que es liberado en el acto 1219.
9. Deudor afianzado en la escritura (o póliza) de afianzamiento, que no siempre comparece.
10. Beneficiario de la renuncia traslativa de herencia de otra persona.

Fecha de fallecimiento del causante

Se hará constar la fecha de fallecimiento del causante de manera obligatoria si se ha producido en los últimos 10 años, si es anterior a 10 años pero posterior al año 1970 será obligatorio indicar el año pero voluntario indicar la fecha, de ser anterior a 1970 solo se pide que conste que es anterior a dicha fecha.

Actividad

A cumplimentar en los supuestos en los que el sujeto comparece como tipo de intervención A “otorgante participante” sea persona física o jurídica, cuando estén presentes o representados, a tenor de la obligación exigida por el artículo 5 de la ley 10/2010 de prevención de blanqueo de capitales. Para el resto de intervenciones será de cumplimentación voluntaria.

Tipos de actividad para personas jurídicas

- Actividad de pesca y uso de embarcaciones
- Actividad de suministros informáticos y telefonía móvil o sus componentes
- Actividad de importación-exportación
- Actividad de compraventa de vehículos usados
- Actividad de reciclado y chatarra
- Actividad de joyería, obras de arte o antigüedades
- Actividad de remisión de fondos y cambio de moneda
- Actividades de juego y apuestas
- Otras --- campo de texto libre.
- No se solicita

Tipos de actividad para personas físicas

- Actividad de pesca y uso de embarcaciones
- Actividad de suministros informáticos y telefonía móvil o sus componentes
- Actividad de importación-exportación
- Actividad de compraventa de vehículos usados
- Actividad de reciclado y chatarra
- Actividad de joyería, obras de arte o antigüedades
- Actividad de remisión de fondos y cambio de moneda
- Actividades de juego y apuestas
- Actividades de representación política o cargos políticos
- Otras --- campo de texto libre.
- No se solicita

--- ANEXO AL SUJETO - REPRESENTANTE ---

1. Representante

A cumplimentar siempre que en el campo “presencia y representación” se haya optado por alguna de las posibilidades de uno o varios representantes. En estos casos deberán consignarse las circunstancias de el o los representantes, que el índice configura no como persona interviniente en el documento, aunque físicamente se halle delante del notario, sino como atributo del representado, necesariamente relacionado con éste.

Cabe que un sujeto otorgante/participante intervenga como representante de otro.

1.1. Identificación (representante)

Nombre

Hay que considerar la posibilidad de que en determinadas nacionalidades, fundamentalmente centroeuropeas, se suele anteponer el apellido al nombre. En caso de duda se atenderá a lo que resulte del orden con el que dichos datos aparezcan en el documento.

Primer apellido

Cuando concurren apellidos compuestos hay que evitar en lo posible la confusión entre el primer y el segundo apellido, recurriendo a guiones en la redacción de la escritura para marcar la diferenciación entre uno y otro.

Segundo Apellido

Dando por reproducida la advertencia anterior.

Tipo de documento de identidad

La cuestión hace referencia a la clase de documento presentado ante el Notario. Comprende las siguientes posibilidades:

- a. NIF/CIF: el correspondiente a las personas (españolas o extranjeras) físicas o jurídicas atribuido por las autoridades españolas, acreditado mediante la documentación correspondiente.
- b. NIE: (número de identificación de extranjeros): para las personas físicas extranjeras que tengan atribuido número de identificación por las autoridades españolas.
- c. Pasaporte de los extranjeros que carezcan de número de identificación.
- d. Falta de aportación del NIF o NIF aportado pero no válido
- e. Documento de identificación de extranjero.

Ausencia del NIF

Activar solamente en los casos del anterior punto 4, rellenando el campo de texto libre mediante la indicación del motivo de la no presentación.

Número de documento de identidad

A cumplimentar mediante la transcripción de este número, ajustado al formato de NIF, CIF o NIE. Cuando el documento exhibido sea pasaporte extranjero, mediante las cifras y letras que contenga la identificación del pasaporte.

Nacionalidad

A cumplimentar únicamente cuando la de la persona-sujeto, física o jurídica, no sea la española

Para los casos de doble nacionalidad deberá indicarse la que el sujeto acredite mediante documento en la notaría. En los supuestos en que se haya manifestado que es nacional español, y el número de identificación corresponda a un extranjero, es presumible que se trate de un error en la consignación de la nacionalidad. Cuando muy excepcionalmente nos encontremos con un supuesto de doble nacionalidad y el compareciente sólo disponga del documento de identificación extranjero, el notario deberá levantar la regla de validación explicando la excepción que concurre en el caso concreto.

1.2. Domicilio (representante)

1.2.1. Dirección Extranjera (representante)

Código de país

Indicación del país de residencia del sujeto

Estado o provincia

Campo de texto libre para indicar la provincia, departamento, estado en el supuesto de repúblicas federales con pluralidad de estados, o denominación equivalente de la suscripción en la que se encuentre la población de residencia del sujeto. Deberá cumplimentarse mediante transcripción de los datos de la escritura, con la mayor especificación posible.

Población

Campo de texto libre para indicar la población en la que se encuentre el domicilio del sujeto. Deberá cumplimentarse mediante transcripción de los datos de la escritura, con la mayor especificación posible.

Nombre de vía

Campo de texto libre para indicar la vía en la que se encuentra el domicilio del sujeto. Deberá cumplimentarse mediante transcripción de los datos de la escritura, con la mayor especificación posible.

Número de vía

Campo de texto libre para indicar el número de vía en la que se encuentre el domicilio del sujeto. Deberá cumplimentarse mediante transcripción de los datos de la escritura, con la mayor especificación posible.

Distrito postal

Campo de texto libre para indicar el distrito postal en el que se encuentre el domicilio del sujeto. Deberá cumplimentarse mediante transcripción de los datos de la escritura, con la mayor especificación posible.

1.2.2. Dirección en España (representante)

Provincia

A cumplimentar mediante consignación de la provincia que corresponda al domicilio del sujeto

Municipio

A cumplimentar mediante consignación del municipio que corresponda al domicilio del sujeto

Tipo de vía

A cumplimentar mediante definición del tipo de vía en el que radica el domicilio del sujeto, con arreglo a la codificación indicada por catastro.

Nombre de vía

A cumplimentar mediante campo de 25 caracteres en el que se especificara, por transcripción del documento el nombre de la vía cuya clase ha sido especificada con anterioridad.

Número de vía 1

A cumplimentar mediante campo de 4 dígitos en el que se especificara, por transcripción del documento el número de la vía cuya clase y nombre han sido especificados con anterioridad. Si el número corresponde a un duplicado o múltiplo mayor se esta a lo previsto en el apartado signo. Si constará dos números de vía (calle x 108-110) como domicilio se estará a lo previsto en el campo “número de vía 2”.

Duplicado 1

A cumplimentar cuando el número de la vía en el que radica el domicilio del sujeto sea un duplicado (mediante la opción D), triplicado mediante (T) o cuadruplicado (mediante la opción C).

Número de vía 2

A cumplimentar cuando el domicilio del sujeto conste de dos números de vía (calle x 108-110). En tales casos se consignará el primer número en el campo “número de vía uno”; y el segundo en este campo.

Cuando consten varios números se indicará el primero y el último.

Duplicado 2

A cumplimentar cuando el segundo número de vía a que se refiere el campo anterior sea a su vez un duplicado o múltiplo mayor (mediante la opción D) para duplicado, (T) para triplicado y (C) para cuadruplicado.

Bloque

A cumplimentar cuando el número de la vía en el que radica el domicilio del sujeto se componga de varios bloques, cada uno de ellos con diferentes puertas, mediante campo de 4 caracteres en el que se indique el correspondiente (ejemplos: 1 ó 2, A ó B, izq. ó der, etc) expresada con su número, letra o inicial de la denominación.

Escalera

A cumplimentar cuando el número de la vía en el que radica el domicilio del sujeto o el bloque correspondiente se componga de varias escaleras, cada una de ellas con diferentes puertas, mediante campo de 4 caracteres en el que se indique el correspondiente (ejemplos: 1 ó 2, A ó B, izq. Ó der., etc.) expresada con su número, letra o inicial de la denominación.

Planta

A cumplimentar mediante la indicación de la planta, entendida como altura del edificio, en la que radica el domicilio del sujeto, expresada con su número, letra o inicial de la denominación

Puerta

A cumplimentar cuando en la planta en la que radica el domicilio del sujeto existan varias puertas) expresada con su número, letra o inicial de la denominación

Aproximación Postal

A cumplimentar cuando la dirección del sujeto contenga aproximación en kilómetros como complemento del nombre de la vía. A cumplimentar en números mediante la indicación de los kilómetros y, de mediar hectómetros, éstos separados mediante un punto (ejemplo: 5, para kilómetro 5. 5,1 para kilómetro 5 hectómetro 1)

Entidad local menor (Pedanía)

A cumplimentar cuando el domicilio del sujeto corresponda a una entidad local menor integrada en un municipio. Mediante la indicación del nombre de dicha entidad menor.

Resto de dirección no estructurada

A cumplimentar cuando la dirección del sujeto existan datos que no se hayan podido consignar en apartados anteriores y sean precisos para la correcta determinación del domicilio Mediante la indicación de dichos datos.

Código Postal

Mediante indicación del correspondiente al domicilio del sujeto. Cuando el documento no contenga actos sujetos a liquidación de impuestos o alteración catastral bastará el código

genérico correspondiente al de la provincia seguido de tres ceros (ejemplo: Zaragoza: 50000)

Apartado de correos

A consignar cuando conste en la escritura, indicado por el sujeto con relevancia a efectos de notificaciones, mediante la indicación de los números correspondientes.

1.3. Representación

Clase de Representación ejercida

A cumplimentar mediante la indicación de si la representación que el representante ejerce en el documento es:

- 1.-Legal: atribuida directamente por la Ley, como resulta del ejercicio de la patria potestad o de la tutela, o en los supuestos en los que deriva de una resolución judicial que la atribuye.
- 2.-Orgánica: ejercida por el cargo de una persona jurídica (a título de ejemplo: administradores, consejeros-delegados) al que corresponde el ejercicio de facultades representativas en nombre de la sociedad. Respecto de los directores-generales, gerentes y denominaciones similares, habrá que atender a si tienen la consideración de miembros del Consejo u órgano de administración, con facultades delegadas. En otro caso concurrirá el otorgamiento de poderes, en cuyo caso habrá que remitirse al siguiente punto 3.
- 3.-Voluntaria: derivada del otorgamiento de poderes, al que se equiparan los supuestos de representación por encargo expreso del testador (albaceas con facultades representativas) y otros semejantes
- 4.-Incompleta: Tiene lugar cuando el representante alega facultades, pero el juicio del Notario sobre su suficiencia resulta negativo, en atención a la operación o a la justificación formal, autorizando o interviniéndose el documento con la salvedad pertinente.
- 5.-Verbal o no acreditada: para todos los demás supuestos, en los que se autorice o intervenga el documento con tal advertencia pendiente de ratificación.
- 6.- Administración concursal.

Tipo de Representación ejercida

Deberá cumplimentarse indicando si la representación ejercida es:

- 1.-Inmediata: es decir, deriva directamente del principal representado.
- 2.-Mediata: en otro caso; es decir, a título de ejemplo, cuando medie una sustitución de poder, o las facultades representativas sean ejercidas por una persona jurídica que a su vez delega en una persona física. A título orientativo, concurrirá el supuesto cuando entre el principal representado y quien comparece ante Notario medien dos o más documentos de los que resulta la representación

Origen de representación Mediata

A cumplimentar en los casos de representación mediata, identificando el documento del que derivan las facultades de quien comparece en el instrumento (ejemplo, A apoderó a B que sustituyó a favor de C, que es quien comparece en el documento, A será otorgante, C su representante y el documento que debe identificarse es aquel en el que B confirió facultades a C)

Se cumplimenta indicando si dicho documento consta en documento público notarial español o en cualquier otra clase de documento. En el primer caso debe identificarse el nombre del notario, fecha y número de protocolo, con un campo de texto libre voluntario por si se desea añadir alguna especificación.

Si las facultades derivan de otro documento (no notarial o ante notario extranjero), tan solo se cumplimentará el campo de texto libre identificando el documento. Se recomienda en estos casos incluir en el campo de texto libre la identificación del sujeto que suscribió el documento no notarial o ante notario extranjero del que derivan las facultades que se ejercen en el instrumento incorporado al índice, indicando su nombre, apellidos y número de documento identificador que conste en el presentado.

Poderes autorizados por notarios extranjeros

En caso de darse las siguientes circunstancias en relación con los sujetos que intervienen en la operación:

- Persona física
- Tipo de comparecencia A – Otorgante/Participante
- Presencia y representación “representado”
- Nacionalidad extranjera y/o NO reside en España
- Al menos un representante con tipo de representación “voluntaria”

Aparecerá el siguiente aviso en la hoja de cotejo

“Se recuerda que si la representación deriva de un poder autorizado por notario extranjero, el notario deberá obtener y conservar copia del documento de identidad del otorgante representado (artículos 3 y 25 de la Ley 10/2010 y Manual de Procedimientos)”

Objetos

Tipo de Objeto

Completada la introducción de los sujetos del documento, procede determinar qué realidades constituyen su objeto. A efectos del Índice se entiende por objeto la cosa, en sentido jurídico, sobre la que recaen los negocios jurídicos contenidos en el documento, con exclusión del dinero o signo que lo represente

En cuanto a los datos descriptivos de los “distintos objetos” que deben ser introducidos, se recuerda que, según se indica en el apartado estructura general, para los códigos que allí

se especifican, que no generan alteración catastral ni impuestos derivados del objeto, basta consignar sucesivamente, referencia catastral, datos registrales o dirección de la finca.

Por tanto, en esta fase deben ser seleccionados los objetos del documento, comenzando por la indicación de su clase, con arreglo al cuadro que sigue. Evidentemente, un mismo negocio jurídico puede recaer sobre dos o más objetos, de la misma clase o de clases distintas (una finca rústica y una urbana, o una finca y unas participaciones societarias). Aquí se incluyen todos los comprendidos en el documento. Después, en la introducción de los códigos correspondientes, se determinarán cuáles corresponde a cada negocio jurídico.

La clasificación comprende:

- 1.-Fincas urbanas en España.
- 2.-Fincas rústicas en España. Para la delimitación entre una y otra clase se atenderá a la calificación a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o referencia catastral; en su defecto, a los datos del Registro que consten en el documento y por último al texto de éste.
- 3.-Fincas de características especiales en España; tales como autopistas, puertos, y otras que constando de referencia catastral no resulta reconvertibles al concepto de finca rústica o urbana.
- 4.-Fincas situadas fuera de España, con independencia de su calificación urbana o rústica.
- 5.-Concesiones administrativas.
- 6.- Acciones, participaciones sociales u obligaciones/Entidad que se constituye, es decir, partes de capital social de entidades con personalidad jurídica, o en el caso de obligaciones valores mobiliarios emitidos por la sociedad, con independencia de si tienen o no la consideración de títulos valores.
- 7.-Otros objetos: cosas susceptibles de tráfico jurídico, distintas del dinero o signo que lo represente, no comprendidas en la clasificación anterior.
- 8.-Fincas urbanas/rústicas en España: las que tienen la doble calificación, correspondiente a distintos sectores integrados en la misma finca.

Hay que recordar que a efectos del Índice se entiende por finca independiente, en primer lugar, la configurada como finca registral aunque le correspondan varias referencias catastrales. Tratándose de fincas no inscritas, la que componga una unidad descriptiva en el documento, que también podrá estar compuesta por varias referencias catastrales

1. Fincas URBANAS en España

Clase de inmueble

Identificado un objeto como finca urbana, debe determinarse de qué clase con arreglo a la siguiente clasificación.

- 1.-Vivienda-piso libre: integrada en un edificio que comprende dos o más entidades y no sujeta a régimen vigente de protección oficial.

- 2.-Vivienda unifamiliar libre: no integrada en un edificio que comprende dos o más entidades y no sujeta a régimen vigente de protección oficial.
 - 3.-Vivienda-piso de protección oficial: integrada en un edificio que comprende dos o más entidades y sujeta a régimen vigente de protección oficial.
 - 4.-Vivienda unifamiliar de protección oficial: integrada en un edificio que comprende dos o más entidades y sujeta al régimen de vigente protección oficial.
 - 5.-Aparcamiento: descrito como tal en el documento, sea de automóvil u otra clase de vehículos.
 - 6.-Trastero: descrito como tal en el documento.
 - 7.-Local de negocio en edificio con viviendas: dentro del régimen de propiedad horizontal, el concepto “local de negocio” debe entenderse residual: toda entidad que no se destina a vivienda, aparcamiento, trastero u oficina. Si en el documento no consta la especificación de si el edificio contiene o no viviendas, se entenderá que concurre el caso de este punto 7.
 - 8.-Local de negocio en edificio sin viviendas.
 - 9.-Oficina en edificio con viviendas: descrita como tal en el documento. Si en el documento no consta la especificación de si el edificio contiene o no viviendas, se entenderá que concurre el caso de este punto 9.
 - 10.-Oficina en edificio sin viviendas.
 - 11.-Nave industrial, ganadera u otras naves: descrita como tal, con independencia de que se integre o no en régimen de propiedad horizontal.
 - 12.-Otras edificaciones: concepto residual, para todas aquéllas que no puedan ser englobadas en las categorías anteriores. Corrales, leñeras, cobertizos... etc.
- Se incluirán en este apartado los edificios compuestos por una pluralidad de viviendas y/o locales que no estén en división horizontal. Si a sus entidades les corresponden diferentes referencias catastrales, se indicarán todas ellas.
- 13.-Terreno o solar: sin edificar, con independencia de que al tiempo del documento tenga la condición de edificable o ésta penda de alguna actuación urbanística.

Tipo de Construcción

Admite las siguientes categorías:

- 1.-Nueva construcción en promoción para venta: implica la finalización de obra y el carácter de primera transmisión, del promotor a un tercero.
- 2.- Nueva construcción en promoción cooperativa o comunitaria: implica la finalización de obra y el carácter de primera transmisión mediante su adjudicación al destinatario.
- 3.-Segunda mano: implica que la primera transmisión se ha producido con anterioridad, sea por venta o por adjudicación.
- 4.-En construcción: para todos los supuestos de finca transmitida entre el comienzo de la obra y su finalización, sea aquélla una entidad de propiedad horizontal o el edificio íntegro en construcción

Superficie

El dato se consignará mediante la transcripción de la que aparezca en el documento, en metros cuadrados o centiáreas, ignorando las unidades inferiores. Si excepcionalmente la finca tuviese una superficie inferior al metro cuadrado o a la centiárea, se consignará 1.

Si constaren varias –catastral, registral y/o real- se dará preferencia a esta última y en su defecto a la catastral sobre la registral-.

Se debe cumplimentar al menos una de estas cuatro opciones

- Superficie sin elementos comunes
- Superficie con elementos comunes
- Superficie útil
- Superficie no conocida: se trata de aquellos en que sólo consta una superficie, pero no se especifica si es útil, construida con participación en elementos comunes o construida sin participación en elementos

Las opciones no son excluyentes, si se tienen varias se pueden hacer constar todas.

No se computan las terrazas ni los terrenos anexos. Cuando se trata de vivienda unifamiliar enclavada en parcela hay que consignar la superficie construida.

Si se trata de un solar se indicará superficie “no conocida”.

Aparcamiento Anejo

Se cumplimenta mediante la indicación sí o no; la primera para los supuestos en los que la vivienda tenga un aparcamiento que constituye su anexo, integrado en una misma finca.

Trastero Anejo

Se cumplimenta mediante la indicación sí o no; la primera para los supuestos en los que la vivienda tenga un aparcamiento que constituye su anexo, integrado en una misma finca.

Veracidad Catastral

El dato hace referencia a la declaración del Notario en la escritura sobre la veracidad de la referencia catastral aportada para la finca por los firmantes del documento o la que procede según la referencia de la veracidad aportada.

Admite las siguientes posibilidades:

1.- Referencia identificada por el Notario, con arreglo al artículo 45 del Texto Refundido de la Ley del Catastro: cuando la aportada se entiende suficientemente justificada, sin duda fundada sobre la identidad de la finca. Hay que exceptuar el caso de que media declaración de obra, en cuyo caso se acudirá al punto 3.

2.- Referencia dudosa (artículo 49 de dicho Texto Refundido): cuando el Notario ha hecho constar en el documento que tiene duda sobre la identidad entre la finca objeto de éste y la referencia aportada.

3.- Referencia de la finca de origen: comprende los supuestos de agregación respecto de la finca menor cuando ésta procede de segregación (*en todos los demás casos sí que tenemos la referencia catastral y estamos en el caso 1 no en el 3*) venta de entidades de división horizontal cuando su referencia no ha sido individualizada y venta de aparcamientos y trasteros cuya referencia es unitaria para toda la planta en la que se integran. Hay que

considerar que en estos casos puede ser frecuente que existan dos o más referencias de origen.

5.- No consta la referencia catastral. Cuando concorra este supuesto debe cumplimentarse el campo de texto libre, indicando la razón por la cual, según el tenor del documento, no ha podido ser obtenida. Hay que observar que se prevén sistemas de inspección sobre la materia, así como, para orientar dichos sistemas, la obtención del cómputo estadístico entre el número de referencias introducidas y los supuestos en los que se ha activado este Código 5.

No hay olvido de la opción “4.-“que no entra por ser únicamente según la normativa del catastro para las comunicaciones del Registro de la Propiedad.

Referencias Catastrales

El dato hace referencia al número de referencia catastral, integrado por 20 dígitos o letras, y debe cumplimentarse en todos los supuestos en los que conste la referencia en el documento, sea identificada o dudosa e incluso aunque corresponda a la finca de origen.

Ausencia de la Referencia Catastral

A cumplimentar reseñando de forma abreviada, según conste en el texto del instrumento, la razón por la cual, según el tenor del documento, no ha podido ser obtenida –negativa del interesado a aportarla, búsqueda infructuosa en la Oficina Virtual, constancia de que la finca no la tiene asignada ni siquiera por el origen, etc. Según se ha dicho, se prevén sistemas de inspección sobre la materia, así como la obtención del cómputo estadístico entre el número de referencias introducidas y los supuestos en los que se ha activado este Código 5.

Registro de la propiedad

A cumplimentar cuando se trate de una finca inscrita en el Registro, mediante la designación de su identificación con arreglo a la demarcación registral

Se recuerda que es obligatorio cumplimentar los datos registrales cuando consten en el instrumento; es decir, que solo puede omitirse el dato cuando no exista tal constancia, por tratarse de fincas no inmatriculadas o de las que no se disponga de los datos registrales.

Sección

A cumplimentar sólo cuando se trate de una finca inscrita en el Registro y el territorio del municipio en el que radique corresponda a dos o más secciones de un mismo Registro de la Propiedad, mediante la introducción de los dígitos correspondientes a la numeración de la sección.

Número de finca registral

A cumplimentar sólo cuando se trate de una finca inscrita en el Registro, mediante la introducción de los dígitos correspondientes.

Subnúmero de finca registral

A cumplimentar sólo cuando se trate de una finca inscrita en el Registro, que conste de varios subnúmeros (es decir, identificación de cuotas de una misma finca, habitual en

aparcamientos o trasteros integrados en una misma finca registral) mediante la introducción de los dígitos correspondientes a dicha subnumeración.

Valor

Expresado en euros, sin la posibilidad de céntimos. El dato no debe confundirse con el precio de la transmisión. Hace referencia a aquellos supuestos, como las herencias, las declaraciones de obra nueva, divisiones horizontales o permutas, en los que media valor sin mediar precio.

También a los supuestos de transmisión de pluralidad de objetos inmuebles por precio, en el que el precio total se descompone en distintos valores para cada uno de los objetos transmitidos.

Cuando el precio es global entre todos los inmuebles objeto de una misma transmisión, y no está descompuesto en tal caso se imputa todo el valor al primer objeto.

Cuando se transmite una cuota y no la totalidad del bien lo que debe indicarse en este apartado es el valor de la cuota o el de mayor extensión de derechos

No hay que confundir este dato con la base arancelaria, que tiene su apartado propio.

Fincas URBANAS en España (Dirección)

Provincia

A cumplimentar mediante consignación de la provincia en la que radique la finca.

Código de Municipio

A cumplimentar mediante consignación del municipio en el que radique la finca.

Tipo de vía

A cumplimentar mediante definición del tipo de vía al que corresponde el emplazamiento de la finca, con arreglo a la codificación indicada por Catastro.

Nombre de vía

A cumplimentar mediante campo de 25 caracteres en el que se especificará, por transcripción del documento, el nombre de la vía que corresponde al emplazamiento de la finca, cuyo tipo ha sido especificado en el campo anterior.

Número de vía 1

A cumplimentar mediante campo de cuatro dígitos en el que se especificará, por transcripción del documento, el número de vía cuya clase y nombre han sido especificados en los dos campos anteriores. Si el número corresponde a un duplicado o múltiplo mayor se estará a lo previsto en el apartado siguiente. Si constare de dos números de vía (calle x 108-110) se estará a lo previsto en el campo "número de vía 2".

Duplicado 1

A cumplimentar cuando el número de la vía en el que radica el domicilio del sujeto sea un duplicado (mediante la opción D), triplicado (mediante T) y cuadruplicado (mediante C).

Número de vía 2

A cumplimentar cuando al emplazamiento de la finca correspondan dos números de vía (calle x 108-110). En tales casos se consignará el primer número en el campo “número de vía uno” y el segundo en este campo.

Cuando consten varios números se indicará el primero y el último.

Duplicado 2

A cumplimentar cuando el segundo número de vía a que se refiere el campo anterior sea a su vez un duplicado o múltiplo mayor (mediante la opción D para duplicado, T para triplicado y C para cuadruplicado).

Bloque

A cumplimentar cuando el número de la vía correspondiente a la finca se componga de varios bloques, cada uno de ellos con diferentes puertas, mediante la indicación correspondiente (A ó B, I o II, 1 ó 2, izq. o der., etc.) expresada con su número letra o inicial de la denominación.

Escalera

A cumplimentar cuando el número de la vía correspondiente a la finca o el bloque correspondiente se componga de varias escaleras, cada una de ellos con diferentes puertas, mediante la indicación correspondiente (A ó B, I o II, 1 ó 2, izq. o der., etc.) expresada con su número letra o inicial de la denominación.

Planta

A cumplimentar mediante la indicación de la planta, entendida como altura del edificio en la que radica la finca expresada con su número letra o inicial de la denominación.

Puerta

A cumplimentar cuando en la planta en la que radique la finca existen varias puertas, expresada con su número letra o inicial de la denominación.

Aproximación Postal

A cumplimentar cuando el emplazamiento de la finca contenga aproximación en kilómetros como complemento del nombre de la vía. A cumplimentar mediante la indicación de los kilómetros y, de mediar hectómetros, éstos quedarán separados mediante un punto (ejemplo: 5 para kilómetro 5, 5'1 para kilómetro 5 hectómetro 1)

Entidad local menor (Pedanía)

A cumplimentar cuando la finca radica en una entidad local menor integrada en un municipio. Mediante la indicación del nombre de dicha entidad menor.

Resto de dirección no estructurada

A cumplimentar cuando para identificar el emplazamiento de la finca existan datos que no se hayan podido consignar en los apartados anteriores, necesarios para su localización.

Código Postal

Mediante indicación del que corresponda al emplazamiento de la finca.

2. Fincas RÚSTICAS en España

Naturaleza

A cumplimentar con arreglo a la descripción más actualizada que conste en el documento, con arreglo a la siguiente clasificación:

- 1.-Secano
- 2.-Regadío
- 3.-Mixta

La categoría 1, “secano”, se entiende residual cuando no conste expresamente ser en todo o parte de regadío. Comprende por tanto las fincas incultas, los montes y cualesquiera otras fincas en las que no exista regadío mencionado en el documento.

Superficie

El dato se consignará mediante la transcripción de la que aparezca en el documento, en metros cuadrados o centiáreas, ignorando las unidades inferiores.

Cuando se indique que la referencia catastral es identificada por el notario, la superficie debe ser necesariamente cumplimentada

Si constaren varias –catastral, registral y/o real- se dará preferencia a esta última y en su defecto a la catastral sobre la registral.

Veracidad Catastral

El dato hace referencia a la declaración del Notario en la escritura sobre la veracidad de la referencia catastral aportada para la finca por los firmantes del documento o la que procede según la referencia de la veracidad aportada.

Admite las siguientes posibilidades:

1.- Referencia identificada por el Notario, con arreglo al artículo 45 del Texto Refundido de la Ley del Catastro: cuando la aportada se entiende suficientemente justificada, sin duda fundada sobre la identidad de la finca. Hay que exceptuar el caso de que media declaración de obra, en cuyo caso se acudirá al punto 3.

2.- Referencia dudosa (artículo 49 de dicho Texto Refundido): cuando el Notario ha hecho constar en el documento que tiene duda sobre la identidad entre la finca objeto de éste y la referencia aportada.

3.- Referencia de la finca de origen: comprende los supuestos de agregación respecto de la finca menor cuando ésta procede de segregación (*en todos los demás casos sí que tenemos la referencia catastral y estamos en el caso 1 no en el 3*) venta de entidades de división horizontal cuando su referencia no ha sido individualizada y venta de aparcamientos y trasteros cuya referencia es unitaria para toda la planta en la que se integran. Hay que considerar que en estos casos puede ser frecuente que existan dos o más referencias de origen.

5.- No consta la referencia catastral. Cuando concorra este supuesto debe cumplimentarse el campo de texto libre, indicando la razón por la cual, según el tenor del documento, no ha podido ser obtenida. Hay que observar que se prevén sistemas de inspección sobre la materia, así como, para orientar dichos sistemas, la obtención del cómputo estadístico entre el número de referencias introducidas y los supuestos en los que se ha activado este Código 5.

No hay olvido de la opción “4.-“que no entra por ser únicamente según la normativa del catastro para las comunicaciones del Registro de la Propiedad.

Referencias Catastrales

El dato hace referencia al número de referencia catastral, integrado por 20 dígitos o letras, y debe cumplimentarse en todos los supuestos en los que conste la referencia en el documento, sea identificada o dudosa e incluso aunque corresponda a la finca de origen.

Ausencia de la Referencia Catastral

A cumplimentar reseñando de forma abreviada, según conste en el texto del instrumento, la razón por la cual, según el tenor del documento, no ha podido ser obtenida –negativa del interesado a aportarla, búsqueda infructuosa en la Oficina Virtual, constancia de que la finca no la tiene asignada ni siquiera por el origen, etc. Según se ha dicho, se prevén sistemas de inspección sobre la materia, así como la obtención del cómputo estadístico entre el número de referencias introducidas y los supuestos en los que se ha activado este Código 5

Nombre de Registro de la propiedad

A cumplimentar cuando se trate de una finca inscrita en el Registro, mediante la designación de su identificación con arreglo a la demarcación registral, con omisión del número que le corresponda cuando en la localidad existan varios, que es objeto del apartado siguiente.

Se recuerda que es obligatorio cumplimentar los datos registrales cuando consten en el instrumento; es decir, que solo puede omitirse el dato cuando no exista tal constancia, por tratarse de fincas no inmatriculadas o de las que no se disponga de los datos registrales.

Número de Registro de la propiedad

A cumplimentar sólo cuando se trate de una finca inscrita en el Registro y el territorio del municipio en el que radique corresponda a dos o más Registros de la Propiedad, mediante la introducción de los dígitos correspondientes a dicha numeración (finca inscrita en el Registro de Valencia seis: se consignará 6)

Si la finca radicase al territorio de dos o más Registros se incluirán los datos de aquél al que corresponda la superficie mayor.

Sección

A cumplimentar sólo cuando se trate de una finca inscrita en el Registro y el territorio del municipio en el que radique corresponda a dos o más secciones de un mismo Registro de la Propiedad, mediante la introducción de los dígitos correspondientes a la numeración de la sección.

Si la finca radicase al territorio de dos o más secciones se incluirán los datos de aquél al que corresponda la superficie mayor.

Número de finca registral

A cumplimentar sólo cuando se trate de una finca inscrita en el Registro, mediante la introducción de los dígitos correspondientes.

Subnúmero de finca registral

A cumplimentar sólo cuando se trate de una finca inscrita en el Registro, que conste de varios subnúmeros (es decir, identificación de cuotas de una misma finca, habitual en aparcamientos o trasteros integrados en una misma finca registral) mediante la introducción de los dígitos correspondientes a dicha subnumeración.

Valor

Expresado en euros, con la posibilidad de céntimos. El dato no debe confundirse con el precio de la transmisión. Hace referencia a aquellos supuestos, como las herencias, las declaraciones de obra nueva, divisiones horizontales o permutas, en los que media valor sin mediar precio. También a los supuestos de transmisión de pluralidad de objetos por precio, en el que el precio total se descompone en distintos valores para cada uno de los objetos transmitidos.

No hay que confundir este dato con la base arancelaria, que tiene su apartado propio.

Fincas RÚSTICAS en España (Dirección)

Provincia

A cumplimentar mediante consignación de la provincia en la que radique la finca.

Municipio

A cumplimentar mediante consignación del municipio en el que radique la finca.

Paraje

Se trata de un campo de texto, destinado a recoger el nombre del paraje o partida con el que según el documento es conocida la localización de la finca.

Polígono

Para consignar el número del polígono en el que, según el documento, radica la finca a efectos de Catastro. Si constan el antiguo y el actualizado, se dará preferencia a éste.

Parcela

Para consignar el número de la parcela en la que, según el documento, radica la finca a efectos de Catastro. Si constan el antiguo y el actualizado, se dará preferencia a éste.

3. Fincas de CARACTERÍSTICAS ESPECIALES

Superficie

El dato se consignará mediante la transcripción de la que aparezca en el documento, en metros cuadrados o centiáreas, ignorando las unidades inferiores.

Si constaren varias –catastral, registral y/o real- se dará preferencia a esta última y en su defecto a la catastral sobre la registral-.

Veracidad Catastral

El dato hace referencia a la declaración del Notario en la escritura sobre la veracidad de la referencia catastral aportada para la finca por los firmantes del documento o la que procede según la referencia de la veracidad aportada.

Admite las siguientes posibilidades:

1.- Referencia identificada por el Notario, con arreglo al artículo 45 del Texto Refundido de la Ley del Catastro: cuando la aportada se entiende suficientemente justificada, sin duda fundada sobre la identidad de la finca. Hay que exceptuar el caso de que media declaración de obra, en cuyo caso se acudirá al punto 3.

2.- Referencia dudosa (artículo 49 de dicho Texto Refundido): cuando el Notario ha hecho constar en el documento que tiene duda sobre la identidad entre la finca objeto de éste y la referencia aportada.

3.- Referencia de la finca de origen: comprende los supuestos de agregación respecto de la finca menor cuando ésta procede de segregación (*en todos los demás casos sí que tenemos la referencia catastral y estamos en el caso 1 no en el 3*) venta de entidades de división horizontal cuando su referencia no ha sido individualizada y venta de aparcamientos y trasteros cuya referencia es unitaria para toda la planta en la que se integran. Hay que considerar que en estos casos puede ser frecuente que existan dos o más referencias de origen.

5.- No consta la referencia catastral. Cuando concurra este supuesto debe cumplimentarse el campo de texto libre, indicando la razón por la cual, según el tenor del documento, no ha podido ser obtenida. Hay que observar que se prevén sistemas de inspección sobre la materia, así como, para orientar dichos sistemas, la obtención del cómputo estadístico entre el número de referencias introducidas y los supuestos en los que se ha activado este Código 5.

No hay olvido de la opción “4.-“que no entra por ser únicamente según la normativa del catastro para las comunicaciones del Registro de la Propiedad.

Referencias Catastrales

El dato hace referencia al número de referencia catastral, integrado por 20 dígitos o letras, y debe cumplimentarse en todos los supuestos en los que conste la referencia en el documento, sea identificada o dudosa e incluso aunque corresponda a la finca de origen.

Ausencia de la Referencia Catastral

A cumplimentar reseñando de forma abreviada, según conste en el texto del instrumento, la razón por la cual, según el tenor del documento, no ha podido ser obtenida –negativa del interesado a aportarla, búsqueda infructuosa en la Oficina Virtual, constancia de que la

finca no la tiene asignada ni siquiera por el origen, etc. Según se ha dicho, se prevén sistemas de inspección sobre la materia, así como la obtención del cómputo estadístico entre el número de referencias introducidas y los supuestos en los que se ha activado este Código 5.

Nombre de Registro de la propiedad

A cumplimentar cuando se trate de una finca inscrita en el Registro, mediante la designación de su identificación con arreglo a la demarcación registral, con omisión del número que le corresponda cuando en la localidad existan varios, que es objeto del apartado siguiente.

Se recuerda que es obligatorio cumplimentar los datos registrales cuando consten en el instrumento; es decir, que solo puede omitirse el dato cuando no exista tal constancia, por tratarse de fincas no inmatriculadas o de las que no se disponga de los datos registrales.

Número de Registro de la propiedad

A cumplimentar sólo cuando se trate de una finca inscrita en el Registro y el territorio del municipio en el que radique corresponda a dos o más Registros de la Propiedad, mediante la introducción de los dígitos correspondientes a dicha numeración (finca inscrita en el Registro de Valencia seis: se consignará 6)

Si la finca radicase al territorio de dos o más Registros se incluirán los datos de aquél al que corresponda la superficie mayor.

Sección

A cumplimentar sólo cuando se trate de una finca inscrita en el Registro y el territorio del municipio en el que radique corresponda a dos o más secciones de un mismo Registro de la Propiedad, mediante la introducción de los dígitos correspondientes a la numeración de la sección.

Si la finca radicase al territorio de dos o más secciones se incluirán los datos de aquél al que corresponda la superficie mayor.

Número de finca registral

A cumplimentar sólo cuando se trate de una finca inscrita en el Registro, mediante la introducción de los dígitos correspondientes.

Subnúmero de finca registral

A cumplimentar sólo cuando se trate de una finca inscrita en el Registro, que conste de varios subnúmeros (es decir, identificación de cuotas de una misma finca, habitual en aparcamientos o trasteros integrados en una misma finca registral) mediante la introducción de los dígitos correspondientes a dicha subnumeración

Valor

Expresado en euros, con la posibilidad de céntimos. El dato no debe confundirse con el precio de la transmisión. Hace referencia a aquellos supuestos, como las herencias, las declaraciones de obra nueva, divisiones horizontales o permutas, en los que media valor sin mediar precio. También a los supuestos de transmisión de pluralidad de objetos por

precio, en el que el precio total se descompone en distintos valores para cada uno de los objetos transmitidos.

No hay que confundir este dato con la base arancelaria, que tiene su apartado propio.

Fincas de CARACTERÍSTICAS ESPECIALES (Dirección)

Provincia

A cumplimentar mediante consignación de la provincia en la que radique la finca.

Municipio

A cumplimentar mediante consignación del municipio en el que radique la finca.

Datos identificativos

Se trata de un campo de texto, destinado a resumir del texto del documento los datos descriptivos que permitan la identificación de la finca de características especiales.

4. Fincas situadas FUERA de España

Descripción

Se trata de un campo de texto libre, en el que deberán quedar identificados su condición de finca urbana o rústica y los datos necesarios para su localización –para las urbanas la población o término municipal, su superficie, nombre y número de la vía, bloque, escalera, puerta, planta, y para las rústicas término municipal, superficie y nombre de la parcela o paraje. , en cuanto las singularidades descriptivas lo permitan, se aplicarán por analogía las normas relativas a las fincas en España.

Valor

Expresado en euros, con la posibilidad de céntimos. El dato no debe confundirse con el precio de la transmisión. Hace referencia a aquellos supuestos, como las herencias, las declaraciones de obra nueva, divisiones horizontales o permutas, en los que media valor sin mediar precio. También a los supuestos de transmisión de pluralidad de objetos por precio, en el que el precio total se descompone en distintos valores para cada uno de los objetos transmitidos.

No hay que confundir este dato con la base arancelaria, que tiene su apartado propio.

Código de país

Se cumplimentará indicando el que corresponda al país donde radique la finca

5. Concesiones Administrativas

Descripción

Se trata de un campo de texto libre, en el que deberá quedar identificada la concesión que resulte objeto del documento mediante resumen de los datos contenidos en el documento.

Deben incluirse en esta clase las concesiones administrativas que **no** recaigan directamente sobre bienes inmuebles (Art. 334 C.c.) tales como tabacaleras, estancos, licencias de taxi, etc.

Las concesiones administrativas que recaigan directamente sobre inmuebles se tendrán que introducir como objeto “inmueble” indicando en tipo de derecho “concesión administrativa”

Valor

Expresado en euros, sin la posibilidad de céntimos. El dato no debe confundirse con el precio de la transmisión. Hace referencia a aquellos supuestos, como las herencias o las donaciones en los que media valor sin mediar precio. También a los supuestos de transmisión de pluralidad de objetos por precio, en el que el precio total se descompone en distintos valores para cada uno de los objetos transmitidos.

No hay que confundir este dato con la base arancelaria, que tiene su apartado propio.

6. Acciones, Participaciones Sociales u Obligaciones / Entidad que se constituye

Cuando constituyan objeto de algún negocio contenido en el documento acciones, obligaciones o participaciones sociales –entendidas en sentido amplio, es decir, no sólo los títulos representativos del capital de una sociedad anónima o participaciones en el de una sociedad de responsabilidad limitada, sino incluyendo las partes alícuotas del capital de una entidad con personalidad jurídica-, deberán incluirse como objetos de esta especie.

Al igual que cabe que un solo negocio tenga por objeto diversas fincas, que deberán incluirse como objetos distintos, o fincas y participaciones, cabe que tenga por objeto acciones o participaciones de diversas sociedades, que igualmente deberán constar como objetos distintos; al igual que acciones o participaciones de una misma sociedad cuando correspondan a distinta clase.

Las acciones que cotizan en el mercado de valores no se incluirán en este apartado, sino en el apartado “otros objetos” indicando su descripción en el campo de texto libre y el valor total de las mismas.

Cuando las acciones nominativas o al portador estén representadas como anotaciones en cuenta no se incluirán en este apartado sino en el de “otros objetos”, indicando en el campo de texto libre la entidad depositaria y el código.

Hay que observar que en determinadas entidades o formas comunitarias existe capital repartible entre los asociados, que no se incorpora a acciones y participaciones, en estos casos (códigos 1901, 1904, 1923, 1924, 1925, 1929, 1930, 1931, 1932 y 1935) se indica en la ayuda correspondiente a cada código que cuando no se asignen participaciones

concretas, sino porcentajes sobre el capital social se considerará como una participación cada unidad porcentual, es decir una titularidad del 25% equivale a 25 participaciones. Fuera de estos casos, cuando la entidad que se crea carezca de capital, repartido en acciones, participaciones o porcentajes, deberá cumplimentarse el apartado “objeto” si bien, no se cumplimentarán los apartados relativos a número de acciones y valor nominal (códigos 1801, 1802, 1803, 1804, 1806, 1808, 1903, 1905, 1906, 1907, 1908, 1909, 1910, 1911, 1926, 1927, 1928, 1934)

Su debida identificación exige cumplimentar los campos siguientes:

Tipo de documento de identificación fiscal

El correspondiente a la sociedad cuyas acciones o participaciones son objeto del negocio. Admite tres posibilidades:

- 1.-C.I.F. justificado mediante su constancia en el documento.
- 2.-C.I.F. pendiente de obtención: únicamente para los casos en que las acciones o participaciones de una sociedad no inscrita puedan ser objeto de un negocio jurídico.
- 3.-ISIN: International Securities Identification Number, código de 12 caracteres alfanuméricos que identifica unívocamente un valor mobiliario a nivel internacional
- 4.-Persona jurídica extranjera.

Cuando dispongamos de más de un documento se dará preferencia al CIF sobre el resto de supuestos.

Número de documento de identificación fiscal

A cumplimentar mediante la transcripción del número correspondiente adaptado al formato indicado en el apartado anterior.

Razón Social

Mediante transcripción de la razón social completa, con mención abreviada de la forma social si consta en la denominación (S.A., S.L., etc.)

Nacionalidad

Se cumplimentará únicamente cuando no sea la española.

Teléfono

A cumplimentar de manera voluntaria en todo caso, para la posible comunicación por parte de la administración al cliente de notificaciones o documentación como la autoliquidación de impuestos

Correo Electrónico

A cumplimentar de manera voluntaria en todo caso, para la posible comunicación por parte de la administración al cliente de notificaciones o documentación como la autoliquidación de impuestos

¿El capital aparece representado por acciones nominativas?

Para los actos jurídicos de transmisión de acciones o participaciones y los actos de aumento y reducción de capital, en los que se haya identificado un CIF de sociedad anónima, se solicitará si el capital aparece representado en acciones nominativas.

Número de Acciones

Se consignará el número total de acciones, participaciones u obligaciones que constituyan el objeto de los negocios contenidos en el documento, con independencia de su posterior adscripción a cada una de las operaciones realizadas. Si una misma acción o participación fuere objeto de dos o más actos (por ejemplo venta y pignoración) se computará una sola vez.

En las personas jurídicas cuyo capital sea objeto de negocio por partes alícuotas, sin distribución del capital por acciones o participaciones, se consignará la cuota de participación para cada sujeto que las transmita o pignore.

Para los actos de constitución de entidades en las que lo que se reparten son porcentajes de participación sobre el capital, no será necesario rellenar este campo en el objeto, sino el campo “número de acciones” para cada suscriptor, (se considerará como una participación cada unidad porcentual que le corresponda, que normalmente será una fracción del total capital), en apartado habilitado para ello, dentro del acto jurídico concreto.

Para los casos de reducciones y ampliaciones de capital con suscripción o amortización de participaciones, el número de acciones indicado en este apartado será SÓLO el número de acciones que es ampliado o amortizado.

Para los casos de reducciones y ampliaciones de capital sin suscripción o amortización de participaciones, el número de acciones indicado en este apartado será el número de acciones o participaciones que componen el capital social.

Valor nominal por unidad

El correspondiente a cada acción, participación u obligación comprendida en el campo anterior, conforme a la distribución proporcional del capital social. Si mediaren diferentes clases para títulos de una misma sociedad se introducirán tantos objetos distintos como clases queden incluidas en el documento. Se expresará en euros, con posibilidad de introducir céntimos.

En las personas jurídicas cuyo capital sea objeto de negocio por partes alícuotas se expresará la parte correspondiente del capital social.

Para los actos de constitución de entidades en las que lo que se reparten son porcentajes de participación sobre el capital, no será necesario rellenar este campo en el objeto, sino el campo “valor” para cada suscriptor, en apartado habilitado para ello, dentro del acto jurídico concreto.

Para los casos de reducciones y ampliaciones de capital con o sin suscripción o amortización de participaciones, en el campo valor nominal por unidad se indicará la diferencia entre el nuevo y el anterior valor.

Importe del capital social

A cumplimentar mediante el importe del capital social íntegro de la entidad. Para los casos de reducciones y ampliaciones de capital con o sin suscripción o amortización de

participaciones en el apartado capital social se hará referencia al capital ampliado o reducido, es decir la cantidad aumentada o reducida.

Prima de emisión

Se indicará en este campo la diferencia entre el valor nominal y el de emisión que se denomina prima de emisión.

La prima de emisión puede ser acordada tanto en la constitución de la sociedad como en los futuros aumentos de capital.

Numeración y serie de los títulos

Se consignará la numeración de las acciones, participaciones u obligaciones que constituyan el objeto de los negocios contenidos en el documento y la serie en su caso.

Para identificar las numeraciones de las acciones se utilizarán los siguientes caracteres: guion (-) para indicar rangos y coma (,) para separar grupos de acciones. De esta manera indicar 1-1000, 2000-3000, 3012 equivale a indicar todas las acciones de la 1 a la 1000, todas las acciones de la 2000 a la 3000 y la acción 3012.

Acciones o participaciones (Dirección)

Provincia / Estado

Campo para indicar la provincia o estado en la que radica el domicilio social, sea en España o en país extranjero.

Municipio

Campo para identificar municipio en el que radica el domicilio social de las entidades en España

Población

Campo para indicar la población en la que radica el domicilio social, sea en España o en país extranjero.

Tipo de vía

Campo para indicar el tipo de vía en la que radica el domicilio social, sea en España o en país extranjero.

Nombre de vía

Campo para indicar el nombre de la vía en la que radica el domicilio social, sea en España o en país extranjero.

Número de vía

A cumplimentar mediante campo de cuatro dígitos en el que se especificará, por transcripción del documento, el número de vía cuya clase y nombre han sido especificados en los dos campos anteriores.

Código Postal

Mediante indicación del que corresponda al emplazamiento del domicilio social de la entidad.

7. Otros objetos

Descripción

Se incluirán en este apartado cualquier otra realidad susceptible de valoración y objeto del negocio jurídico en cuestión.

A fin de poder identificar la clase de objeto que se incluye en este apartado, se despliegan las siguientes opciones:

- a. Instalaciones técnicas o maquinaria y mobiliario.
- b. Equipos o aplicaciones informáticas.
- c. Elementos de transporte.
- d. Obras de arte, joyas o antigüedades.
- e. Créditos.
- f. Cuentas, depósitos bancarios o divisas.
- g. Metálico o cheque
- h. Otros objetos.

Al seleccionar cada uno de ellos aparece un campo de texto libre a fin de realizar una explicación más detallada.

Valor

Expresado en euros, con la posibilidad de céntimos. El dato no debe confundirse con el precio de la transmisión. Hace referencia a aquellos supuestos, como las herencias o las donaciones, en los que media valor sin mediar precio. También a los supuestos de transmisión de pluralidad de objetos por precio, en el que el precio total se descompone en distintos valores para cada uno de los objetos transmitidos.

No hay que confundir este dato con la base arancelaria, que tiene su apartado propio.

8. Finca Rústica/Urbana

A cumplimentar cuando una misma finca tenga referencia catastral rústica y urbana (no guarda relación con los supuestos en que una finca antes rústica sea descrita en escritura como urbana y viceversa). En tales casos bastará con consignar los datos completos

respecto a la calificación de la rústica y la referencia catastral referente a ambas calificaciones la rústica y la urbana.

Actos Jurídicos

Operaciones

Completada la introducción de los sujetos del documento y de los objetos, si los hay, es el momento de hacer referencia a los actos jurídicos u operaciones que en él se contienen. Hay que tener en consideración las siguientes reglas:

- a) El concepto es puramente notarial, sin relación obligatoria con las bases fiscales ni arancelarias. Se entiende por acto jurídico cada operación contenida en el documento con eficacia sustantiva o que requiera su constancia en el Índice a los efectos informativos correspondientes.
- b) Un documento puede contener una pluralidad de actos jurídicos independientes entre sí, aunque recaigan sobre los mismos objetos: segregación, declaración de obra y compraventa o préstamo y fianza.
- c) También puede contener actos jurídicos ordinariamente enlazados en unidad documental –constitución de sociedad y nombramiento de administrador; disolución de sociedades por fusión y constitución de una sociedad nueva- que deben diversificarse a efectos del Índice.
- d) Por último, también puede contener varios actos jurídicos de la misma clase, en virtud de la actuación de los sujetos sobre los objetos. Con las excepciones que se indican al examinar cada acto jurídico, en principio se entiende que hay un solo acto en cada relación negocial entre los mismos sujetos, que ocupan las mismas posiciones en el negocio (A y B venden una finca a C, D y E: un solo acto. A vende una finca a B y otra a C: dos actos).

Acto Jurídico

El que corresponda, con arreglo al listado de actos jurídicos. La descripción de los actos jurídicos se puede consultar en el “anexo I actos jurídicos”.

Operaciones Relacionadas

No se trata de un dato de introducción libre, ni guarda relación con la comunicación de operaciones sospechosas de blanqueo. Debe ser cumplimentado, indicando sí (es decir, diciendo que existe operación vinculada) únicamente en los siguientes casos:

- a) Cuando el documento mencione expresamente la vinculación entre un acto y un documento notarial anterior, estableciendo su relación a instancia de los sujetos (por ejemplo, para justificar la procedencia de los fondos en virtud de una donación o una póliza de crédito). En estos casos el Índice se limitará a incorporar el dato objetivo de dicha vinculación, por traslado del texto del documento.

- b) En determinadas operaciones necesariamente, cuando el programa lo exija, para conectar un acto con el que le sirve de antecedente necesario.

Detalle de Operaciones Vinculadas

A cumplimentar cuando se haya contestado afirmativamente al campo anterior. Se trata de un campo de texto libre en el que se identificará el documento antecedente que constituya la operación vinculada, indicando fecha del documento, Notario autorizante y número de protocolo o Libro-Registro

Cuantía de la Operación

Dato numérico, en la que se indica el precio o valor total consignado en el documento para el acto de cuantía

Para los préstamos y créditos con garantía hipotecaria- se consignará únicamente el principal.

Para transmisiones conjuntas de fincas se consignará el global de la transmisión. Y sobre dicho importe se aplicarán las reglas de los medios de pago, independientemente de que conste desglosado el valor anteriormente para cada una de las fincas.

En las transmisiones de las participaciones y acciones se indicará aquí igualmente el precio de la transmisión, o su valor en caso de donación. No se debe consignar con el valor nominal que habrá sido identificado en los datos relativos a la sociedad como objeto.

En los restantes bienes muebles se indicará únicamente aquí, sin desglose particular entre los distintos objetos.

Existe una ayuda específica respecto de ciertos códigos, legible colocando el cursor sobre la casilla correspondiente a la cuantía.

Cuando la cuantía esté expresada en una moneda distinta del euro, por ejemplo en los préstamos en divisas; la cuantía se expresará según el valor que conste en el documento y en su defecto mediante la conversión que realice el notario, siendo recomendable hacer constar en el documento por diligencia la fórmula empleada

Cuando la cuantía sea obligatoria para el acto jurídico, ésta deberá ser superior a 0, salvo en casos concretos en los que la ayuda indica tal posibilidad. No hay que confundir la cuantía con el posible tratamiento arancelario, que quedará reflejado en el apartado "base arancelaria".

¿Es una protocolización de documento judicial?

A cumplimentar en los actos jurídicos:

- 0312 Liquidaciones de gananciales intervivos
- 1102 Liquidaciones de gananciales mortis causa
- 0314 Confesión de privatividad o acuerdos que alteran el carácter común o privativo de los bienes
- 1103 Adjudicaciones por título sucesorio
- 0501 Compraventas de inmuebles

- 0516 Compraventas de valores

Se deberá indicar de manera obligatoria si se trata de una protocolización de documento judicial, mostrándose por defecto NO. En caso de indicar SÍ, no se requerirá que esté presente o representado al menos uno de los otorgantes.

Pago por terceros

A cumplimentar únicamente para los actos jurídicos en los que los medios de pago no son de obligatorio cumplimiento, (Acto jurídico 0502 COMPRAVENTA DE OTROS BIENES O DERECHOS 0516 COMPRAVENTA DE VALORES, etc...) mediante la opción si/no.

Téngase en cuenta que los datos solicitados referentes al tercer pagador serán rellenados en el apartado de medios de pago, por tanto, en los actos en los que se exige la cumplimentación de los medios de pago no es relevante la pregunta, ya que de por si es obligatoria la constancia de los mismos.

En caso de contestar de manera afirmativa deberá ser cumplimentado obligatoriamente el apartado de medios de pago.

¿Existe algún indicador de riesgo?

Sólo para los actos de cuantía, sea ésta obligatoria o no, se deberá indicar si existe algún indicador de riesgo en atención al MANUAL DE PROCEDIMIENTOS DE PREVENCION DEL BLANQUEO DE CAPITAL Y DE LA FINANCIACIÓN DEL TERRORISMO:

Si se dan las siguientes condiciones:

- Operación con cuantía/s informada/s cuya suma total de cuantías sea de menos de 15.000 euros.
- Operación con cuantía opcional y no ha sido informada.

Precio conjunto o individual de cada objeto

A cumplimentar indicando sí o no, en los actos con pluralidad de objetos, según el documento desglose o no el precio entre los diferentes objetos (cuando la respuesta sea afirmativa deberá haberse cumplimentado, en la descripción de aquéllas, la casilla correspondiente al valor).

Subvenciones en inmuebles para IGAE

En los Actos jurídicos 405, 405 y 501, con el objetivo de conocer si los fondos que se abonan en el precio proceden de subvenciones previas, se realiza una simple pregunta sobre si se ha recibido subvención directa o un préstamo bonificado, con respuesta Sí o No.

Restricciones a tener en cuenta en los Actos jurídicos 405 y 408: sólo aparecerá la pregunta si el objeto de la escritura es un **inmueble** y si en la parte **otorgante** existe una o

más **personas jurídicas**. Si todos los otorgantes son personas físicas la pregunta no aparecerá.

En el sub-apartado “**Datos específicos**”, dentro del apartado “Datos del Acto Jurídico” se deberá contestar la siguiente pregunta:

¿Los fondos utilizados para la obra nueva proceden total o parcialmente del sector público, en forma de subvenciones directas o préstamos bonificados?

En cuanto a las restricciones del Acto jurídico 501: solo aparecerá la pregunta si en la parte **compradora** existe una o más **personas jurídicas** (independientemente del porcentaje de participación). Si todos los compradores son personas físicas la pregunta no aparecerá.

En el sub-apartado “**Datos específicos**”, dentro del apartado “Datos del Acto Jurídico” se deberá contestar la siguiente pregunta:

¿Los fondos utilizados por el comprador proceden total o parcialmente del sector público, en forma de subvenciones directas o préstamos bonificados?

Bases Arancelarias

Bases Arancelarias

Se trata de un campo desligado de los restantes correspondientes a la introducción del Índice; es decir, que aunque exista una conexión lógicamente forzosa entre él y otros campos del mismo se cumplimenta individualmente, coincidiendo con las que servirán para la determinación de los derechos arancelarios. Se introduce en el Índice para facilitar la integración de sus datos con los programas de gestión, así como para poder satisfacer la exigencia de verificabilidad que para el nuevo arancel exigen los acuerdos de Consejo de Ministros (de 25 de febrero de 2005.)

Pueden existir diversas bases arancelarias para un solo acto (por ejemplo en las herencias, donde cada hijuela representa concepto independiente).

Así mismo se da la posibilidad de indicar si existe o no cuantía arancelaria para los supuestos en los que, por circunstancias concretas, no proceda indicarla.

Reducciones Arancelarias Legales

A cumplimentar indicando sí o no, según medien o no una o más de dichas reducciones. No guarda relación con las reducciones voluntarias legalmente permitidas.

Valor Reducciones Arancelarias Legales

A cumplimentar indicando el porcentaje de reducción total aplicable al acto, con arreglo a las posibilidades de la normativa vigente.

Impuestos

Campo destinado a determinar la sujeción de un acto a los Impuestos indirectos que pueden gravar la transmisión por razón del código –los Impuestos relacionados con cada objeto, como la Plus-valía municipal o el I.V.A. son materia de un campo independiente-.

ITP y AJD

A cumplimentar indicando sí o no, según el acto jurídico se halle sujeto indistintamente al Impuesto de Transmisiones Patrimoniales –recaiga sobre bienes muebles o inmuebles-, Operaciones societarias o Actos Jurídicos Documentados. Se estará al criterio de sujeción, con independencia de que medie o no exención.

En determinados códigos la inclusión del impuesto puede implicar no sujeción necesaria del hecho imponible, sino conveniencia de que el acto quede incluido en la comunicación al órgano competente liquidador (códigos 1218 y 1704)

Donaciones

A cumplimentar indicando sí o no, según el acto jurídico se halle sujeto al Impuesto de Donaciones. Se estará al criterio de sujeción, con independencia de que medie o no exención.

En determinados códigos la inclusión del impuesto puede implicar no sujeción necesaria del hecho imponible, sino conveniencia de que el acto quede incluido en la comunicación al órgano competente liquidador (código 706)

Sucesiones

A cumplimentar indicando sí o no, según el acto jurídico se halle sujeto al Impuesto de Sucesiones. Se estará al criterio de sujeción, con independencia de que medie o no exención o pueda haber prescrito la acción tributaria.

En determinados códigos la inclusión del impuesto puede implicar no sujeción necesaria del hecho imponible, sino conveniencia de que el acto quede incluido en la comunicación al órgano competente liquidador (código 1101 y 1104)

Conviene precisar que la inclusión de un acto no prejuzga el carácter liquidable del negocio concreto que documenta, sino el cumplimiento de la obligación de información

Préstamos

Finalidad

En las operaciones de préstamo y asimiladas deberá indicarse la finalidad que conste en el documento, mediante:

1. adquisición de vivienda
2. adquisición de otro inmueble
3. construcción de vivienda
4. construcción de otra edificación
5. financiación de promoción empresarial inmobiliaria
6. financiación de otras actividades empresariales

- 7. refinanciación de deudas
- 8. no consta
- 9. otras

Otra Finalidad

A cumplimentar cuando en el campo anterior se indique la opción 9, mediante un texto libre explicando la otra finalidad del préstamo

Total Responsabilidad

A cumplimentar (opcionalmente) en las operaciones de constitución de hipoteca, mediante indicación de la total responsabilidad hipotecaria con inclusión del principal, intereses ordinarios y de demora, costas, gastos, prestaciones accesorias y otros conceptos que puedan quedar incorporados a dicha responsabilidad.

Año de Vencimiento

Sólo para los casos en los que el acreedor del préstamo no es una entidad financiera aparecerá este campo de obligado cumplimiento para los actos jurídicos de préstamo tanto personal como hipotecario o prendario.

Medios de Pago

Constancia del pago

Para cumplimentar en el índice la referencia a los medios de pago utilizados, en todos los documentos en los que ésta exigencia sea requerida (de momento según la Ley de Prevención del Fraude, en los actos y contratos por los que se transmitan, constituyan o extingan derechos reales sobre inmuebles y ventas de éstos) y en aquellos otros supuestos normativamente exigible.

A tenor del artículo 177 del Reglamento Notarial modificado por el RD 1/2010 (BOE de 19 de enero) se configura la parrilla de los medios de pago para dar cumplimiento a la normativa Tributaria.

A fin de facilitar la introducción de los datos relativos a los medios de pago, se crea un acceso a los mismos independiente, que da lugar a una nueva pantalla superpuesta, para garantizar el espacio y libertad de diseño necesarios para su correcta introducción.

La pantalla superpuesta de medios de pago constará de las siguientes secciones:

Nuevo medio de pago. En este caso no es fija si no que el usuario podrá ir añadiendo únicamente los medios de pago necesarios.

Sección S-1. Podrá visualizarse simultáneamente con los medios de pago.

Los datos de S-1 se irán actualizando según los medios de pago que se añadan.

Sección central. Contendrá los campos necesarios para completar los datos del medio de pago así como las preguntas asociadas al mismo.

Cuando indiquemos **Nuevo Medio de Pago** la aplicación solicita:

Momento del pago

Medio de pago: forma en la que se realiza el pago

Fecha (dd/mm/aaaa): fecha en la que es realizado el pago, si fuere necesario

Cuantía (€): cuantía: en euros del pago especificado.

Acreditado/Manifestado: reflejo de la acreditación o falta de la misma sobre el pago realizado.

Reglas para la grabación: acumulación e impuestos.

Como regla general y para simplificar la grabación dentro un negocio jurídico, los medios de pago de la misma especie (efectivo, cheque, transferencia, etc.) que estén acreditados se acumulan en un solo medio de pago; igualmente, los medios de pago de la misma especie que estén manifestados se acumularán en un solo medio de pago. Cuando parte los medios de pago de la misma especie¹ estén acreditados y parte manifestados, se grabarán los acreditados acumulados, por un lado, y los manifestados por otro².

Cuando un mismo medio de pago se realice en fechas distintas, se acumularán igualmente por manifestados o acreditados sin atender a la fecha para todos los medios de pago excepto en el caso de efectivo, del cheque bancario al portador y de las transferencias, en los que la aplicación solicita de manera obligatoria que se indique la fecha. En estos casos, por tanto, se agruparán por fecha y por acreditación (ej. todos los cheques bancarios al portador acreditados en la misma fecha por un lado, todos los cheques bancarios al portador en la misma fecha manifestados por otro lado). Esto es necesario para poder suministrar de forma centralizada la información a la que obligan las normas.

LA CUANTÍA TOTAL INDICADA EN CADA MEDIO DE PAGO DEBE COINCIDIR CON EL SUMATORIO DE LAS CUANTÍAS PARCIALES DE ESE MEDIO DE PAGO, siempre que coincidan la fecha de pago y la consideración sobre si dicho medio de pago está o no acreditado. Es decir, la cuantía total de los medios de pago con la misma fecha que se consideren ACREDITADOS, deberá coincidir con la suma de los importes parciales grabados bajo ese apartado. Y la cuantía total de los medios de pago con la misma fecha

1 Por ejemplo, de los cheques bancarios nominativos empleados para el pago del inmueble, algunos están acreditados y otros son manifestados por el otorgante.

2 En la grabación deben sumarse todos los medios de pago de la misma forma y el mismo grado de acreditación. Ejemplo: En una compraventa de un inmueble propiedad de tres personas distintas; si el comprador paga con un cheque a cada uno de los propietarios, dos acreditados y uno manifestado, habrá que grabar DOS medios de pago: uno que acumule los dos cheques acreditados (grabando posteriormente como beneficiarios a dos de los propietarios) y otro para el otro cheque manifestado (grabando como beneficiario al tercer propietario).

que se consideren MANIFESTADOS, deberá coincidir con la suma de los importes parciales grabados bajo ese apartado.

El resumen de los medios de pago introducidos se reflejará en la pantalla general del acto jurídico. Este resumen será únicamente informativo ya que para modificar cualquiera de los valores el usuario debe acceder a la nueva pantalla de medios de pago.

Todas las cuantías (totales y parciales) se consignarán en el índice sin incluir impuestos. En el texto de la escritura deben distinguirse claramente ambos conceptos; en caso de referir expresamente que un medio de pago comprende el IVA correspondiente, en el índice se consignará la fracción correspondiente al precio (100/107 o 100/116 según el tipo de IVA aplicable). Los medios de pago dirigidos a satisfacer los impuestos derivados de la operación NO se graban.³

Momento del pago

1º- **RECIBIDO ANTES DE LA OPERACIÓN** es decir cuando en el texto del instrumento se declara o acredita un pago anterior a la fecha del otorgamiento. Los realizados en el mismo día se consideraran anteriores si se les atribuye tal carácter en el texto (lo decisivo será por tanto que el texto indique “en este acto” o “antes de este acto”).

2º- **RECIBIDO EN EL MOMENTO DE LA OPERACIÓN** a cumplimentar cuando en el texto del instrumento se declare o acredite un pago simultaneo al otorgamiento, entendiendo como tal el acto de comparecencia ante notario.

3º- **PAGO APLAZADO** comprende los supuestos en los que el pago del precio o de parte de él se difiere para un momento posterior al del otorgamiento. Los pagarés y letras no son medios de pago. Si son a la vista, serán pago aplazado y por tanto ajeno al índice (jamás bienes recibidos a cambio).

En los supuestos de pago aplazado, deberá distinguirse si la obligación personal derivada del aplazamiento se halla o no garantizada. Se entiende que lo está en los siguientes casos:

a) Cuando se pacta condición resolutoria expresa en caso de impago (no por tanto cuando las partes se limitan a modificar las consecuencias generales del incumplimiento conforme a los artículos 1124 y concordantes del C.C.)

b) Cuando se constituye hipoteca o prenda en garantía del precio aplazado aunque lo esté en documento distinto.

c) Cuando dicha obligación es afianzada por persona distinta de los adquirentes, sea particular o entidad financiera

³ El comprador paga 118.000 €, de los cuáles 100.000 € se destinan al pago de inmueble y 18.000 € al pago del IVA. Tanto si el comprador paga con dos cheques por cada una de las cuantías, como si lo hace con un único cheque, el precio total que ha de grabarse es el de 100.000 € y el medio de pago es “cheque acreditado” por una cuantía de 100.000 €, aún a pesar de que en el último caso la cuantía del cheque es 118.000 €.

La instrumentación del precio aplazado mediante letras de pago o pagarés, no se considera a estos efectos garantía, por cuanto se limita a facilitar la circulación de un crédito que ya tiene eficacia ejecutiva por su índole escrituraria.

4º- **RETENIDO** a cumplimentar en los supuestos en que el precio o parte de él, sea objeto de retención por quien pagarlo, para aplicarlo a determinada finalidad prevista en el instrumento: ingreso a cuenta de impuesto, pagos pendientes referentes a la adquisición que se documente (por ejemplo gastos de comunidad de propietarios, IBI), provisión para gastos previos o derivados, cuando se consigne como descontada del precio en el instrumento y otros supuestos similares.

El descuento del saldo de un préstamo debe consignarse aquí cuando, sin mediar subrogación en la posición deudora, la parte adquirente lo retenga para abonarlo directamente al acreedor⁴.

Si media subrogación se cumplimentará la casilla correspondiente a SUBROGACIÓN en los medios de pago de presente, incluso cuando exista retención; y si la cantidad adeudada es entregada al transmitente para que lo abone al acreedor se cumplimentará como entrega del medio de pago que proceda.

5º- **NEGATIVA A IDENTIFICAR EL MEDIO DE PAGO:** A cumplimentar cuando los comparecientes hayan expresado su negativa a identificar en todo o en parte los medios de pago utilizados.

Se recuerda que la categoría de medios de pago se refiere al precio de la transmisión, no al IVA que pueda gravar ésta.

En el texto de la escritura deben distinguirse claramente ambos conceptos; en caso de referir expresamente que un medio de pago comprende el IVA correspondiente, en el índice se consignará la fracción correspondiente al precio (100/107 o 100/116 según el tipo de IVA aplicable), es decir, en el índice NO se graba el impuesto ni los medios de pago dirigidos al pago de éste.⁵

Medio de pago

Los medios de pago pueden ser:

1) Efectivo metálico:

Se trata de billetes de banco o moneda fraccionaria, sin que sea necesario especificar entre uno y otro. Se incluirá en este apartado cualquier pago en el que se utilice moneda o billete..

4 Por ejemplo, el cheque a nombre de la entidad financiera acreedora de un préstamo hipotecario sobre el bien que es objeto de transmisión con la finalidad de cancelar la hipoteca, se incluirá como pago retenido y no como cheque.

5 Vid Nota a pie nº 2.

Se grabará este medio de pago, por tanto, solo en los casos en los que el pagador entregue efectivo a la parte que recibe el precio

El efectivo puede entregarse antes del momento del otorgamiento o simultáneamente. En todo caso, el índice da por hecho en su grabación que el efectivo es, por definición, manifestado y no acreditado.

2) Cheque bancario al portador:

Es el expedido contra la cuenta de una entidad de crédito (banco, caja de ahorros o cooperativa de crédito) a favor del portador del cheque. (...). A diferencia del cheque particular (no bancario), aparece el sello de la entidad bancaria y la firma de su apoderado en el espacio destinado a la firma del librador. Además, en la mayoría de los casos suele incluirse la denominación “Cheque Bancario” en la parte superior del documento.

Si hubiera varios cheques bancarios al portador entregados en la misma fecha se grabarán de forma agregada, es decir, se acumularán en un solo medio de pago aquellos que consideremos que están ACREDITADOS y en otro medio de pago distinto aquellos que consideremos MANIFESTADOS.

La normativa de declaración de medios de pago en efectivo considera este medio de pago como equivalente al efectivo y, consecuentemente, si sobrepasa los umbrales establecidos también ha de solicitarse declaración⁶.

3) Cheque particular al portador:

Es el expedido contra la cuenta de un particular, abierta en una entidad de crédito (banco, caja de ahorros o cooperativa de crédito) a favor del portador del cheque.

4) Cheque bancario nominativo:

Es el expedido contra la cuenta de una entidad de crédito (banco, caja de ahorro o cooperativa de crédito), con indicación nominativa de su beneficiario. A diferencia del cheque particular (no bancario), aparece el sello de la entidad bancaria y la firma de su apoderado en el espacio destinado a la firma del librador. Además, en la mayoría de los casos suele incluirse la denominación “Cheque Bancario” en la parte superior del documento.

Los cheques bancarios nominativos cuyo beneficiario es la entidad acreedora del préstamo, con la finalidad de cancelar la hipoteca se incluirán como pago retenido y no como cheque bancario nominativo.

5) Cheque particular nominativo:

Es el expedido contra la cuenta de un particular, en una entidad de crédito (banco, caja o cooperativa de crédito).

⁶ Ver apartado “Presentación S1” a continuación.

6) Subrogación hipotecaria o en deuda:

Se cumplimenta cuando el pago se efectúe mediante la asunción por el pagador de una posición deudora del perceptor reseñada en el documento, cuyo importe queda retenido por el adquirente del bien o derecho, que se subroga en la obligación correspondiente.

7) Transmisión de bienes o derechos en pago:

Se cumplimenta cuando el precio de la transmisión sea parcialmente satisfecho mediante la transmisión correlativa e inversa de otros bienes o derechos entre las mismas partes. Se observa que se habla de pago parcial porque si todo el pago se efectuara mediante esta modalidad nos hallaríamos ante una permuta y por tanto, al no mediar desplazamiento de dinero no sería necesario consignar el medio de pago.

8) Transferencia o domiciliación bancaria:

Se cumplimenta cuando el pago se haya efectuado mediante transferencia desde una cuenta en una entidad de crédito (banco, caja o cooperativa), es decir, cuando el importe sea abonado directamente desde una cuenta del pagador a una cuenta del perceptor.

También se incluyen los casos en los que el pago entre cuentas bancarias sea consecuencia de adeudos por domiciliación.

El pago realizado con tarjeta electrónica (de crédito o débito) se incluirá en este apartado, así como los pagos realizados con las nuevas tecnologías.

NO se considera transferencia, sino Ingreso de efectivo en cuenta bancaria, el pago mediante ingreso de billete o moneda realizado física y directamente por una persona en una cuenta bancaria.

Los pagarés y letras no son medios de pago. Si son a la vista, serán pago aplazado y por tanto ajeno al índice (jamás bienes recibidos a cambio)

Las transferencias bancarias cuyo beneficiario es la entidad acreedora del préstamo, con la finalidad de cancelar la hipoteca se incluirán como pago retenido y no transferencia bancaria.

9) Ingreso de efectivo en cuenta bancaria

A cumplimentar en los casos en los que el pago se realice mediante el ingreso física y directamente por una persona en una cuenta bancaria. No hay que confundirlo con el medio de pago “transferencia o domiciliación bancaria” a pesar de que el pago se acredite mediante un certificado bancario en el que conste el ingreso en efectivo en la cuenta bancaria del perceptor.

Fecha del pago

Fecha en la que se ha realizado el pago.

Para las transferencias recibidas antes de la operación, divididas en fracciones dentro del año (mensualidades, trimestres, semestres, etc...) se acumularán los mismos en único medio de pago (una sola transferencia) por año natural, indicando como fecha, la del último pago del año. Si parte de las transferencias recibidas están acreditadas y otras manifestadas, será preciso grabar dos medios de pagos (dos “transferencias”), uno correspondiente a la suma de las transferencias acreditadas y otro a la suma de las manifestadas, grabando en ambas como fecha la del último pago.

Cuantía del Pago

Cuantía del pago para cada medio de pago (aportación y justificación)

Acreditado o manifestado

A: Acreditado, cuando exista justificación formal al notario de cada uno de los medios de pago en la forma expuesta.

En el caso de la transferencia, parece conveniente establecer como criterio el grabar como “acreditada” toda transferencia respecto de la que exista justificación documental de que se ha producido, aunque falte algún dato sobre la misma⁷. Se entiende que la acreditación se refiere tan solo al medio de pago, no a todos los elementos adicionales.

M: Manifestado, cuando la existencia del medio de pago resulte de las meras manifestaciones de las partes sin justificación formal o con justificación insuficiente a juicio del notario.

Información adicional

La información adicional solicitada dependerá del medio de pago indicado.

- EFECTIVO METÁLICO:

No será necesario indicar información adicional.

- CHEQUE BANCARIO AL PORTADOR

ORIGEN DE LOS FONDOS PARA EL LIBRAMIENTO DEL CHEQUE:

⁷ La cuenta de cargo y/o abono o el ordenante, por ejemplo.

El objetivo es grabar la información correspondiente al origen de los fondos que aportó el particular para que la entidad de crédito libere el cheque. En particular, se señalan las cuatro posibilidades sobre su origen:

1. Cargo en cuenta o libreta para el libramiento de los cheques bancarios.

Cuantía_____ (Campo obligatorio, por defecto aparecerá el valor “0” y se podrá dejar así).

Se cumplimentará esta opción cuando los fondos que sirven para el libramiento del cheque por parte de la entidad de crédito proceden de una cuenta o libreta de un particular, es decir, cuando de forma previa al libramiento se produce un cargo en cuenta/s del particular/es.

Aquí deberemos consignar la cuantía total del dinero cargado en esas cuentas, si no hubiera ninguna cuantía se dejará a 0. Si hubiera varios cheques bancarios al portador, entregados en la misma fecha⁸, emitidos con fondos provenientes de distintas cuentas se indicará el importe acumulado de los fondos provenientes de las distintas cuentas.

Si existen varios cheques bancarios al portador entregados en fechas distintas se van añadiendo, indicando para cada uno de ellos la fecha correspondiente, si hubiesen varios cheques en la misma fecha se acumularán por acreditación (manifestados en la misma fecha por un lado, acreditados en la misma fecha por otro)

a. **¿Constan en el instrumento público los códigos de esas cuentas S/N** (Campo obligatorio. Por defecto aparecerá la opción S).

Aquí deberemos consignar si en la escritura constan los códigos de todas las cuentas bancarias con cargo a las cuales se aportaron los fondos para el libramiento de los cheques bancarios al portador entregados en la misma fecha. **La cuenta que ha de manifestarse y constar en la escritura NO es la cuenta contra la que se emite el cheque (al tratarse de un cheque bancario será una cuenta interna del banco).** Si hubiera varios cheques de esas características emitidos con fondos provenientes de distintas cuentas y no dispusiésemos de la información de una de ellas deberemos seleccionar la opción, NO.

2. Préstamo hipotecario vinculado a la operación.

Cuantía: _____ (Campo obligatorio, por defecto aparecerá el valor “0” y se podrá dejar así.)

Esta opción se cumplimentará en aquellos casos en los que el cheque bancario que se emplea como medio de pago se haya generado con fondos procedentes de un préstamo bancario vinculado a la operación. Si no hubiera ninguna cuantía, se dejará a 0. Si hubiera varios cheques bancarios con esas características se indicará el importe acumulado de los mismos.

3. Cheque bancario al portador generado por otra operación distinta.

⁸ Se trata de una excepción a la regla general de acumulación de los mismos medios de pago; en ese caso sólo se acumulan cuando tienen la misma fecha. La razón es que es necesario diferenciar por fechas para asegurarse de la operatividad del umbral del S1, respecto al cuál este medio de pago se equipara al efectivo.

Cuantía: _____ (Campo obligatorio, por defecto aparecerá el valor “0” y se podrá dejar así).

Esta opción se utilizará en aquellos casos en los que el cheque bancario que se emplea como medio de pago provenga de otra operación distinta y que el pagador lo entregue al transmitente como pago por esta operación. Si no hubiera ninguna cuantía se dejará a 0. Si hubiera varios cheques bancarios con esas características se indicará el importe acumulado de los mismos.

4. Entrega contra efectivo para el libramiento de los cheques bancarios.

Cuantía _____ (Campo obligatorio, por defecto aparecerá el valor “0” y se podrá dejar así).

Aquí deberemos consignar la cuantía total del dinero entregado en efectivo para que la entidad de crédito emita los cheques bancarios entregados en la misma fecha. Si no hubiera ninguna cuantía se dejará a 0. Tendrán la consideración de efectivo aquellos casos en los que el cheque bancario se hubiera obtenido mediante la entrega a la entidad de crédito de otro cheque bancario al portador o nominativo (mediante endoso). Si hubiera varios cheques bancarios entregados en la misma fecha que se emitieron contra la entrega de efectivo (o asimilado) se indicará el importe acumulado de los mismos).

- CHEQUE PARTICULAR AL PORTADOR

INFORMACIÓN SOBRE EL LIBRADOR DEL CHEQUE/S:

1. ¿Se aportan datos del LIBRADOR en TODOS los cheques?

__S/N. (Campo obligatorio. Por defecto aparecerá la opción S.)

Aquí deberemos consignar si se nos ha aportado información sobre el librador de los cheques particulares al portador. Si hubiera varios cheques de esas características y en alguno de esos cheques no dispusiésemos de la información del librador, deberemos seleccionar la opción NO.

- a. **Importe de los cheques sobre los que no se aporta información del librador:**
_____ (Campo obligatorio si en la pregunta anterior la respuesta es N, en ese caso el valor deberá ser distinto del valor “0”)

Aquí deberemos consignar la cuantía total de los cheques particulares al portador entregados sobre los que no nos aportan información sobre el librador. Si hubiera varios cheques de esas características respecto de los cuales no nos hayan aportado dicha información se indicará el importe acumulado de esos cheques).

2. El librador fue uno de los siguientes otorgantes o sus representantes: _____

Aquí deberemos consignar de entre los otorgantes, quiénes son los libradores de los cheques particulares al portador. Aparecerán los nombres y apellidos de los otorgantes y sus representantes que sean libradores “lógicos” del medio de pago según el tipo de acto; podrán ser seleccionados varios.

Si hubiera varios cheques de esas características deberemos seleccionar los distintos libradores.

3. El librador (pagador) es un intermediario (gestor, bufete nacional, inmobiliaria, etc....)

__S/N: (Por defecto aparecerá la opción N).

Deberá responder SI en aquellos supuestos en los que el librador del cheque no es otorgante ni su representante, pero puede haber una relación lógica con ellos. Por ejemplo, se trata de un familiar, de un gestor o agencia inmobiliaria, un bufete nacional de abogados, etc....

Si se selecciona esta opción además se preguntará el importe librado por el gestor o intermediario. No es preciso grabar los datos del gestor o intermediario, pero sí la cuantía. La pregunta hace referencia en todo momento a los medios de pago, es decir, si hay un intermediario que interviene en el tráfico monetario; en ningún caso hace referencia a si existe un intermediario (gestoría) que realiza los trámites de gestión de la escritura.

Aparecerá también en estos casos la posibilidad de seleccionar la opción “e-notario”: en este apartado se incluirán los cheques librados por el notario para los préstamos e-notario en los que se utiliza la cuenta instrumental creada a tal fin.

4. El librador (pagador) es un tercero ajeno sin ninguna relación con la operación (ni otorgante, ni representante, ni bufete nacional, ni inmobiliaria intermediaria en la operación)

__S/N: (Por defecto aparecerá la opción N).

Aquí deberemos consignar los datos de los libradores de los cheques particulares al portador que no sean otorgantes en la operación. Deberá responder NO en aquellos supuestos en los que el librador del cheque es un intermediario (agencia inmobiliaria, bufete nacional, gestor, etc....)

Si hubiera varios cheques de esas características deberemos indicar las distintas personas. Podrán grabarse varias personas distintas.

- a. Importe que es pagado por un tercero ajeno: _____(campo obligatorio si se ha seleccionado la opción SI)
- b. Nombre/apellidos o razón social (campo obligatorio si se ha seleccionado la opción SI)
- c. Tipo de documento (NIF; NIE; CIF,...) (campo no obligatorio)
- d. N^o de documento (campo no obligatorio)

Cuando se incluyan varios cheques acumulados en la misma fecha, y sean distintos libradores, se podrán seleccionar entre las diferentes opciones, para indicar a cada uno de ellos en su apartado correspondiente.

- CHEQUE BANCARIO NOMINATIVO

ORIGEN DE LOS FONDOS PARA EL LIBRAMIENTO DEL CHEQUE:

El objetivo es grabar la información correspondiente al origen de los fondos que aportó el particular para que la entidad de crédito libere el cheque. En particular, se señalan las cuatro posibilidades sobre su origen:

1. Cargo en cuenta o libreta para el libramiento de los cheques bancarios.

Cuantía_____ (Campo obligatorio, por defecto aparecerá el valor “0” y se podrá dejar así).

Se cumplimentará esta opción cuando los fondos que sirven para el libramiento del cheque por parte de la entidad de crédito proceden de una cuenta o libreta de un particular, es decir, cuando de forma previa al libramiento se produce un cargo en cuenta/s del particular/es.

Aquí deberemos consignar la cuantía total del dinero cargado en esas cuentas. Si no hubiera ninguna cuantía se dejará a 0. Si hubiera varios cheques bancarios entregados con fondos provenientes de distintas cuentas se indicará el importe acumulado de los fondos provenientes de las distintas cuentas.

a. ¿Constan en el instrumento público los códigos de esas cuentas?

__S/N (Campo obligatorio. Por defecto aparecerá la opción).

Aquí deberemos consignar si en la escritura constan los códigos de todas la cuenta/s bancaria/s con cargo a la/s cual/es se aportaron los fondos para el libramiento del/los cheque/s bancario/s al portador entregados en la misma fecha. **La cuenta que ha de manifestarse y constar en la escritura NO es la cuenta contra la que se emite el cheque (al tratarse de un cheque bancario será una cuenta interna del banco).** Si hubiera varios cheques de esas características emitidos con fondos provenientes de distintas cuentas y no dispusiésemos de la información de una de ellas deberemos seleccionar la opción, NO.

2. Préstamo hipotecario vinculado a la operación.

Cuantía: _____ (Campo obligatorio, por defecto aparecerá el valor “0” y se podrá dejar así.)

Esta opción se cumplimentará en aquellos casos en los que el cheque bancario que se emplea como medio de pago se haya generado con fondos procedentes de un préstamo bancario vinculado a la operación Si no hubiera ninguna cuantía se dejará a 0. Si hubiera varios cheques bancarios con esas características se indicará el importe acumulado de los mismos.

3. Cheque bancario al portador generado por otra operación distinta.

Cuantía:_____ (Campo obligatorio, por defecto aparecerá el valor “0” y se podrá dejar así).

Esta opción se utilizará en aquellos casos en los que el cheque bancario que se emplea como medio de pago provenga de otra operación distinta y que el pagador lo entregue al transmitente como pago por esta operación. Si no hubiera ninguna cuantía se dejará a 0. Si hubiera varios cheques bancarios con esas características se indicará el importe acumulado de los mismos.

4. Entrega contra efectivo para el libramiento de los cheques bancarios.

Cuantía _____ (Campo obligatorio, por defecto aparecerá el valor “0” y se podrá dejar así).

Aquí deberemos consignar la cuantía total del dinero entregado en efectivo para que le entidad de crédito emita los cheques bancarios entregados en la misma fecha. Si no hubiera ninguna cuantía se dejará a 0. Tendrán la consideración de efectivo aquellos casos en los que el cheque bancario se hubiera obtenido mediante la entrega a la entidad de crédito de otro cheque bancario al portador o nominativo (mediante endoso). Si hubiera varios cheques bancarios entregados en la misma fecha que se emitieron contra la entrega de efectivo (o asimilado) se indicará el importe acumulado de los mismos).

INFORMACIÓN SOBRE EL BENEFICIARIO DEL CHEQUE/S:

1. ¿Se aportan datos del BENEFICIARIO en TODOS los cheques?:

__S/N. (Esta opción sólo será visible en cheques bancarios nominativos MANIFESTADOS.)
Campo obligatorio. Por defecto aparecerá la opción S.

Aquí deberemos consignar si se nos ha aportado información sobre los beneficiarios de los cheques bancarios nominativos. Si hubiera varios cheques de esas características y en alguno de esos cheques no dispusiésemos de la información del beneficiario deberemos seleccionar la opción NO.

a. Importe de los cheques sobre los que no se aporta información del beneficiario: _____ (Campo obligatorio si en la pregunta anterior la respuesta es N, en ese caso el valor deberá ser distinto del valor “0”).

Aquí deberemos consignar la cuantía total de los cheques sobre los que no nos aportan información sobre el beneficiario. Si hubiera varios cheques de esas características respecto de los cuales no nos hayan aportado dicha información se indicará el importe acumulado de esos cheques.

2. El beneficiario fue uno de los siguientes otorgantes o sus representantes:_____

Aquí deberemos consignar de entre los otorgantes o sus representantes quiénes son los beneficiarios de los cheques bancarios nominativos que se entregaron con anterioridad a la operación. Aparecerán los nombres y apellidos de los otorgantes que sean beneficiarios “lógicos” del medio de pago según el tipo de acto; podrán ser seleccionados varios.

Si hubiera varios cheques de esas características deberemos seleccionar los distintos beneficiarios.

3. El beneficiario es una entidad financiera o intermediario (gestor, bufete nacional, inmobiliaria, etc....)

:

__S/N: (Campo no obligatorio. Por defecto aparecerá la opción N).

Deberá responder SI en aquellos supuestos en los que el beneficiario del cheque no es otorgante ni su representante, pero puede haber una relación lógica con ellos. Por

ejemplo, se trata de un familiar, de un gestor o agencia inmobiliaria, un bufete nacional de abogados, entidad financiera acreedora, etc....

Si se selecciona esta opción además se preguntará el importe del cheque/s del que beneficiario el gestor o profesional. No es preciso grabar los datos del gestor o profesional, pero sí la cuantía. La pregunta hace referencia en todo momento a los medios de pago, es decir, si hay un intermediario que interviene en el tráfico monetario; en ningún caso hace referencia a si existe un intermediario (gestoría) que realiza los trámites de gestión de la escritura.

4. El beneficiario es un tercero ajeno sin ninguna relación con la operación (ni otorgante, ni representante, ni bufete nacional, ni inmobiliaria intermediaria en la operación):

__S/N: (Campo no obligatorio. Por defecto aparecerá la opción N).

Aquí deberemos consignar los datos /los beneficiarios de los cheques bancarios nominativos, que no sean otorgantes o su representante, ni gestor o intermediario que interviene en la operación. Deberá responder NO en aquellos supuestos en los que el beneficiario del cheque es un intermediario (agencia inmobiliaria, bufete nacional, gestor, etc....) o una entidad financiera acreedora.

Si hubiera varios cheques de esas características deberemos indicar las distintas personas. Podrán grabarse varias personas distintas.

- a. Importe que es cobrado por un tercero ajeno: _____ (campo obligatorio si se ha seleccionado la opción SI)
- b. Nombre/apellidos o razón social (campo obligatorio si se ha seleccionado la opción SI)
- c. Nacionalidad (campo voluntario, combo de países)
- d. Tipo de documento (NIF; NIE; CIF,...) (campo no obligatorio)
- e. Nº de documento (campo no obligatorio)

Cuando se incluyan varios cheques acumulados, y sean distintos beneficiarios, se podrán seleccionar entre las diferentes opciones, para indicar a cada uno de ellos en su apartado correspondiente.

- CHEQUE PARTICULAR NOMINATIVO

INFORMACIÓN SOBRE EL LIBRADOR DEL CHEQUE/S:

1. ¿Se aportan datos del LIBRADOR en TODOS los cheques?:

__S/N. (Campo obligatorio. Por defecto aparecerá la opción S).

Aquí deberemos consignar si se nos ha aportado información sobre los libradores de los cheques particulares nominativos. Si hubiera varios cheques de esas características y en alguno de esos cheques no dispusiésemos de la información del librador deberemos seleccionar la opción NO.

- **Importe de los cheques sobre los que no se aporta información del librador:** _____ (Campo obligatorio si en la pregunta anterior la respuesta es N, en ese caso el valor deberá ser distinto del valor “0”).

Aquí deberemos consignar la cuantía total de los cheques particulares nominativos sobre los que no nos aportan información sobre el librador. Si hubiera varios cheques de esas características respecto de los cuales no nos hayan aportado dicha información se indicará el importe acumulado de esos cheques.

2. El librador fue uno de los siguientes otorgantes o sus representantes: _____

Aquí deberemos consignar de entre los otorgantes quiénes son los librados de los cheques particular nominativo. Aparecerán los nombres y apellidos de los otorgantes que sean libradores “lógicos” del medio de pago según el tipo de acto; podrán ser seleccionados varios.

3. El librador (pagador) es un intermediario (gestor, bufete nacional, inmobiliaria, etc....)

__S/N: (Por defecto aparecerá la opción N).

Deberá responder SI en aquellos supuestos en los que el librador del cheque no es otorgante ni su representante, pero puede haber una relación lógica con ellos. Por ejemplo, se trata de un familiar, de un gestor o agencia inmobiliaria, un bufete nacional de abogados, etc.... Si se selecciona esta opción además se preguntará el importe librado por el gestor o profesional. No es preciso grabar los datos del gestor o profesional, pero sí la cuantía. La pregunta hace referencia en todo momento a los medios de pago, es decir, si hay un intermediario que interviene en el tráfico monetario; en ningún caso hace referencia a si existe un intermediario (gestoría) que realiza los trámites de gestión de la escritura.

Aparecerá también en estos casos la posibilidad de seleccionar la opción “*e-notario*”: en este apartado se incluirán los cheques librados por el notario para los préstamos e-notario en los que se utiliza la cuenta instrumental creada a tal fin.

4. El librador (pagador) es un tercero ajeno sin ninguna relación con la operación (ni otorgante, ni representante, ni bufete nacional, ni inmobiliaria intermediaria en la operación)

__S/N: (Por defecto aparecerá la opción N).

Aquí deberemos consignar los datos de /los libradores de los cheques particulares nominativos que no sean otorgantes o sus representantes en la operación. Deberá responder NO en aquellos supuestos en los que el librador del cheque es un intermediario (agencia inmobiliaria, bufete nacional, gestor, etc....)

Si hubiera varios cheques de esas características deberemos indicar las distintas personas libradoras. Podrán grabarse varias personas distintas.

- a. Importe que es pagado por un tercero ajeno: _____(campo obligatorio si se ha seleccionado la opción SI)

- b. Nombre/apellidos o razón social (campo obligatorio si se ha seleccionado la opción SI)
- c. Tipo de documento (NIF; NIE; CIF,...) (campo no obligatorio)
- d. N° de documento (campo no obligatorio)

Cuando se incluyan varios cheques acumulados, y sean distintos libradores, se podrán seleccionar entre las diferentes opciones, para indicar a cada uno de ellos en su apartado correspondiente.

INFORMACIÓN SOBRE EL BENEFICIARIO DEL CHEQUE/S:

1. ¿Se aportan datos del BENEFICIARIO en TODOS los cheques?:

 S/N. (Esta opción sólo será visible en cheques particulares nominativos MANIFESTADOS.) Campo obligatorio. Por defecto aparecerá la opción S.

Aquí deberemos consignar si se nos ha aportado información sobre los beneficiarios de los cheques particulares nominativos. Si hubiera varios cheques de esas características y en alguno de esos cheques no dispusiésemos de la información del beneficiario deberemos seleccionar la opción NO.

- a. **Importe de los cheques sobre los que no se aporta información del beneficiario:** _____(Campo obligatorio si en la pregunta anterior la respuesta es N, en ese caso el valor deberá ser distinto del valor “0”).

Aquí deberemos consignar la cuantía total de los cheques sobre los que no nos aportan información sobre el beneficiario. Si hubiera varios cheques de esas características respecto de los cuales no nos hayan aportado dicha información se indicará el importe acumulado de esos cheques.

2. El beneficiario fue uno de los siguientes otorgantes o sus representantes:_____

Aquí deberemos consignar de entre los otorgantes o sus representantes quiénes son los beneficiarios de los cheques particulares nominativos que se entregaron con anterioridad a la operación. Aparecerán los nombres y apellidos de los otorgantes que sean beneficiarios “lógicos” del medio de pago según el tipo de acto; podrán ser seleccionados varios.

Si hubiera varios cheques de esas características deberemos seleccionar los distintos beneficiarios.

3. El beneficiario es una entidad financiera o intermediario (gestor, bufete nacional, inmobiliaria, etc....):

 S/N: (Campo no obligatorio. Por defecto aparecerá la opción N).

Deberá responder SI en aquellos supuestos en los que el beneficiario del cheque no es otorgante ni su representante, pero puede haber una relación lógica con ellos. Por ejemplo, se trata de un familiar, de un gestor o agencia inmobiliaria, un bufete nacional de abogados, entidad financiera acreedora, etc....

Si se selecciona esta opción además se preguntará el importe del cheque/s del que beneficiario el gestor o profesional. No es preciso grabar los datos del gestor o profesional, pero sí la cuantía. La pregunta hace referencia en todo momento a los medios de pago, es decir, si hay un intermediario que interviene en el tráfico monetario; en ningún caso hace referencia a si existe un intermediario (gestoría) que realiza los trámites de gestión de la escritura.

4. El beneficiario es un tercero ajeno sin ninguna relación con la operación (ni otorgante, ni representante, ni bufete nacional, ni inmobiliaria intermediaria en la operación):

__S/N: (Campo no obligatorio. Por defecto aparecerá la opción N).

Aquí deberemos consignar los datos de los beneficiarios de los cheques particulares nominativos, que no sean otorgantes o su representante, ni gestor o intermediario, sea o no profesional que interviene en la operación. Deberá responder NO en aquellos supuestos en los que el beneficiario del cheque es un intermediario (agencia inmobiliaria, bufete nacional, gestor, etc....) o una entidad financiera acreedora.

Si hubiera varios cheques de esas características deberemos indicar las distintas personas. Podrán grabarse varias personas distintas.

- a. Importe que es cobrado por un tercero ajeno: _____ (campo obligatorio si se ha seleccionado la opción SI)
- b. Nombre/apellidos o razón social (campo obligatorio si se ha seleccionado la opción SI)
- c. Nacionalidad (campo voluntario, combo de países)
- d. Tipo de documento (NIF; NIE; CIF,...) (campo no obligatorio)
- e. N.º de documento (campo no obligatorio)

Cuando se incluyan varios cheques acumulados, y sean distintos beneficiarios, se podrán seleccionar entre las diferentes opciones, para indicar a cada uno de ellos en su apartado correspondiente

SUBROGACIÓN HIPOTECARIA O EN DEUDA:

No es necesario indicar información adicional

TRANSMISION DE BIENES O DERECHOS:

No es necesario indicar información adicional

TRANSFERENCIA O DOMICILIACIÓN BANCARIA:

El objetivo es grabar en las transferencias usadas como medios de pago la información necesaria para conocer quién es el ordenante, el beneficiario y saber si se han manifestado por el otorgante los códigos tanto de las cuentas de cargo, como de las cuentas de abono.

INFORMACIÓN RELATIVA A LAS CUENTAS DE CARGO Y ABONO:

La “cuenta de cargo” es aquella cuenta abierta en una entidad de crédito (banco, caja o cooperativa) de la que se detraen los fondos que son transferidos a la “cuenta de abono” o cuenta que recibe los fondos.

1. ¿Consta o no en el instrumento público la numeración de todas las cuentas de cargo?:_S/N (Campo obligatorio. Por defecto aparecerá la opción S).

Aquí deberemos consignar si en la escritura consta la numeración de todas las cuentas bancarias de cargo. Esta cuenta corriente es la de origen de la transferencia. Si hubiera varias transferencias realizadas en la misma fecha y no dispusiésemos de la información de una de ellas deberemos seleccionar la opción NO. La pregunta no será necesaria en caso de constitución de hipoteca cuando intervenga como acreedor una entidad financiera.

a. Importe de las transferencias sobre los que NO se aporta información de las cuentas de cargo: _____ (Campo obligatorio si en la pregunta anterior la respuesta es N, en ese caso el valor deberá ser distinto del valor “0”)

Aquí deberemos consignar la cuantía total de las transferencias sobre las que NO nos aportan información sobre la cuenta de cargo. Si hubiera varias transferencias de esas características respecto de las cuáles NO nos hayan aportado dicha información se indicará el importe acumulado de esas transferencias.

2. ¿Consta o no en el instrumento público la numeración de todas las cuentas de abono?:_S/N (Campo obligatorio. Por defecto aparecerá la opción S)

Aquí deberemos consignar si en la escritura consta la numeración de todas la/s cuenta/s bancaria/s de abono. Esta cuenta corriente es la de destino de la transferencia. Si hubiera varias transferencias realizadas en la misma fecha y no dispusiésemos de la información de una de ellas deberemos seleccionar la opción NO.

a. Importe de las transferencias sobre los que NO se aporta información de las cuentas de abono: _____ (Campo obligatorio si en la pregunta anterior la respuesta es N, en ese caso el valor deberá ser distinto del valor “0”).

Aquí deberemos consignar la cuantía total de las transferencias realizadas sobre las que NO nos aportan información sobre la cuenta de abono. Si hubiera varias transferencias de esas características respecto de las cuales no nos hayan aportado dicha información se indicará el importe acumulado de esas transferencias.

INFORMACIÓN RELATIVA AL ORDENANTE DE LA TRANSFERENCIA

El ordenante es aquella persona física o jurídica que ordena a la entidad de crédito transferir los fondos a la cuenta bancaria señalada por el beneficiario, como pago del negocio jurídico.

El objetivo es grabar si existen o no datos sobre el ordenante de la transferencia y, en caso positivo, si es la persona a la que conforme a la lógica del negocio jurídico corresponde realizar el pago o es un tercero ajeno al negocio jurídico, en cuyo caso debe indicarse.

1. ¿Se aportan datos del ORDENANTE en TODAS las transferencias?:

_S/N. (Esta opción sólo será visible en transferencias MANIFESTADAS. Campo obligatorio. Por defecto aparecerá la opción S).

Aquí deberemos consignar si se nos ha aportado información sobre los ordenantes de las transferencias. Si hubiera varias transferencias de esas características y en alguna de ellas no dispusiésemos de la información del ordenante deberemos seleccionar la opción NO.

a. Importe de las transferencias sobre las que no se aporta información del ordenante: _____ (Campo obligatorio si en la pregunta anterior la respuesta es N, en ese caso el valor deberá ser distinto del valor "0").

Aquí deberemos consignar la cuantía total de las transferencias realizadas sobre las que NO nos aportan información sobre el ordenante. Si hubiera varias transferencias de esas características respecto de las cuales no nos hayan aportado dicha información se indicará el importe acumulado de esas transferencias.

2. El ordenante fue uno de los siguientes otorgantes o sus representantes: _____

Aquí deberemos consignar de entre los otorgantes quiénes son los ordenantes de las transferencias. Aparecerán los nombres y apellidos de los otorgantes que sean ordenantes "lógicos" del medio de pago según el tipo de acto; podrán ser seleccionados varios.

3. El ordenante (pagador) es un intermediario (gestor, bufete nacional, inmobiliaria, etc...):

_S/N: (Campo no obligatorio. Por defecto aparecerá la opción N).

Deberá responder SI en aquellos supuestos en los que el ordenante de la transferencia no es otorgante ni su representante, pero puede haber una relación lógica con ellos. Por ejemplo, se trata de un familiar, de un gestor o agencia inmobiliaria, un bufete nacional de abogados, etc....

Si se selecciona esta opción además se preguntará el importe ordenado por el gestor o intermediario. No es preciso grabar los datos identificativos del gestor o intermediario, pero sí la cuantía. La pregunta hace referencia en todo momento a los medios de pago, es decir, si hay un intermediario que interviene en el tráfico monetario; en ningún caso hace referencia a si existe un intermediario (gestoría) que realiza los trámites de gestión de la escritura.

Si hubiera varias transferencias de esas características deberemos seleccionar los distintos ordenantes.

4. El ordenante (pagador) es un tercero ajeno sin ninguna relación con la operación (ni otorgante, ni representante, ni bufete nacional, ni inmobiliaria intermediaria en la operación):

_S/N: (Por defecto aparecerá la opción N).

Aquí deberemos consignar los datos de los ordenantes, que no sean otorgantes en la operación, de las transferencias. Deberá responder NO en aquellos supuestos en los que el

ordenante de la transferencia es un intermediario (agencia inmobiliaria, bufete nacional, gestor, etc....)

Si hubiera varias transferencias de esas características deberemos indicar las distintas personas. Podrán grabarse varias personas distintas.

- a. Importe que es pagado por un tercero ajeno: _____(campo obligatorio si se ha seleccionado la opción SI)
- b. Nombre/apellidos o razón social (campo obligatorio si se ha seleccionado la opción SI).
- c. Nacionalidad (campo voluntario, combo de países)
- d. Tipo de documento (NIF; NIE; CIF,...) (campo no obligatorio)
- e. Nº de documento (campo no obligatorio)

Cuando se incluyan varias transferencias acumuladas en la misma fecha, y sean distintos ordenantes, se podrán seleccionar entre las diferentes opciones, para indicar a cada uno de ellos en su apartado correspondiente.

INFORMACIÓN SOBRE EL BENEFICIARIO DE LAS TRANSFERENCIAS:

El beneficiario de una transferencia es aquella persona física o jurídica que recibe los fondos transferidos por la entidad de crédito del ordenante, como pago del negocio jurídico.

El objetivo es grabar si existen o no datos sobre el beneficiario de la transferencia y, en caso positivo, si es la persona a la que conforme a la lógica del negocio jurídico corresponde recibir el pago del precio o es un tercero ajeno al negocio jurídico, en cuyo caso debe indicarse.

1. ¿Se aportan datos del BENEFICIARIO en TODAS las transferencias?:

__S/N. (Esta opción sólo será visible en transferencias MANIFESTADAS. Campo obligatorio. Por defecto aparecerá la opción S).

Aquí deberemos consignar si se nos ha aportado información sobre los beneficiarios de las transferencias. Si hubiera varias transferencias de esas características y en alguna de ellas no dispusiésemos de la información del beneficiario deberemos seleccionar la opción NO.

- a. **Importe de las transferencias sobre las que no se aporta información del beneficiario:** _____ (Campo obligatorio si en la pregunta anterior la respuesta es N, en ese caso el valor deberá ser distinto del valor "0").

Aquí deberemos consignar la cuantía total de las transferencias realizadas sobre las que NO nos aportan información sobre el beneficiario. Si hubiera varias transferencias de esas características respecto de las cuales no nos hayan aportado dicha información se indicará el importe acumulado de esas transferencias.

2. El beneficiario fue uno de los siguientes otorgantes o sus representantes: _____

Aquí deberemos consignar de entre los otorgantes quiénes son los beneficiarios de las transferencias. Aparecerán los nombres y apellidos de los otorgantes que sean beneficiarios “lógicos” del medio de pago según el tipo de acto; podrán ser seleccionados varios.

3. El beneficiario es una entidad financiera o intermediario (gestor, bufete nacional, inmobiliaria, etc....)

__S/N: (Campo no obligatorio. Por defecto aparecerá la opción N).

Deberá responder SI en aquellos supuestos en los que el beneficiario de la transferencia no es otorgante ni su representante, pero puede haber una relación lógica con ellos. Por ejemplo, se trata de un familiar, de un gestor o agencia inmobiliaria, un bufete nacional de abogados, entidad financiera acreedora, etc....

Si se selecciona esta opción además se preguntará el importe pagado al gestor o profesional. No es preciso grabar los datos identificativos del gestor o profesional, pero sí la cuantía. La pregunta hace referencia en todo momento a los medios de pago, es decir, si hay un intermediario que interviene en el tráfico monetario; en ningún caso hace referencia a si existe un intermediario (gestoría) que realiza los trámites de gestión de la escritura.

Si hubiera varias transferencias de esas características deberemos seleccionar los distintos beneficiarios.

4. El beneficiario es un tercero ajeno sin ninguna relación con la operación (ni otorgante, ni representante, ni bufete nacional, ni inmobiliaria intermediaria en la operación):

__S/N: (Por defecto aparecerá la opción N).

Aquí deberemos consignar los datos de los ordenantes, que no sean otorgantes en la operación, de las transferencias. Deberá responder NO en aquellos supuestos en los que el beneficiario de la transferencia es un intermediario (agencia inmobiliaria, bufete nacional, gestor, etc....) o una entidad financiera acreedora.

Si hubiera varias transferencias de esas características deberemos indicar las distintas personas. Podrán grabarse varias personas distintas.

- a. Importe que es pagado por un tercero ajeno: _____(campo obligatorio si se ha seleccionado la opción SI)
- b. Nombre/apellidos o razón social (campo obligatorio si se ha seleccionado la opción SI).
- c. Nacionalidad (campo voluntario, combo de países)
- d. Tipo de documento (NIF; NIE; CIF,...) (campo no obligatorio)
- e. N^o de documento (campo no obligatorio)

Cuando se incluyan varias transferencias acumuladas en la misma fecha, y sean distintos ordenantes, se podrán seleccionar entre las diferentes opciones, para indicar a cada uno de ellos en su apartado correspondiente.

INGRESO DE EFECTIVO EN CUENTA BANCARIA:

No es necesario indicar información adicional

Presentación S1

Se debe **incorporar en las escrituras públicas la declaración** previa del movimiento de los medios de pago en aquellos casos en los que el particular esté obligado a realizarla.

La obligatoriedad de presentación del S-1 saltará para los medios de pago “efectivo” o “cheque bancario al portador” siempre que la cuantía sea igual o superior a 100.000 euros en la misma fecha. Por tanto, cuando haya coincidencia en la fecha de entrega del metálico y del cheque bancario al portador se acumularán los importes de ambos medios de pago, a efectos de verificar si la suma resulta igual o superior a 100.000 €. En caso contrario (entrega de metálico y de cheque bancario al portador en fechas distintas), no se acumularán los importes.

Si el particular no aporta tal declaración (modelo S-1 debidamente diligenciado), el notario hará constar esta circunstancia en la escritura.

El Índice Único recoge la información necesaria para que aquellos casos en los que no se haya aportado la declaración al notario puedan ser capturados automáticamente y comunicados de forma centralizada al SEPBLAC desde el Consejo General del Notariado. **No es necesario, por tanto, que el notario remita comunicación alguna al Consejo General del Notariado**, siendo suficiente con la debida cumplimentación del Nuevo Índice Único.

Cuando las cantidades consignadas en las casillas correspondientes impliquen la obligación de aportación de dicho modelo, el asistente situado a la derecha de la pantalla advertirá expresamente de la necesidad de cumplimentar el formulario, éste se activa al final del bloque correspondiente a los medios de pago, procediendo la indicación Si/No según conste en el instrumento la presentación o no de dicho modelo.

Obligación S1

Campo para indicar si existe la obligatoriedad de presentar el S1, el nuevo campo se mostrará para cada una de las agrupaciones sobre la presentación S1 siempre que se haya indicado que no se ha presentado el S1; sólo en ese caso se habilitará la opción a indicar si existe la obligación de cumplimentar el S1.

Existe obligación de presentar el S1 ante notario en

- Cheques bancarios al portador (y NO en el caso de cheques particulares)
- Efectivo (no en caso de Ingreso de efectivo en cuenta bancaria)

Posteriores al 13/02/2007 (entrada en vigor de la Orden EHA/1439/2006)

Sólo se indicará que NO hay obligación de presentar el S1 en los siguientes casos:

- Operaciones en las que el pago en efectivo o con cheque bancario al portador se realizase desde el 13/02/2007 al 29/04/2010 siempre y cuando el pagador sea un sujeto obligado de la normativa de PBC (p.e. las entidades financieras) en la realización de su actividad profesional o empresarial
- Operaciones en las que el pago en efectivo o con cheque bancario al portador se realizase a partir del 13/02/2007 siempre y cuando el pagador sea una empresa que realice actividades profesionales de transporte de fondos o medios de pago, autorizadas e inscritas por el Ministerio del Interior.
- Los pagos en efectivo o con cheque bancario al portador realizados fuera del territorio nacional.

La Comunicación 2/2008, de 18 de julio de 2008, del OCP informa en detalle de las situaciones en las que resulta obligatoria su presentación.

Intervenciones (en acto jurídico general)

En cada uno de los códigos el programa requiere la identificación de la posición contractual o negocial de sus sujetos con arreglo a las especialidades de cada código.

En cada uno, por tanto, deberán relacionarse en el apartado correspondiente (vendedor, acreedor, etc....) todos los sujetos que ocupen tal relación respecto de cada uno de los objetos sobre los que recae el contrato. En los códigos que no recaen sobre objetos se indicará la posición de los sujetos en relación directa con el código.

--- RELACIÓN CON OBJETOS ---

Valor Tasación

A cumplimentar únicamente en los préstamos y actos asimilados, mediante indicación de la cantidad que conste en el documento en virtud de tasación verificada por sociedad destinada a tal actividad, no debe confundirse con el valor de tasación a efectos de subasta, aunque puedan coincidir, ahora bien cuando no consta tasación verificada, se incluirá la tasación correspondiente a la subasta.

Datos Catastrales

Es decir, relevantes a efectos de la información que debe transmitirse a Catastro.

Alteración de la titularidad Catastral o Modificación Física Catastral

A cumplimentar cuando se haya respondido afirmativamente a cualquiera de los dos campos anteriores: alteración de la titularidad catastral o modificación física catastral.

Si concurre alteración de titularidad, procederá necesariamente una de las dos opciones que aparecen en el Índice (cambio de dominio simple o alteración en la composición interna). Si concurre modificación física catastral procederá necesariamente una de las restantes cuatro opciones.

Las opciones son:

1) Cambio de dominio simple sin alteración del bien: son los casos de adquisición de la propiedad por cualquier título. Sólo se utilizará esta opción cuando en la escritura se documente el cambio completo de titularidad de un bien. Ej. Dos cónyuges venden la totalidad de su bien ganancial a un tercero o a varios. El usufructuario y el nudo propietario venden conjuntamente su derecho a un tercero, de forma que aparece un nuevo titular, completamente nuevo y distinto de los anteriores sobre la totalidad del bien.

También se activará esta opción en los supuestos de extinción de condominio y liquidación de sociedad conyugal que afecten a la totalidad del pleno dominio, con arreglo a las instrucciones que a continuación se indican.

En la aportación a gananciales debe figurar como aportante el titular inicial del bien y adquirente los dos cónyuges. En este caso la cuantía será el valor del bien aportado. Cuando lo que se aporte sea la íntegra propiedad del bien se considerará como un código 1.

En las confesiones de privaticidad, cuando se confiesa que un bien es privativo de un exclusivo titular catastral, no se produce modificación catastral alguna. Por el contrario cuando se confiesa la privaticidad de un bien que catastralmente corresponde a ambos cónyuges, se hace constar que nos encontramos en un código 1, y se procederá de forma análoga a las extinciones de condominio o a las liquidaciones de sociedad conyugal: introduciendo a ambos cónyuges como confesantes (transmitentes al 50%) y al beneficiario como adquirente al 100%.

Igualmente, en las herencias la adjudicación de los bienes tanto a cónyuge cuanto a herederos estarán habitualmente sujetas a este concepto. En los supuestos en que el bien heredado constituya una cuota indivisa de otra comunidad, en tal caso sí habrá que considerar el cambio interno en la cotitularidad según los casos, dado que la comunidad que engloba la cuota es preferente –código 2- es la que determina que sólo se modifica la composición interna de la comunidad.

2) Variaciones en la composición interna de comunidades titulares del objeto, o de entidades carentes de personalidad jurídica a las que pertenece el objeto, o variaciones en las cuotas de participación de sus integrantes.

Es muy importante la distinción entre las anteriores opciones 1 y 2, por cuanto en el estado actual del programa de Catastro, sólo las primeras generarán el cambio automático de la titularidad catastral, sin perjuicio de la obligación de declarar las segundas a través del modelo 901, en la oficina catastral, pudiendo dar lugar la falta de declaración a la apertura del correspondiente expediente sancionador.

La primera requiere, según se ha indicado, que el 100% del pleno dominio, por si o mediante la suma de los derechos que lo integran (usufructo+nuda propiedad) quede comprendido en la transmisión, dejando absolutamente de ser titular la parte transmitente y pasa el 100% a un adquirente nuevo.

A título de ejemplo se indican instrucciones específicas para determinados códigos, extensibles por analogía a otros casos.

1. Bien titulado catastralmente a nombre del causante exclusivamente:
 - a) Se adjudica al cónyuge por liquidación de gananciales: cambio de dominio simple (en adelante código 1) y acto jurídico 1102
 - b) Se adjudica a uno o varios herederos por título de herencia: código 1 y acto jurídico 1103
 - c) Se adjudica proindiviso al cónyuge y a los herederos o al cónyuge parte por título sucesorio y parte por liquidación de gananciales: código 1 y acto jurídico 1103

2. Bien titulado catastralmente a nombre del causante y su cónyuge:
 - a) Se adjudica al cónyuge por liquidación de gananciales: acto jurídico 1102 y código 1.
 - b) Se adjudica a los sucesores sin adjudicación para el cónyuge: código 1 y acto jurídico 1103
 - c) Se adjudica proindiviso al cónyuge y a los herederos: código 1 y acto jurídico 1103

3. De hallarse el bien titulado catastralmente sólo a nombre del cónyuge del causante serán aplicables los criterios:
 - a) Se adjudica al cónyuge por liquidación de gananciales: acto jurídico 1102 y código 1
 - b) Se adjudican los sucesores sin adjudicación al cónyuge: Acto jurídico 1103 y código 1
 - c) Se adjudican el cónyuge y los herederos Acto jurídico 1103 y código 1

En las comunidades que sean objeto de transmisión por cuotas, los cambios de titularidad darán siempre lugar al código 2 de Catastro. Dicho de otro modo, cuando se esté transmitiendo únicamente una cuota de un bien a un comunero o a un tercero que no era parte de la comunidad, en esos casos sí nos encontraremos en el código 2, de modificación interna en la composición de la titularidad (Ej.- propietario de una quinta parte que la vende a otro copropietario o a un tercero; En suma, las extinciones parciales de comunidad o venta de cuota a un tercero o a un comunero) deberán declararse por el código 2, las extinciones de comunidad que conlleven la consolidación de todas las cuotas en un comunero, deberán declararse por el código 1.

En los supuestos en que la cuota atribuya el uso de un espacio (aparcamiento, trastero, etc....) identificando catastralmente mediante referencia propia, se considerará objeto individualizado.

Cuando se transmita una plaza de garaje o trastero cuota de una finca registral superior sin referencia catastral propia, se hará constar que se transmite la cuota del derecho que ostenta el titular vendedor, sujetándola al código 2 variación en la

composición interna y haciendo constar la referencia identificada por el notario si así fuera

3) Obra nueva en construcción: para las declaraciones de obra nueva respecto de las que no conste su finalización.

4) Obra nueva terminada: Para las declaraciones de obra nueva respecto de las que conste su finalización y para las actas de fin de obra.

5) Otras alteraciones catastrales: Debiendo incluirse en ellas las modificaciones de uso o destino, los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento, o cuando se protocoliza una referencia catastral que rectifica otra anterior o que no constaba reflejada. Y especialmente los actos de segregación, división, agregación, agrupación, u divisiones horizontales.

6) Actos de naturaleza urbanística: Ejecución de reparcelaciones, juntas de compensación, parcelaciones o concentraciones parcelarias.

Las escrituras de cesión de plaza de garaje por un máximo de años que no constituyen transmisión de la concesión administrativa (El ayuntamiento que concede una concesión administrativa a una empresa privada para un parking y ésta pone a la venta las plazas por un periodo máximo de 50 años por ejemplo) la concesión no se transmite ya que el concesionario sigue siendo la empresa y no produce alteración catastral de ningún tipo, se introducirá en los índices como compraventa de bien inmueble garaje pero en tipo de derecho se indicará que se transmite el derecho de uso, sin alteración catastral.

En los actos sujetos a condición suspensiva, ésta resulta irrelevante a efectos de índices. No obstante, habrá que observar si la condición implica que no hay alteración catastral mientras no se cumpla. En consecuencia cuando se documente el acto que implique el levantamiento de la condición y eficacia del negocio, habrá que incluir la alteración catastral si la índole del acto lo permite y en otro caso advertir a los interesados de efectuar la declaración correspondiente.

Impuestos

El dato hace referencia a la sujeción del acto jurídico en relación con el objeto concreto, lo que puede afectar al Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos, antigua Plusvalía municipal –sólo para fincas urbanas- y al Impuesto sobre el Valor Añadido.

Plusvalía Municipal

A cumplimentar indicando sí o no. Puede activarse el no, aunque el acto jurídico en sí esté sujeto, en los siguientes casos:

- a) Cuando el documento indique que la finca tiene calificación de rústica, o que no es urbana ni urbanizable.
- b) Cuando al Notario le conste que el Ayuntamiento en cuyo término municipal se halla la finca no tiene vigente dicho Impuesto.

Debe atenderse al criterio de sujeción, con independencia de que medie o no una causa de exención.

IVA

A cumplimentar cuando el documento declare la sujeción al Impuesto sobre el Valor Añadido y la repercusión efectuada por un sujeto a otro, sea mediante cantidad percibida o aplazada.

A diferencia del criterio aplicable a los demás Impuestos, en los que se estará al concepto de sujeción con independencia de que medie exención o no, aquí se consignará “sí” únicamente en los casos en los que el documento indique dicha repercusión.

Renuncia a Exención de IVA

A cumplimentar cuando el documento declare la repercusión del I.V.A. en virtud de renuncia a una exención aplicable por alguno de los sujetos.

Vivienda Habitual

A cumplimentar indicando sí concurre o no, únicamente en los supuestos de primera transmisión onerosa o de transmisión gratuita –primera o posterior- de viviendas y según los sujetos adquirentes hayan declarado o no en el documento que dicha vivienda va a ser destinada a tal uso.

Por tanto, no debe cumplimentarse en segundas y posteriores transmisiones onerosas. También es irrelevante cuando tal circunstancia concorra respecto de la parte transmitente o vendedora.

Lo que debe entenderse por tanto es que la respuesta afirmativa equivale a que en la operación medie concepto fiscalmente relevante de vivienda habitual.

--- RELACIÓN CON SUJETOS ---

Cónyuge

Cónyuge no Compareciente

A consignar, por referencia al cónyuge introducido en los campos relativos a los sujetos como sujeto afectado no otorgante/participante, en todos los casos en que produciéndose alteración de la titularidad catastral un sujeto adquiera para su comunidad matrimonial, de gananciales u otra especie.

Debe observarse que el supuesto hace referencia a los instrumentos en los que comparezca uno solo de los cónyuges. Si adquieren los dos, ambos deberán figurar como otorgantes principales. Para evitar duplicidad de cuotas, aunque el concepto no encaje civilmente con el de adquisición para comunidad de gananciales, en este caso en el que otorgan ambos se indicará como adquirido por cada uno el 50%, o la mitad de la cuota adquirida entre ambos.

Parentesco

Clases de Parentesco

La información del parentesco aparecerá en la intervención “Donatario”. Hace referencia a la relación de parentesco respecto al “Donante” en el acto jurídico.

Comprende las siguientes posibilidades:

- a) Cónyuge
- b) Descendiente
- c) Ascendiente
- d) Colateral
- e) Otros

Tras seleccionar el parentesco aparece un segundo campo en el que se debe indicar en relación a quién es el parentesco indicado, "En relación a", en el que aparecerán todos los sujetos que aparecen en la intervención "Donante".

Clases de Derecho

Clase de Derecho

Hace referencia a la clase de derecho transmitido como consecuencia del acto jurídico. Comprende las siguientes posibilidades:

- a) Pleno dominio
- b) Nuda propiedad
- c) Usufructo
- d) Uso o habitación
- e) Derecho de superficie
- f) Concesión administrativa

La concurrencia del pleno dominio con el derecho de uso o habitación no altera a efectos del índice la denominación del pleno dominio, como ocurre en la propia denominación civil (no existe una denominación específica para el dominio gravado con el derecho de habitación o con un derecho de servidumbre u otro derecho limitativo).

El derecho de Usufructo sucesivo se introduce mediante "otros objetos" y en el campo de texto libre se indica "derecho de usufructo sujeto a la condición de..."

Porcentaje del Derecho

A cumplimentar en todos los supuestos relativos a operaciones por las que se adquieran derechos. Para cada sujeto deberá indicarse el porcentaje de adquisición, con redondeo al segundo decimal.

Cuando adquieren dos cónyuges, ambos otorgantes, para la comunidad conyugal, se entenderá que cada uno adquiere el 50% salvo que de su régimen convencional resulte un porcentaje diferente.

En caso de transmisión o suscripción de acciones o participaciones el porcentaje hará referencia al porcentaje sobre las participaciones concretas que se transmiten, adquieren, o suscriben nunca al porcentaje sobre el capital social. Es decir, si se transmiten 1000 participaciones que suponen un 33% del capital social, ese 33% no será el porcentaje a indicar sino el porcentaje de transmisión sobre esas 1000 participaciones que puede ser 100% en caso de no existir cotitularidad, 50%, etc...

Fecha de adquisición del Derecho

Se deberá indicar la fecha de adquisición de cada derecho exclusivamente para la intervención del sujeto transmitente. Cuando exista una alteración de titularidad y el objeto seleccionado sea del tipo “Finca Urbana”, se indicará la fecha en la que se adquirió el derecho que es objeto de la transmisión. Este dato no sólo es relevante a efectos de OCP sino que es fundamental para el cálculo de la Plusvalía municipal así como para Catastro.

En los casos de primera adquisición de obra nueva, la fecha que corresponde indicar es la de la adquisición del solar y para los casos de adquisición por herencia la fecha del fallecimiento del causante.

Existen diversos supuestos en los que es posible que se desconozca la fecha de adquisición y por tanto no habrá que consignarla:

Se indicará que proviene de reparcelación sólo y exclusivamente cuando a la reparcelación, se hayan aportado distintas fincas adquiridas en distintas fechas. En este caso no será preciso indicar la fecha de antigüedad de la adquisición.

Se indicará mayor de treinta años cuando al notario le conste que la adquisición se produjo en una fecha anterior a treinta años pero no disponga del título exacto de adquisición.

Se indicará que la finca procede de una modificación en la que ha mediado agrupación: sólo en el supuesto en que la finca que sea objeto de transmisión provenga de varias fincas adquiridas en distintas fechas que hayan sido objeto de una agrupación posterior, aunque luego se hayan segregado y en tal caso no sea posible determinar la correspondencia entre la fecha de adquisición de las distintas fincas y la que en este momento se transmite. El supuesto más ordinario será el de los solares adquiridos por el promotor en distintas fechas que luego se agrupan, se construye encima y se transmiten los pisos. En tal caso no será posible consignar la fecha de antigüedad de la transmisión.

Para estos tres casos no será necesario indicar la fecha de adquisición siendo suficiente con indicar tal circunstancia.

Pueden existir, no obstante, otros supuestos en los que no sea posible hacer constar la fecha de adquisición del derecho que se transmite. Para este resto de casos no indicados, en los que no se disponga de la fecha, podrá excepcionalmente levantarse la regla de consignación.

Comunidad de Bienes

A cumplimentar, mediante las opciones sí o no, en todas las operaciones en las que según el texto del documento la adquisición que se verifique en el acto jurídico quede afecta a una comunidad de bienes identificada y constituida fiscalmente.

NIF de la Comunidad de Bienes

A cumplimentar cuando se haya respondido afirmativamente al campo anterior, mediante transcripción del NIF. de la comunidad de bienes que conste en el documento.

Nombre de la Comunidad de Bienes

A cumplimentar cuando se haya respondido afirmativamente al campo anterior, mediante transcripción del nombre con el que fiscalmente sea identificada, a efectos de obtención de su NIF., la comunidad de bienes que conste en el documento.

- Dirección Fiscal de la Comunidad de Bienes -

Provincia

A cumplimentar mediante consignación de la provincia en la que tiene su domicilio la comunidad.

Código de Municipio

A cumplimentar mediante consignación del municipio en el que tiene su domicilio la comunidad

Tipo de vía

A cumplimentar mediante definición del tipo de vía al que corresponde el domicilio de la comunidad, con arreglo a la codificación indicada por Catastro.

Nombre de vía

A cumplimentar mediante campo de 25 caracteres en el que se especificará, por transcripción del documento, el nombre de la vía que corresponde al domicilio de la comunidad, cuyo tipo ha sido especificado en el campo anterior.

Número de vía 1

A cumplimentar mediante campo de cuatro dígitos en el que se especificará, por transcripción del documento, el número de vía cuya clase y nombre han sido especificados en los dos campos anteriores. Si el número corresponde a un duplicado o múltiplo mayor se estará a lo previsto en el apartado siguiente. Si constare de dos números de vía (calle x 108-110) se estará a lo previsto en el campo “número de vía 2”.

Duplicado 1

A cumplimentar cuando el número de la vía en el que radica el domicilio de la comunidad sea un duplicado (mediante la opción D), triplicado (mediante T) y cuadruplicado (mediante C).

Número de vía 2

A cumplimentar cuando al domicilio de la comunidad correspondan dos números de vía (calle x 108-110). En tales casos se consignará el primer número en el campo “número de vía uno” y el segundo en este campo.

Cuando consten varios números se indicará el primero y el último.

Duplicado 2

A cumplimentar cuando el segundo número de vía a que se refiere el campo anterior sea a su vez un duplicado o múltiplo mayor (mediante la opción D para duplicado, T para triplicado y C para cuadruplicado).

Bloque

A cumplimentar cuando el número de la vía correspondiente al domicilio de la comunidad se componga de varios bloques, cada uno de ellos con diferentes puertas, mediante la indicación correspondiente (A ó B, I o II, 1 ó 2, izq. o der., etc.) expresada con su número letra o inicial de la denominación.

Escalera

A cumplimentar cuando el número de la vía correspondiente al domicilio de la comunidad o el bloque correspondiente se componga de varias escaleras, cada una de ellos con diferentes puertas, mediante la indicación correspondiente (A ó B, I o II, 1 ó 2, izq. o der., etc.) expresada con su número letra o inicial de la denominación.

Planta

A cumplimentar mediante la indicación de la planta, entendida como altura del edificio en la que radica la finca expresada con su número letra o inicial de la denominación.

Puerta

A cumplimentar cuando en la planta en la que radique el domicilio de la comunidad existen varias puertas, expresada con su número letra o inicial de la denominación.

Aproximación Postal

A cumplimentar cuando el domicilio de la comunidad contenga aproximación en kilómetros como complemento del nombre de la vía. A cumplimentar mediante la indicación de los kilómetros y, de mediar hectómetros, éstos quedarán separados mediante un punto (ejemplo: 5 para kilómetro 5, 5'1 para kilómetro 5 hectómetro 1)

Entidad local menor (Pedanía)

A cumplimentar cuando el domicilio de la comunidad radica en una entidad local menor integrada en un municipio. Mediante la indicación del nombre de dicha entidad menor.

Resto de dirección no estructurada

A cumplimentar cuando para identificar el domicilio de la comunidad existan datos que no se hayan podido consignar en los apartados anteriores, necesarios para su localización.

Código Postal

Mediante indicación del que corresponda al domicilio de la comunidad

Apartado de correos

A consignar cuando conste en el documento, indicado por la representación de la comunidad con relevancia a efectos de notificaciones, mediante la indicación de los números correspondientes.

Acciones o Participaciones

Acciones o Participaciones comprendidas en la Operación

A cumplimentar cuando el objeto de la operación sean acciones, participaciones u obligaciones sociales, indicando para cada uno de los sujetos adquirentes, transmitentes, suscriptores o amortizadores, o para cada uno de los acreedores garantizados mediante prendas sobre las mismas, el número de acciones, participaciones u obligaciones sociales que pasan a ser de su titularidad, o dejan de serlo o sobre las que recae la garantía indicada.

Numeración y serie de los títulos

Se consignará la numeración y serie de las acciones, participaciones u obligaciones sociales que pasan a, o dejan de ser, de titularidad del sujeto concreto.

Para identificar las numeraciones de las acciones se utilizarán los siguientes caracteres: guion (-) para indicar rangos y coma (,) para separar grupos de acciones. De esta manera indicar 1-1000, 2000-3000, 3012 equivale a indicar todas las acciones de la 1 a la 1000, todas las acciones de la 2000 a la 3000 y la acción 3012.

Valor patrimonial

En los casos de transmisión de acciones deberá indicarse en este apartado el valor asignado al paquete de acciones que es adquirido por cada sujeto en relación al objeto del acto jurídico. La suma de los valores transmitidos debe coincidir con la suma de los valores adquiridos.

En las escrituras en las que se documente la constitución de entidades en las que se reparten porcentajes de participación sobre el capital (Constitución de sociedad civil, constitución de cooperativa, agrupación de interés económico, etc....) el campo valor, que aparece para cada sujeto, deberá ser cumplimentado mediante la consignación del precio efectivamente satisfecho o valor del bien mobiliario objeto de la suscripción.

En los casos de ampliación de capital cuando medie prima de emisión, el valor será el resultado de sumarle a la cifra del aumento de capital la prima de emisión y dividirla por el número de acciones que se emiten y multiplicarla por el número de acciones que suscribe cada socio.

Registro de inversiones extranjeras

A cumplimentar indicando sí o no a la siguiente pregunta:

¿Se ha solicitado al Notario la presentación de la declaración a la Dirección General de Comercio e Inversiones?"

Si se indica no ---- se pregunta la cuantía de la inversión extranjera

A fin de dar cumplimiento a la “Orden de 28 de mayo de 2001, por la que se establecen los procedimientos aplicables para las declaraciones de inversiones exteriores y su liquidación, así como los procedimientos para la presentación de memorias anuales y de expedientes de autorización”

Los notarios deben recabar datos de las personas jurídicas que se estén constituyendo, realizando ampliaciones o reducciones de capital, transmisiones de participaciones, o bien que se esté liquidando o extinguiendo sociedades, y a su vez, de las personas cuya nacionalidad sea extranjera que esté relacionada a estos actos, siempre y cuando no se haya interesado del fedatario la presentación de la declaración.

En este caso, se requerirá el importe de la inversión/liquidación efectuada por dicho sujeto.

Por tanto la pregunta aparecerá para los siguientes actos jurídicos en la intervención indicada si se dan estas circunstancias:

- La sociedad (sujeto persona jurídica, intervención sociedad, o bien, objeto acciones y participaciones, según el acto) se indica que está sita en España.
- Los socios (adquirientes, fundadores...) se indica que no residen en España

<i>Cód</i>	<i>Descripción</i>	<i>Intervención</i>
0105	APORTACIONES A PATRIMONIO PROTEGIDO	Beneficiario
0106	MODIFICACIÓN DE PATRIMONIO PROTEGIDO	Otorgantes/Adquirentes
0107	EXTINCIÓN DE PATRIMONIO PROTEGIDO	Beneficiario
0207	CONTRATOS SUCESORIOS CON TRANSMISIÓN DE BIENES DE PRESENTE.	Otorgante/Adquirente
0312	LIQUIDACIÓN DE COMUNIDAD CONYUGAL Y DE CUALQUIER RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL (INTER VIVOS)	Adquirente
0313	APORTACIÓN A LA SOCIEDAD CONYUGAL.	Cónyuges
0503	PERMUTA	Permutante Adquirente
0507	EXTINCIÓN DE CONDOMINIO	Adquirente
0512	CESIÓN DE BIENES A CAMBIO DE ALIMENTOS Y/O RENTA	Adquirente
514	CESIÓN EN PAGO O PARA PAGO DE DEUDAS	Adquirente
0515	OTRAS CESIONES ONEROSAS DE BIENES Y DERECHOS	Adquirente
0516	COMPRAVENTA DE VALORES	Adquirente
0701	DONACIONES	Donatario
0704	REVERSIÓN DE DONACIÓN	Donante beneficiario de la reversión
0705	REVOCACIÓN O RESOLUCIÓN DE LA DONACIÓN	Beneficiario de la revocación
1103	ADJUDICACIÓN POR TÍTULO SUCESORIO CON O SIN LIQUIDACIÓN DE COMUNIDAD CONYUGAL	Adjudicatario hereditario
1710	COMPRAVENTA DE VALORES	Comprador
1912	CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD LIMITADA	Fundadores
1913	CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD LIMITADA LABORAL	Fundadores
1914	CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA	Fundadores

1915	CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA LABORAL	Fundadores
1916	CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA DEPORTIVA	Fundadores
1917	CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD LIMITADA NUEVA EMPRESA	Fundadores
1918	CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD ANÓNIMA NUEVA EMPRESA	Fundadores
1919	CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE INVERSIÓN MOBILIARIA DE CAPITAL FIJO	Fundadores
1920	CONSTITUCIÓN DE INVERSIÓN MOBILIARIA DE CAPITAL VARIABLE	Fundadores
1921	CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD COMANDITARIA POR ACCIONES	Fundadores
1922	CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD DE GARANTÍA RECÍPROCA	Constituyentes
1923	CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD REGULAR COLECTIVA	Fundadores
1924	CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD COMANDITARIA	Fundadores
1925	CONSTITUCIÓN DE COOPERATIVA	Fundadores
1929	CONSTITUCIÓN DE FONDO DE INVERSIÓN MOBILIARIA	Constituyentes
1930	CONSTITUCIÓN DE FONDO DE INVERSIÓN EN ACTIVOS DEL MERCADO MONETARIO	Constituyentes
1931	CONSTITUCIÓN DE OTRAS INSTITUCIONES DE INVERSIÓN COLECTIVA	Constituyentes
1932	AGRUPACIÓN EUROPEA DE INTERÉS ECONÓMICO	Fundadores
1933	LA SOCIEDAD ANÓNIMA EUROPEA	Fundadores
1935	LOS FONDOS DE INVERSIÓN O TITULACIÓN INMOBILIARIA	Constituyentes
1936	AMPLIACIÓN DE CAPITAL CON SUSCRIPCIÓN	Socios
1938	APORTACIÓN DE BIENES A SOCIEDAD EN CONSTITUCIÓN O AUMENTO DE CAPITAL	Aportante
1940	REDUCCIÓN DE CAPITAL CON AMORTIZACIÓN DE ACCIONES/PARTICIPACIONES	Socios
1943	CESIÓN GLOBAL DE ACTIVO Y PASIVO EN CASO DE DISOLUCIÓN	Cesionario
1945	ADJUDICACIÓN DE BIENES A LOS SOCIOS EN LIQUIDACIÓN O REDUCCIÓN DE CAPITAL EN SOCIEDAD	Adjudicatario
1950	CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD POR FUSIÓN	Socios
1951	AUMENTO DE CAPITAL POR FUSIÓN CON SUSCRIPCIÓN	Socios
1954	REDUCCIÓN DE CAPITAL POR ESCISIÓN PARCIAL CON DEVOLUCIÓN DE APORTACIONES	Socios
1955	CONSTITUCIÓN DE SOCIEDAD POR ESCISIÓN TOTAL O PARCIAL	Socios
1956	AUMENTO DE CAPITAL POR ESCISIÓN CON SUSCRIPCIÓN	Socios
1986	APORTACIÓN A PATRIMONIO SOCIAL	Aportante

Identificación del cargo nombrado/cesado/aceptado/renunciado.

Para los actos jurídicos de nombramiento, cese, aceptación o renuncia de cargos se deberá especificar mediante un desplegable el cargo y el tipo de cargo.

Por ejemplo:

Cargo: Administrador, tipo de cargo: único, solidario o mancomunado.

O si es un órgano colegiado, Cargo: Consejo de administración tipo de cargo: Presidente, Vicepresidente, secretario, vicesecretario, vocal, etc...

Circuito de rectificaciones

El artículo 17.2 de la Ley Orgánica del Notariado, según su redacción por la Ley 36/2006, establece que "A los efectos de la debida colaboración del Notario y de su organización corporativa con las Administraciones Públicas, los Notarios estarán obligados a llevar índices informatizados.... El Notario deberá velar por la más estricta veracidad de dichos índices, así como por su correspondencia con los documentos públicos autorizados e intervenidos, y será responsable de cualquier discrepancia que exista entre aquellos y éstos, así como del incumplimiento de sus plazos de remisión".

Pues bien, uno de los aspectos del Nuevo Índice Único Informatizado que todavía no ha recibido una regulación global lo constituye la posibilidad de reflejar en el envío informático las modificaciones que el instrumento público haya recibido a instancias del propio notario o de un notario distinto. Ello ha dado lugar a que la información suministrada a las Administraciones destinatarias resultare fragmentaria, incompleta ó disconforme con el contenido real y actualizado de los instrumentos autorizados, al remitirse, con relación a la rectificación, noticia de la misma sin detalle de su contenido.

Partiendo de la base de que el Índice debe recoger todos los avatares que hayan afectado a ese documento y que la información notarial aspira a constituirse como un archivo global y completo es por lo que el Consejo General procede a dictar la siguiente Circular en orden a establecer, con carácter obligatorio, un procedimiento uniforme que permita recoger en los envíos de información las rectificaciones que se hayan ido produciendo, y ello al amparo, no sólo de la delegación en el Consejo General del Notariado de las características técnicas de elaboración, remisión y conservación, sino además, de conformidad con el artículo 344 A) 4 del Reglamento Notarial que al señalar las funciones propias del Consejo refiere que "en el ámbito de las disposiciones que rigen la función pública notarial podrá dictar circulares de orden interno de obligado cumplimiento para los Colegios y Notarios".

Además, la anulación de los dos primeros números del artículo 178 del Reglamento Notarial por la Sentencia del Tribunal Supremo de 20 de Mayo de 2008, podía suscitar la duda de si debía consignarse en la matriz de la escritura rectificadora el nuevo otorgamiento que desvirtuaba el anterior, de conformidad con el artículo 1.219 del Código Civil, puesto que la sentencia se limitaba a interpretar estrictamente dicho artículo 1.219, en modo alguno a ignorarlo. Los importantes y poderosos efectos del instrumento público pueden producirse por las notas de veracidad, exactitud e integridad del mismo, lo que no se compadece con la omisión de la noticia de las rectificaciones que del mismo hubieran otorgado los interesados.

Y al propio tiempo, la colaboración obligada del Notario con las Administraciones Públicas, y su responsabilidad por la veracidad y correspondencia del Índice informatizado con el contenido de los documentos autorizados, obliga a reaccionar para no poner en entredicho los postulados de la Ley.

Importa destacar, con carácter previo, que las modificaciones que deberán reflejarse en el Índice se refieren única y exclusivamente a aquellas que afecten a instrumentos autorizados o intervenidos después del primero de enero del año 2007, dado que la Administración, como luego se verá, necesita para rectificar el dato recibir el archivo completo que ya se le envió y que se superpone al que ya ha recibido. No sirviendo, por tanto, dada la anterior dispersión de formatos, los archivos recibidos con anterioridad a esa fecha, se ha entendido conveniente prescindir de las rectificaciones que afecten a instrumentos anteriores.

CIRCUITO DE RECTIFICACIONES GENERAL

Circuito de rectificación:

Las modificaciones que afectan al protocolo, y que por tanto deben tener su reflejo en los Índices se pueden realizar de dos maneras:

- a) o bien mediante una diligencia de rectificación en el mismo protocolo.
- b) o bien mediante una escritura posterior de rectificación con número de protocolo diferente, otorgada por el mismo Notario ó por otro Notario distinto.

Examinando cada uno de los casos:

1. Diligencia de rectificación

Sólo se indicará que existe una diligencia de rectificación cuando se modifique alguno de los datos ya introducidos en el Índice y enviados. Por ello, se habilitan unos campos (fecha, motivo) a través de los cuáles quedará constancia en el Índice de la actualización de la información que ha originado la corrección. Las diligencias únicamente se aplican sobre el propio protocolo (misma notaría)

Por tanto, cuando se modifique por diligencia un dato introducido en el Índice con anterioridad y enviado ya, se recuperará dicho protocolo, se modificará el dato, se indicará que hay una diligencia que motiva dicha modificación, y se reenviará de nuevo el índice. No será necesario indicar dicho apartado ni reenviar el Índice si la diligencia de rectificación no afecta a ningún dato comunicado en el Índice.

En lo sucesivo se reenviará del periodo sobre el que se opere la rectificación, pero el sistema permitirá remitir únicamente el o los documentos rectificadas en el mismo.

2. Escritura

La rectificación a través de un nuevo documento aparece tanto para rectificar documentos de la propia notaría, como de otras. Desde un documento se pueden rectificar uno o varios documentos anteriores.

Casuísticas:

1- Cuando se indica que se está modificando un documento anterior a 2007 sea del protocolo propio o de otro hay que distinguir que sea anterior o posterior al primero de enero del año 2004, sin perjuicio de consignar mediante nota esta circunstancia en la matriz de la escritura rectificadas, en el Índice:

A) Si es anterior lo único que habrá que indicar en el campo de documento relacionado es el notario, el tipo de documento, el número de documento y el año del protocolo anterior, no solicitará la aplicación datos de la plaza, téngase en cuenta que los índices no se informatizaron hasta el año 2004. Haciendo constar de cualquier forma los comparecientes y los datos que se rectifican en la escritura de rectificación.

B) Si es un documento posterior a 2004 y anterior a 2007, los campos de notario y notaria se rellenan mediante la base de datos histórica que aparece en el Platón, en la aplicación de Índices. Para el resto se observa lo mismo que hemos visto en el apartado A.

2- Si la modificación es de un documento posterior a 2007 tenemos dos casos

o Que no afecta a datos comunicados en el Índice: En la matriz de la escritura rectificadora se consignará nota indicativa de la modificación, y en el Índice se introduce un protocolo con el código 1007 de Acto Jurídico ("Escritura de modificación, aclaración ó rectificación/Acta de subsanación") ó 1717 ("Póliza de rectificación, aclaración o modificación de otras") y se hace referencia al protocolo modificado, notaría y notario. Y siempre a los comparecientes.

o Afecta a datos comunicados en el Índice: A su vez habrá que distinguir:

A- Es de otro notario:

Indudablemente este supuesto es el que reviste mayor complejidad, por cuanto es necesario conciliar tres vectores distintos:

a) Tal y como se ha explicado al principio es necesario que la Administración reciba un único archivo que le permita tratar el acto rectificado como un único negocio jurídico.

b) El Índice constituye la parte final del instrumento público, y en tanto que tal no puede ser objeto de modificación o alteración por ningún otro notario ni funcionario público. Siendo necesario, por otra parte, que quede en todo momento acreditado qué notario ha comunicado qué datos y en base a qué Índice informatizado.

c) El asentamiento en el Índice implica indudablemente una labor de calificación del notario sobre el acto jurídico autorizado. Por tanto, pretender que el notario rectificador del documento asiente, a la vista del documento fehaciente que está siendo objeto de rectificación todos los elementos del primero produciría inevitablemente nuevas discrepancias entre el primer asentamiento ya producido y el segundo, de consecuencias no deseadas.

Así pues el procedimiento sería el siguiente: El Notario que autoriza la rectificación consigna en su Índice la indicación de que es una escritura ó póliza de rectificación (códigos 1007 ó 1717), la notaría (se indica un 1007 ó 1717). En todo caso hace constar los comparecientes quienes deben consentir expresamente así la rectificación cuanto los trámites telemáticos a los que la misma dé lugar.

Una vez autorizada la escritura y antes de asentarla en el Índice, el Notario enviará a través de una aplicación articulada en el Índice un comunicado al notario cuyo protocolo haya sido objeto de la rectificación, haciendo constar en el mismo si la rectificación ha afectado a elementos del sujeto, objeto o acto de la escritura, o a más de uno de ellos. Formulada la comunicación, y el notario rectificador recibirá

los datos de manera automática que vayan a ser objeto de rectificación única y exclusivamente en cuanto a elementos personales, objeto o acto; de forma que el documento que finalmente remita con el código 1007 ó 1717 incorpore exclusivamente: notario y número de protocolo, comparecientes y datos que hayan sido objeto de rectificación distinguiendo en función de que haya afectado a elementos personales, objeto o acto.

Recibida la rectificación en Ancert el sistema permitirá superponer al primer envío, -el rectificado- el segundo -el rectificador- de manera puramente informática y con constancia de qué notario ha realizado cada rectificación.

B.- Es del propio protocolo: En la matriz de la escritura rectificada se consignará nota indicativa de la modificación, y en el Índice la aplicación recupera el protocolo rectificado por el documento rectificador, de manera que se realiza la modificación sobre la copia recuperada los campos que requieran tal modificación. Independientemente de ello se asienta el documento con los códigos 1007 ó 1717 haciendo constar los comparecientes y como documentos relacionados el protocolo que estoy rectificando.

Formulario sugerido para la consignación en la matriz de nota de rectificación instrumentada en escritura otorgada ante otro Notario: "NOTA.- Que extendiendo yo, Notario autorizante (ó sucesor en el Protocolo), para hacer constar que el día * he recibido copia autorizada electrónica de la escritura autorizada por el Notario de *, Don/Doña *, el día *, bajo el número * de su Protocolo, por la que se modifica la presente, a los efectos de su toma de razón en esta matriz. Dejo asentada en la sección Primera de mi Libro Indicador la comunicación del referido Notario. En *, el día *."

Campos concretos para determinados actos jurídicos

0113 ACTA DE EXPEDIENTE PREVIO A LA CELEBRACIÓN DE MATRIMONIO

Cancelación del expediente: Campo para indicar si se ha cancelado el expediente matrimonial y de ser así el motivo de dicha cancelación mediante un campo de texto libre, irá predeterminado por defecto la opción "no" por ser, en principio, la más habitual.

0316 ACTA DE NOTORIEDAD PARA LA CONSTANCIA DEL RÉGIMEN ECONÓMICO MATRIMONIAL

Régimen económico matrimonial declarado: se indicará para este acto jurídico el tipo de régimen económico matrimonial declarado mediante un combo seleccionable con las siguientes opciones:

- Sociedad de gananciales
- Separación de bienes
- Régimen de Participación
- Régimen específico foral

Aragón

Baleares

Cataluña

Comunidad Valenciana

Navarra

País Vasco

Otros (por ejemplo otros países)

1406 REVOCACIÓN DE APODERAMIENTO O AUTORIZACIÓN Y 1413 REVOCACIÓN DE PODER PARA PLEITOS

Revocación Completa: De todos los apoderados contenidos en un poder

Revocación parcial o de sólo alguno o algunos de los apoderados contenidos en un apoderamiento.

No cabe la revocación de algunas facultades exclusivamente. En tal caso en el Índice deben ser considerados como modificación.

¿Se revocan todos los poderes? Si/no, para los casos en los que el otorgante quiere revocar todos los apoderamientos que ha concedido a una persona o en general?

1641 ACTA DE PROCEDIMIENTO DE RECLAMACIÓN DE DEUDAS DINERARIAS NO CONTRADICHAS

Cantidad satisfecha: se deberá indicar para este caso concreto la cantidad finalmente satisfecha que puede ser igual o distinta de la cuantía de la operación en la que se indicará la cantidad reclamada.

¿Media alegación u oposición por parte del requerido? Campo para indicar mediante las opciones sí o no para indicar si ha mediado oposición o alegación por parte del requerido.

1643 ACTA DE JURISDICCIÓN VOLUNTARIA SOBRE RECUPERACIÓN DE DEPÓSITOS Y TÍTULOS VALORES

Tipo de documento recuperado: campo para indicar el tipo de título que ha sido objeto de recuperación mediante un combo seleccionable con las siguientes opciones

Letras de cambio

Cédulas hipotecarias

Pagarés

Bonos

Letras del Tesoro

Acciones o Participaciones

Otros

1642 ACTA DE SUBASTA ELECTRÓNICA NOTARIAL

Precio de salida: campo para indicar el precio de salida de la subasta notarial que podrá distar de la cuantía de la operación en la que se indicará el precio de adjudicación.