

Experiencia y futuro de la coordinación entre el Registro de la Propiedad y el Registro de la Riqueza Territorial de Navarra



*F. Javier Mendizabal Mugica
Registro de la Riqueza Territorial
Hacienda Tributaria de Navarra*



Nantes

Tours

Francia

La Rochelle

Limoges

Clermont-Ferrand

Lyon

Ginebra

Grenoble

Suiza

Turín

Génova

Mónaco

Cannes

Marsella

Montpellier

Toulouse

Nîmes

Santander

Bilbao

San Sebastián

Vitoria-Gasteiz

Gijón

Oviedo

León

La Coruña

Santiago de Compostela

Pontevedra

Orense

Vigo

Oporto

Coímbra

Portugal

Lisboa

Badajoz

Salamanca

Valladolid

Madrid

Toledo

España

Zaragoza

Andorra

Gerona

Barcelona

Tarragona

Castellón de la Plana

Valencia

Mar Balear

Palma

Benidorm

Alicante (Alacant)

Murcia

Córdoba

Sevilla

El Registro de la Riqueza Territorial y los Catastros de Navarra

Consultas al Registro de la Riqueza Territorial de Navarra

Conexión Consultas Herramientas ?

Buscar en 999 NAVARRA NAVARRA Por Fecha Impl. Urb. Fecha Impl. Rus.

Datos de Bien Inmueble Datos de Parcela Bienes del Titular Unidades no localizadas en parcela Mapa Archivo Electrónico

Mar Cantábrico FRANCIA País Vasco La Rioja Aragón Castilla y León

Parcela Urbana -> Recinto 1:999.612 543.107,17, 4.632.876,70

- ✗ Mallas
- ✓ Situación de Navarra
- ✓ División administrativa
- ✗ Catastro histórico
- ✓ Catastro
- ✓ Límites
- ✓ Callejero
- Parcela Urbana
 - Número
 - Recinto
- Parcela Rústica
 - Número
 - Recinto
- Parcela Mixta
 - Número
 - Recinto
- Subparcela
- Edificación

El actual Sistema Catastral de Navarra

Urbana 1983-1991; Rústica 1985-1994

Tecnología actual

Sistema tradicional descentralizado:

- Catastros municipales

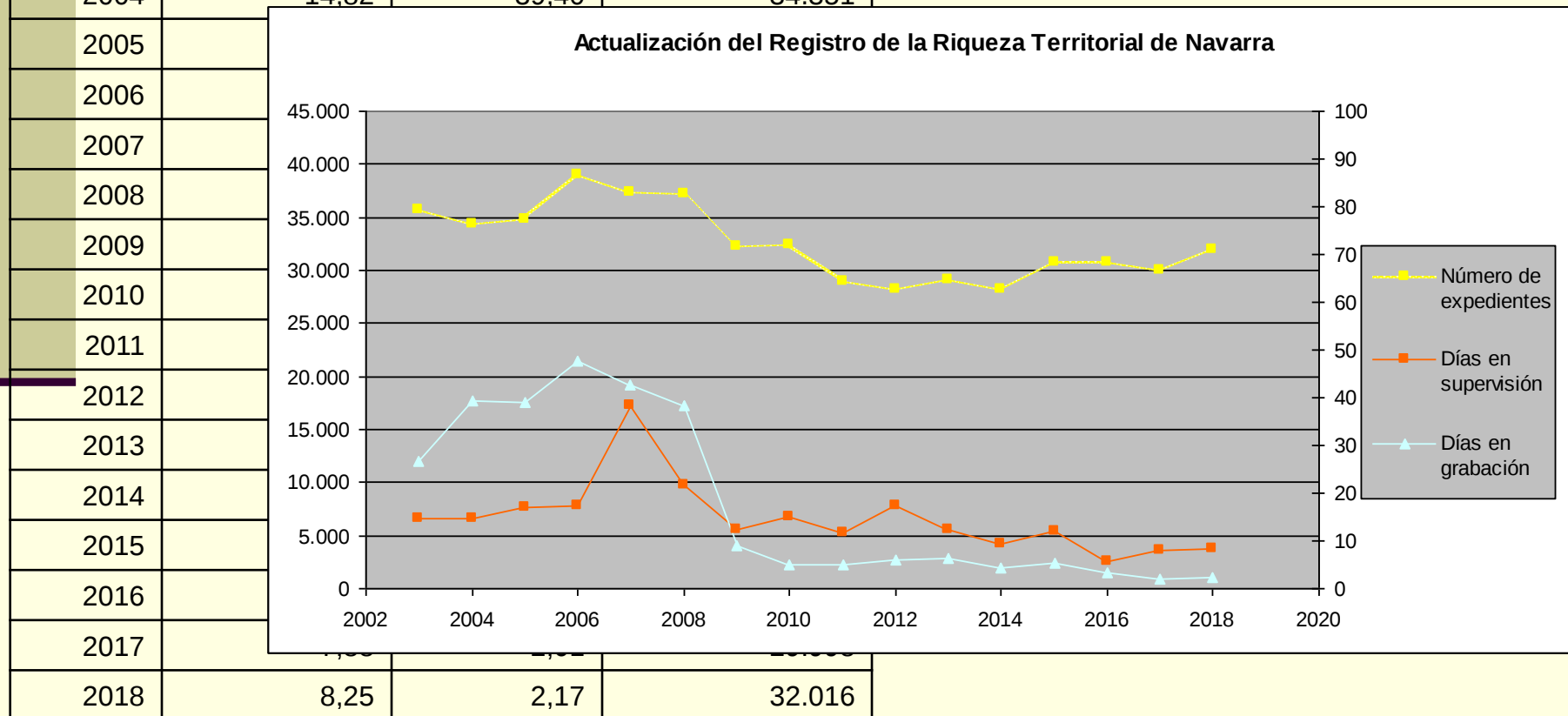
- + Registro de la Riqueza Territorial

- + *Empresas*

Implantación + actualización permanente

■ Implantación + actualización permanente

Año	Días en supervisión	Días en grabación	Número de expedientes
2003	14,74	26,59	35.679
2004	14,82	39,40	34.351



El RRTN y el Registro de la Propiedad

Trabajan con el mismo material y se pueden/deben ayudar

Características del RRTN que proporcionan una visión diferente a la del Registro de la Propiedad

- Registro administrativo: en principio no sirve a las personas individuales, sino a la comunidad
- Es obligatorio
- Describe y valora los inmuebles de forma normalizada
- Ha recogido información gráfica y alfanumérica

Historia de la coordinación en Navarra

- DF 54/1991
- Todo documento inscribible en el Registro de la Propiedad debe incorporar las cédulas parcelarias de los bienes inmuebles a que hacen referencia.

Nafarroako Gobernua Gobierno de Navarra

NAFARROAKO OGASUNA HACIENDA NAVARRA

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provisional del Bien Inmueble 310000000001182654GI
Municipio ESTERIBAR Entidad EUGI Código Seguridad: TIL3YQL4GZPC
Expedida el 20 de agosto de 2019

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)		DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m ²)		USO, DESTINO O CULTIVO
35	27	A	Principal	Común	
35	27	A	8.782,46		PASTOS
35	27	B	1.877,81		ARBOLADO DIVERSO

OROGUI DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

Referencia de Plano 118/1-31 - JB-3 Superficie de Parcela (m²) 11.780,07 Escala: 1:2500

++++ Límite de Municipio --- Límite de Polígono Catastral — Límite de Casco Urbano — Límite de Parcela

Conforme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2006, de 21 de noviembre, la titularidad y el valor catastral son datos protegidos. Los titulares pueden acceder a sus datos previa identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subparcela o Subparcela y Unidad Urbana.

Lur-Ondasunen eta Ondarearen gaineko Tributuak Zerbitzua • Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales
Carlos III, 4 • 31002 PAMPLONA/IRUÑA • Tfnoa/Tfno. 848 42 73 33 • <https://catastro.navarra.es> • rigtern@navarra.es

Hoja 1 de 1

Historia de la coordinación en Navarra

■ Marco normativo anterior

- Inicio: DF 54/1991
- OF 338/1991: Modelo oficial cédula parcelaria
- Consolidación: LF 3/1995; LF 12/2012

■ Introducción paulatina

- DF 160/1991: Tudela y Valtierra
- DF 563/1991: Merindad de Tudela
- DF 110/1993: Distritos hipotecarios 1, 2 y 4 de Pamplona y Merindad de Estella
- DF 141/1995: Distritos hipotecarios 3 y 5 de Pamplona
- DF 244/1996: Todo Navarra

■ Avances sustanciales

- Disponibilidad de la cédula parcelaria en formato digital para su incorporación a la base de datos y documentos del RP. (Tudela)

**Reforma de la Ley Hipotecaria:
Ley 13/2015m de 24 de junio**



Nafarroako Gobernua
Gobierno de Navarra



NAFARROAKO OGASUNA
HACIENDA NAVARRA

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provincial del Bien Inmueble: 31000000101
Municipio: Eróiz
Expedida el: 3 de septiembre de 2019
Código Seguridad: TIPMONTWPP3

CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)			DIRECCIÓN O PARAJE		SUPERFICIES (m²)		USO, DESTINO O CULTIVO
LOCALIZADORES (*)					Principal	Común	
882	1	1			83,00		VIVIENDA
882	1	2			36,00		PAVIMENTO
882	1	3			15,00		EDIFICIO MENOR

EN LA QUE SE UNIFICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS



Confirme a lo siguiente en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2003, de 21 de noviembre, la validez y el valor catastral con datos protegidos.
 Los titulares pueden acceder a sus datos previo identificación, en las oficinas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, utilizando cualquiera de los códigos de seguridad legalmente establecidos.
 (*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subparcela y Entidad Urbana.

Lur-Onasumen eta Ondasaren gaineko Tributuak Zerbitzua • Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales
 Carlos III, 4 • 31002 PAMPLONA/IRUÑA • Tfnoa/Tfno. 848 42 73 33 • <https://catastro.navarra.es> • rigtari@navarra.es

Página 1 de 1

Historia de la coordinación en Navarra

Desde abril de 2011 y hasta la reforma de la LH, el Registro de la Propiedad de Tudela

- Tiene acceso a todos los datos catastrales y su historial
- Incluye en la nota simple de las parcelas coordinadas no solo su referencia catastral, sino también el plano, obtenido de la misma cédula parcelaria incorporada a la escritura.
- Comunica al RRT diariamente y en formato digital las inscripciones coordinadas

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE TUDELA UNO
NOTA SIMPLE INFORMATIVA

Página: Página 1 (1889)
Fecha: 12/9/2019

Expedida antes de la apertura del Diario.
Solicitante: 1 ejemplo modelo

DATOS REGISTRALES:
Finca XXXX pueblo "Navarra"
Tom: 8888, Libro 88, Folio 88
CMI/10878: 3181888888888888

BASE GRÁFICA CATASTRAL COORDINADA:
Polígono: 81 Parcela: 8888 Subparcela: 1 Subárea: 1 Unidad urbana:

DOCUMENTOS PENDIENTES
Sin documentos pendientes

En la NOTA SIMPLE INFORMATIVA de su Registro, y esta por medio de este procedimiento, se identifica y se deposita en el Libro N de la Ley 1

Calificación E
El registro E, en virtud de la inscripción de la finca, se califica como "Finca" y se deposita en el Libro N de la Ley 1.

TITULARES A
Nombre:
NIF/NIE:
Estado Civil:
NIF/NIE:
Notulencia:
Participación:
Título:
Fecha del Título:
Autoridad:
Señal:
Descripción:

CARGAS, AFE
Afección:
Autoliquidación complementaria:
De:
Afectado:

DESCRIPCION:
URBANA.- Vivienda unifamiliar con patio en un pueblo, calle número polígono 81, parcela 8888, de ciento setenta y cuatro metros y sesenta decímetros cuadrados de superficie, de los que la vivienda propiamente dicha ocupa una superficie en planta baja de ochenta y siete metros y tres decímetros cuadrados, y el almacén o cuarto de caldera tiene una superficie

Historia de la coordinación en Navarra

Nafarroako Gobernua Gobierno de Navarra

NAFARROAKO OGASUNA HACIENDA NAVARRA

CÉDULA PARCELARIA / LURZATI ZEDULA

Referencia Catastral provincial del Bien Inmueble: 310000000001
Municipio: Erizti
Expedida el: 3 de septiembre de 2019

Código Seguridad: T1PM0N7WRP3

CÓDIGOS LOCALIZADORES Y DATOS DESCRIPTIVOS			
CÓDIGOS LOCALIZADORES (*)	DIRECCIÓN O PARAJE	SUPERFICIES (m²) Principal Común	USO, DESTINO O CULTIVO
582 1 1		83,60	VIVIENDA
582 1 2		36,60	PAVIMENTO
582 1 3		15,60	EDIFICIO MENOR

GRUPO DE SITUACIÓN DE LA PARCELA EN LA QUE SE UBICAN LAS UNIDADES INMOBILIARIAS

Referencia de Plano: 2445-04-40-6 Superficie de Parcela (m²): 135,16 Escala: 1:500

+++++ Límite de Municipio --- Límite de Polígono Catastral Límite de Casco Urbano — Límite de Parcela

Confirme a lo dispuesto en el artículo 41 de la Ley Foral 12/2005, de 21 de noviembre, la Materialidad y el valor catastral son datos protegidos. Los datos pueden acceder a sus datos, previo consentimiento, en los sistemas del Servicio de Riqueza Territorial o por otros medios, al acceso cualquier de los códigos de seguridad legalmente establecidos.

(*) Los códigos localizadores se componen de Polígono, Parcela, Subparcela e Unidad Urbana.

Lur-Ondasumen eta Ondasaren gaineko Tributuak Zerbitzua • Servicio de Riqueza Territorial y Tributos Patrimoniales
Carlos III, 4 • 31002 PAMPLONA/IRURUA • Tfnoa/Tfno. 848 42 73 33 • <https://catastro.navarra.es> • ridamr@navarra.es

Página 1 de 1

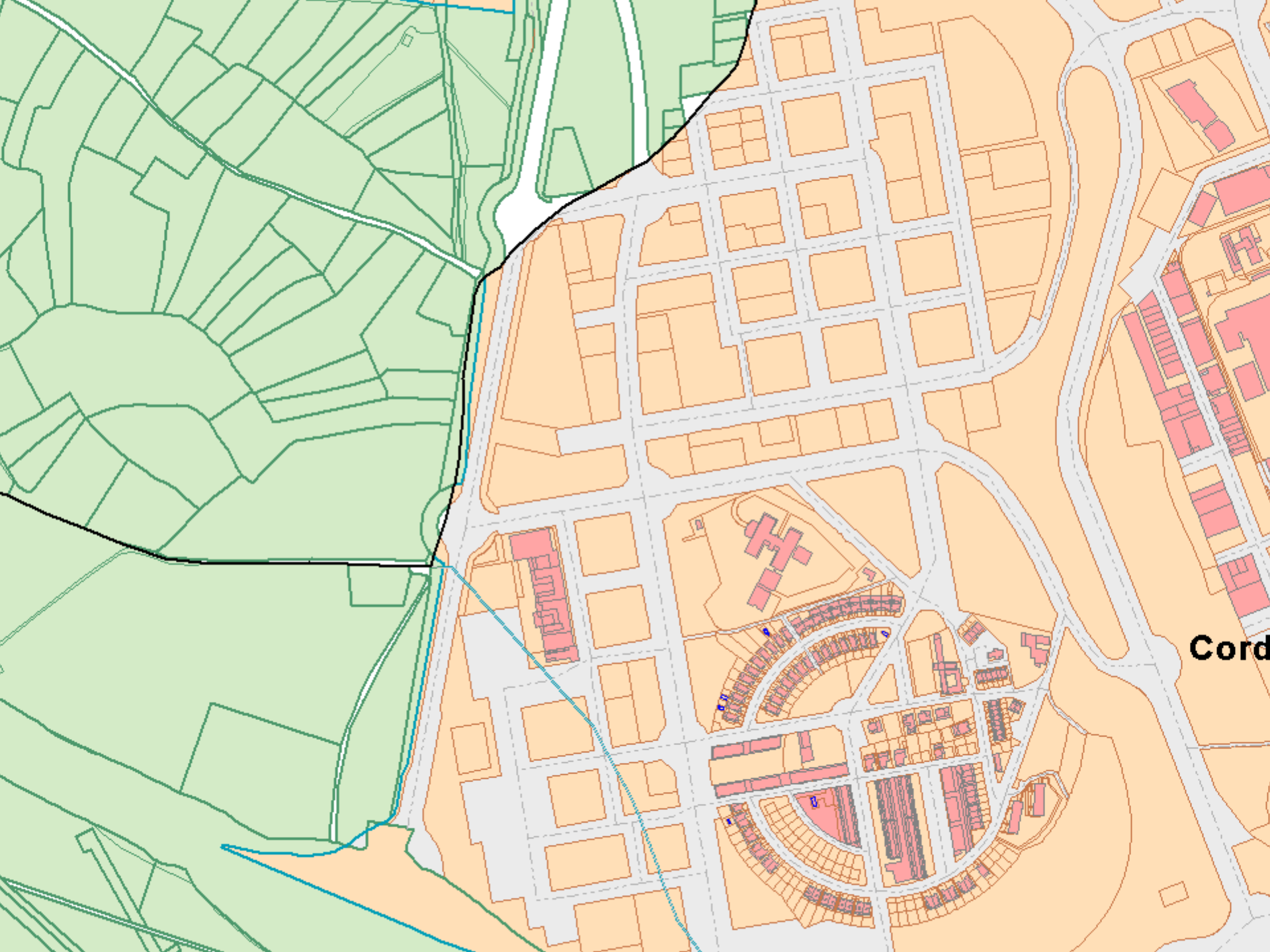
que se reconoce por un identificador único y se encuentra en un repositorio desde el momento de su expedición.

Visión de los datos catastrales

- El Catastro es un INVENTARIO, pero NO QUIERE INVENTAR nada.
 - Observa y registra la realidad aparente.
 - Obtiene información de diversas fuentes.
 - La traduce a lenguaje catastral normalizado.
 - *Interpreta lo que no está claro.*
- Datos: jurídicos, administrativos, físicos; suelo y vuelo
- Suelo
 - Parcela: propiedad
 - Subparcela: características

Visión de los datos catastrales

~~El Catastro recoge la
realidad física y el Registro
de la Propiedad recoge la
realidad jurídica~~



Cord



Cord

Reforma de la Ley Hipotecaria

- Desde el ámbito jurídico se generará inequívocamente la nueva delimitación de las parcelas
- Que será informada previamente por el catastro
- Oportunidad: seguridad jurídica, calidad del plano catastral
- Riesgo: consolidación de la carencias del catastro