

OTRAS DISPOSICIONES

DEPARTAMENTO DE GOBERNANZA, ADMINISTRACIÓN DIGITAL Y AUTOGOBIERNO

210

RESOLUCIÓN 1/2025, de 7 de enero, del Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento, por la que se dispone la publicación del Convenio con el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España, para el tratamiento de datos inmobiliarios.

Habiéndose suscrito por la Administración General de la Comunidad Autónoma del País Vasco el Convenio referenciado, a los efectos de darle la publicidad debida,

RESUELVO:

Artículo único.— Publicar en el Boletín Oficial del País Vasco el texto del Convenio con el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España para el tratamiento de datos inmobiliarios, que figura como anexo a la presente.

En Vitoria-Gasteiz, a 7 de enero de 2025.

El Director de la Secretaría del Gobierno y de Relaciones con el Parlamento,
JON IÑAKI URBINA GARCÍA DE VICUÑA.

ANEXO A LA RESOLUCIÓN 1/2025, DE 7 DE ENERO, DEL DIRECTOR DE LA
SECRETARÍA DEL GOBIERNO Y DE RELACIONES CON EL PARLAMENTO

CONVENIO ENTRE EL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA Y AGENDA URBANA DEL
GOBIERNO VASCO Y EL COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD,
MERCANTILES Y BIENES MUEBLES DE ESPAÑA PARA EL TRATAMIENTO DE DATOS
INMOBILIARIOS

REUNIDOS:

De una parte, el Sr. D. Denis Itxaso González, Consejero del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco.

Y, de otra parte, la Sra. Dña. María Emilia Adán García, Decana-Presidenta del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España.

COMPARECEN:

El primero, en calidad de Consejero de Vivienda y Agenda Urbana del Gobierno Vasco en virtud del Decreto 27/2024, de 24 de junio, del Lehendakari, de nombramiento del Consejero de Vivienda y Agenda Urbana, en ejercicio de las competencias que le atribuye la Ley 7/1981, de 30 de junio, de Gobierno.

Y la segunda, en su calidad de Decana-Presidenta del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España (en adelante, Colegio de Registradores), en representación del mismo y en ejecución del Acuerdo de su Junta de Gobierno, autorizada para este acto en ejercicio de las competencias que le atribuye el Real Decreto 483/1997, de 14 de abril, por el que se aprueban los Estatutos Generales del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España.

Ambos comparecientes se reconocen capacidad legal suficiente y necesaria para otorgar el presente convenio, y a tal efecto,

EXPONEN:

Primero.— El Estatuto de Autonomía del País Vasco determina en su artículo 10.31 la competencia exclusiva de la Comunidad Autónoma de País Vasco en materia de ordenación de territorio y del litoral, urbanismo y vivienda.

La Ley 3/2015, de 18 de junio, de Vivienda, en su artículo 10 establece que el Gobierno Vasco, los Territorios Históricos y las Entidades Locales de carácter territorial, a través de sus órganos correspondientes, ostentarán competencias y responsabilidades en materia de vivienda en los términos de la presente Ley, así como de la normativa que les resulte aplicable.

Segundo.— La Ley 10/2023, de 9 de noviembre, del Plan Vasco de Estadística 2023-2026 y de tercera modificación de la Ley de Estadística de la Comunidad Autónoma de Euskadi y el Decreto 36/2024, de 26 de marzo, por el que se aprueba el Programa Estadístico Anual de 2024, en cumplimiento de lo previsto en la Ley 4/1986, de 23 de abril, de Estadística de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

En dicho Plan Vasco de Estadística y Programa Estadístico Anual se integran varias operaciones de las que es responsable el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana, tales como la estadística de edificación y vivienda, la encuesta sobre el uso de la vivienda, la estadística del mercado de alquiler, la encuesta de hogares en régimen de alquiler y la estadística de compraventa de inmuebles. Y es participante en operaciones de responsabilidad de Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística como censo de edificios y locales, censos de población y viviendas.

Asimismo, ya en el Decreto 191/2021, de 27 de julio de 2021, por el que se aprobó el Programa Estadístico Anual de 2021, apareció por primera vez la estadística de compraventa de inmuebles con el código 182415 y se mantiene en el programa estadístico anual vigente.

Tercero.— El Real Decreto 483/1997, de 11 de abril, por el que se aprueban los estatutos generales del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, sobre la naturaleza del Colegio, determina que es una corporación de derecho público, con personalidad jurídica propia y plena capacidad que tiene la función de colaborar con las Administraciones Públicas e Instituciones, así como prestar los servicios y realizar las actividades que le sean propias en interés de las mismas, dentro del ámbito de su competencia.

Dentro de sus funciones se encuentra la de confeccionar, llevar y gestionar, en su caso, las bases de datos de los diferentes Servicios del Colegio, y con carácter instrumental e institucional las del Índice General Informatizado de las fincas y derechos inscritos en los Registros y de sus titulares, o cualquier otra que así se acordase o que viniera impuesta por disposiciones legales, pudiendo a estos efectos publicar estadísticas con referencia a dichas bases de datos.

El colectivo registral ha utilizado todo su potencial informativo para ofrecer un Índice Registral de Actividad Inmobiliaria con el objetivo final de ofrecer una referencia global de actividad inmobiliaria en el país que es, en realidad, una síntesis de indicadores de las transacciones inmobiliarias, su financiación hipotecaria y, conjuntamente con lo anterior, otra serie de indicadores relativos a las constituciones de sociedades, variables económicas de las cuentas anuales depositadas y sociedades concursadas, siempre relativas a los sectores de la construcción e inmobiliario.

Además, el Colegio de Registradores cuenta con la Estadística Registral Inmobiliaria, que es un instrumento de ayuda en la toma de decisiones desde el ámbito público o privado, al constituir una importante recopilación sistemática de datos inmobiliarios, que cuenta con un importante número de indicadores.

Cuarto.— En este contexto, el Colegio de Registradores, a lo largo de la última década ha desarrollado, en materia de procesamiento de datos registrales inmobiliarios, análisis de los mismos y construcción de herramientas tecnológicas de análisis y valoración inmobiliaria, que pueden resultar de especial utilidad al Departamento de Vivienda y Agenda Urbana para elaborar las estadísticas que tiene encomendadas en el ámbito inmobiliario, así como para facilitar las que corresponden a Euskal Estatistika Erakundea/Instituto Vasco de Estadística.

Quinto.— Esta colaboración se materializó en un convenio, firmado el 10 de junio de 2022, y prorrogado por un año, entre el Departamento de Planificación Territorial, Vivienda y Transportes y el Colegio de Registradores, con el objeto de crear una plataforma digital que facilite al Departamento el tratamiento de los datos relativos a las transacciones inmobiliarias registradas en el ámbito de la Comunidad Autónoma Vasca.

Sexto.— Creada la plataforma digital es necesario seguir estableciendo mecanismos de colaboración entre el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana y el Colegio de Registradores, al objeto de que el Departamento pueda continuar utilizando dichas herramientas tecnológicas y acceder a los datos registrales inmobiliarios.

Para confirmar y ratificar la actuación conjunta y coordinada que corresponde a ambos organismos, en lo referido en el apartado anterior, el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana, de un lado, y el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España, de otro, deben en sus relaciones recíprocas prestarse la cooperación y asistencia necesaria para el eficaz cumplimiento de sus tareas.

Por todo lo anteriormente expuesto, es de interés para las partes regular y formalizar la firma del presente convenio, conforme a las siguientes

CLÁUSULAS

Primera.— Objeto del Convenio.

Es objeto del presente Convenio establecer los mecanismos de colaboración entre el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana y el Colegio de Registradores, para la elaboración de estadísticas y para mejorar el conocimiento de la realidad inmobiliaria del País Vasco.

Esta colaboración se materializará en mantener y actualizar la plataforma digital que facilite al Departamento de Vivienda y Agenda Urbana el tratamiento de los datos relativos a las transacciones inmobiliarias registradas en el ámbito de la Comunidad Autónoma del País Vasco.

Segunda.— Compromisos del Colegio de Registradores.

El Colegio de Registradores se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

- Actualizar la información de la plataforma digital que permita contar con una adecuada visibilidad del comportamiento de las variables más relevantes del mercado inmobiliario y que permita extraer geográficamente la información a nivel del País Vasco, Territorios Históricos, Municipios o escala inferior (distrito o barrio), con la única limitación de la representatividad de los resultados en las áreas geográficas más pequeñas y/o con escasa actividad inmobiliaria.

- Mantener y actualizar la plataforma digital a través de la herramienta «business intelligence» Tableau Reader u otras herramientas comerciales estándar presentes o futuras de carácter similar, incorporando variables del mercado inmobiliario de los ámbitos geográficos identificados, que podrán ser acompañadas de información socioeconómica con incidencia en el mercado inmobiliario y con la misma disponibilidad territorial que la de naturaleza inmobiliaria.

- El contenido a incorporar en la plataforma digital anterior se adaptará a lo especificado en el anexo del presente convenio.

- Utilizar como formato de entrega varios ficheros digitales que podrían ser ejecutados, visualizados y gestionados con Tableau Reader u otras herramientas comerciales estándar similares, presentes y/o futuras.

- Actualizar trimestralmente los datos, disponiendo de toda la serie histórica hasta el último trimestre publicado.

- Suministrar un informe trimestral para su difusión externa por parte del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana.

- Facilitar manuales de uso de todas las plataformas generadas.

Tercera.– Compromisos del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana.

El Departamento de Vivienda y Agenda Urbana se compromete a realizar las siguientes actuaciones:

- Coadyuvar, recibir y supervisar la información registral a través de su órgano estadístico específico y sujetarla al deber del secreto estadístico, según lo establecido en las leyes y normas en vigor, de tal manera que se asegure una difusión pública de datos, resultados y análisis con carácter agregado.

- Realizar los tratamientos analíticos correspondientes para facilitar los formatos de difusión pública normalizados que el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana determine.

- Citar en las referencias metodológicas de cualquier publicación o producto estadístico como fuente al Colegio de Registradores como participante en la elaboración y procesamiento de datos.

Cuarta.– Compromiso económico del Departamento de Vivienda y Agenda Urbana.

Para que el Colegio de Registradores pueda realizar las actuaciones que se contemplan en el presente Convenio, el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana procederá a transferir al Colegio de Registradores una cantidad económica: 43.700 euros más IVA. Esta cantidad será abonada por trimestres, tras la entrega de la siguiente documentación.

- Actualizaciones trimestrales de resultados especificados en el anexo.

- Elaboración de informes trimestrales con los contenidos más relevantes de la plataforma y de material para presentación a los medios de comunicación, incluso con asistencia presencial si se considera necesario. Incluye la traducción al euskera de dicho informe.

Tareas y porcentajes correspondientes sobre el presupuesto:

- Actualizaciones trimestrales de resultados, 63 %.

- Elaboración de informes trimestrales, 37 %.

Dichas aportaciones económicas se condicionan a la existencia de crédito presupuestario adecuado y suficiente durante la vigencia del presente convenio.

Quinta.– Tratamiento de datos personales.

El tratamiento de los datos personales objeto de este Convenio se rige por lo dispuesto en el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos) y a la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales.

En cumplimiento de estas disposiciones, las partes hacen constar expresamente que cada una de ellas es responsable del tratamiento de datos personales en el ejercicio de sus propias competencias, de forma que ninguna de ellas se considera encargado del tratamiento.

Los datos personales a los que acceda el Departamento de Vivienda y Agenda Urbana en virtud de este Convenio están, además, amparados por el deber de secreto estadístico, de conformidad con lo previsto en la Ley 12/1989, de 9 de mayo, de la Función Estadística Pública, y en la Ley 4/1986, de 23 de abril, de Estadística de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

Dichos datos formarán parte de la actividad de tratamiento denominada «Investigaciones estadísticas y encuestas» ID 385.

Sexta.— Comisión de Seguimiento.

Las partes suscribientes del presente Convenio acuerdan la constitución de una Comisión de Seguimiento del Convenio, presidida por la persona que ostente la titularidad de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda o persona en quien delegue.

Esta Comisión de Seguimiento estará integrada por dos personas en representación del Colegio de Registradores, designadas por dicho organismo, y dos personas con perfil técnico en representación de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda y el órgano Estadístico Específico del Departamento, designadas por la persona que ostente la titularidad de la Dirección de Planificación y Procesos Operativos de Vivienda.

Corresponderá a la citada Comisión de Seguimiento las siguientes actuaciones:

- La valoración del resultado de las actuaciones y actividades de colaboración.
- La vigilancia de la ejecución de los compromisos estipulados en el Convenio y las propuestas de medidas encaminadas a su cumplimiento.
- La interpretación y resolución en relación con la ejecución y desarrollo del Convenio, y con las cuestiones que puedan surgir.
- La propuesta a las partes sobre la posible extensión del convenio, alcance de las modificaciones a arbitrar y valoración y coste incremental, en su caso, de las mismas.

La Comisión de Seguimiento se reunirá una vez al año, y siempre que sea necesario para la buena marcha de las actuaciones comprendidas en el Convenio.

Séptima.— Incumplimiento de los compromisos asumidos por las partes.

Cuando alguna de las partes incumpla las obligaciones y compromisos asumidos en el presente Convenio, la parte causante tendrá la obligación de indemnizar todos los daños y perjuicios que se hayan causado.

Octava.— Modificación del Convenio.

Ambas partes están interesadas en la mejora continua de la calidad de la información obtenida, de su análisis y plataformas de difusión pública y en el conjunto de servicios derivados de alto valor añadido para los agentes económicos y sociales del sector y del público en general, por lo que el presente Convenio está sujeto a un proceso de mejora continua que será detallado, evaluado y acordado en la Comisión de Seguimiento y originará, en su caso, los correspondientes ajustes adaptativos.

Novena.— Vigencia.

El presente Convenio tendrá una vigencia de un año y siempre que exista crédito adecuado y suficiente en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi.

En cualquier momento antes de la finalización de su plazo de vigencia, siempre que las operaciones estadísticas relativas al sector inmobiliario se sigan manteniendo en los sucesivos Planes Vascos de Estadística y Programas Estadísticos Anuales y exista crédito adecuado y suficiente en los Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Euskadi, las partes firmantes

del Convenio podrán acordar, expresamente su prórroga, por periodos anuales, actualizando el importe indicado en la cláusula cuarta únicamente de acuerdo al IPC general del año transcurrido con sujeción al límite previsto en el artículo 49.h) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. También su extinción.

Décima.— Extinción del Convenio.

El presente Convenio se resolverá de forma anticipada, antes de agotarse su plazo de vigencia, en los supuestos siguientes:

- Por mutuo acuerdo de las partes.
- Por el incumplimiento de las obligaciones y compromisos asumidos por parte de alguno de los firmantes.
- Asimismo, son causas de resolución del presente Convenio cualesquiera otras que, derivadas de su naturaleza, sean recogidas por la legislación vigente.

Undécima.— Naturaleza jurídica.

El presente Convenio tiene naturaleza administrativa y se registrará por las cláusulas establecidas en el mismo y, en su defecto, por lo regulado en la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público.

En caso de que se susciten controversias sobre su interpretación y aplicación que no puedan ser resueltas en el seno de la Comisión de Seguimiento, las partes acuerdan su sometimiento a los Tribunales del orden jurisdiccional contencioso-administrativo del País Vasco, con renuncia a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

Y en prueba de conformidad, ambas partes firman el presente documento.

En Vitoria-Gasteiz, a 26 de noviembre de 2024.

La Decana-Presidenta del Colegio de Registradores,
MARÍA EMILIA ADÁN GARCÍA.

El Consejero de Vivienda y Agenda Urbana,
DENIS ITXASO GONZÁLEZ.

ANEXO

Contenido.

La estructura informativa de la información suministrada en la plataforma digital:

Ámbitos geográficos:

Euskadi:

Álava, Bizkaia, Gipuzkoa.

Bilbao, Donostia / San Sebastián, Vitoria-Gasteiz.

Todos los municipios de la CAE, Distritos municipales (ayuntamiento) / Distritos Censales (INE) / Barrios (para municipios de más de 10.000 habitantes –Gobierno Vasco–) / Secciones censales / Cualquier división geográfica aportada.

Tipo de bien inmueble:

Vivienda.

Garajes.

Trasteros.

Locales comerciales.

Naves industriales.

Variables.

Precio de compraventa.

Precio por m².

Número de compraventas.

Otras consideradas de interés y que puedan estar disponibles.

Variables para desgloses y de segundo nivel.

Vivienda: piso, adosada y aislada.

Vivienda: nueva y usada.

Superficie pisos para cualquier desglose considerado.

Periodo de las variables.

Euskadi, Territorios Históricos y Capitales:

- Número de compraventas: desde 2005.

- Precio m²: desde 4T 2003.

- Precio de compraventa: desde 4T 2003.

Desgloses municipales: desde 1T 2010.

Actualizaciones trimestrales a partir de la carga del histórico.

Variables segmentadas por mercado (tipo de finca).

– A nivel de desglose geográfico de Euskadi, Territorios Históricos y Capitales:

Mercado	Precio compraventa	Precio m2	Número compraventas
Vivienda piso	•	•	•
Vivienda adosada y aislada	•	•	•
Garajes	•	•	•
Trasteros	•	•	•
Locales comerciales	•	•	•
Naves industriales	•	•	•

– A nivel Municipios de la CAE / Distritos municipales / Distritos Censales / Barrios / Secciones censales / Cualquier división geográfica aportada:

Mercado	Precio compraventa	Precio m2 (1)	Número compraventas
Vivienda piso	•	•	•
Vivienda adosada y aislada	•	•	•
Garajes	•	•	•
Trasteros	•	•	•
Locales comerciales	•	•	•
Naves industriales	•	•	•

(1) En aquellos desgloses donde haya datos suficientemente representativos.