

CUMBRE DE

CATASTRO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD



2022

LA ORGANIZACIÓN CATASTRAL ESPAÑOLA

Jesús Puebla Blasco

*Subdirector General de Gestión Catastral, Colaboración y
Atención al Ciudadano*



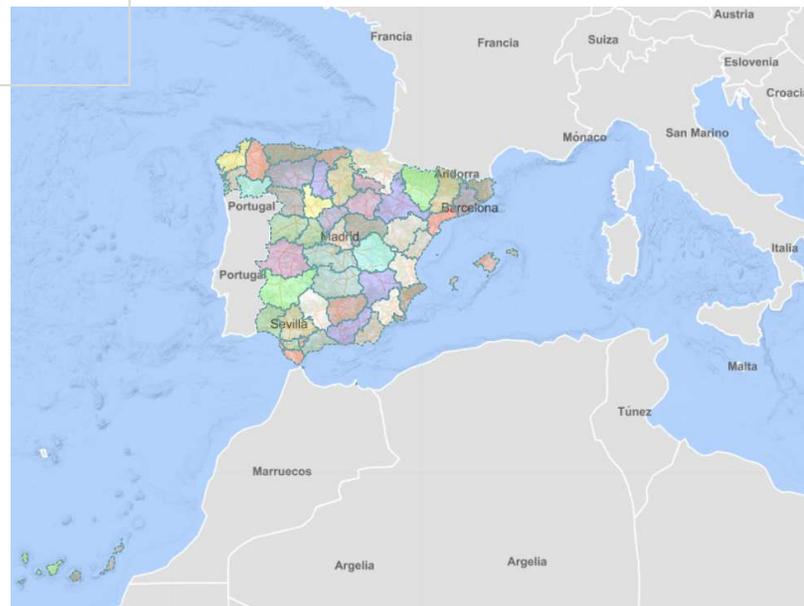
- ⇒ **Cómo es el Catastro español?**
- ⇒ **Cómo está organizado?**
- ⇒ **Espíritu colaborativo**
- ⇒ **Organización dinámica y activa:**
La coordinación Catastro Registro

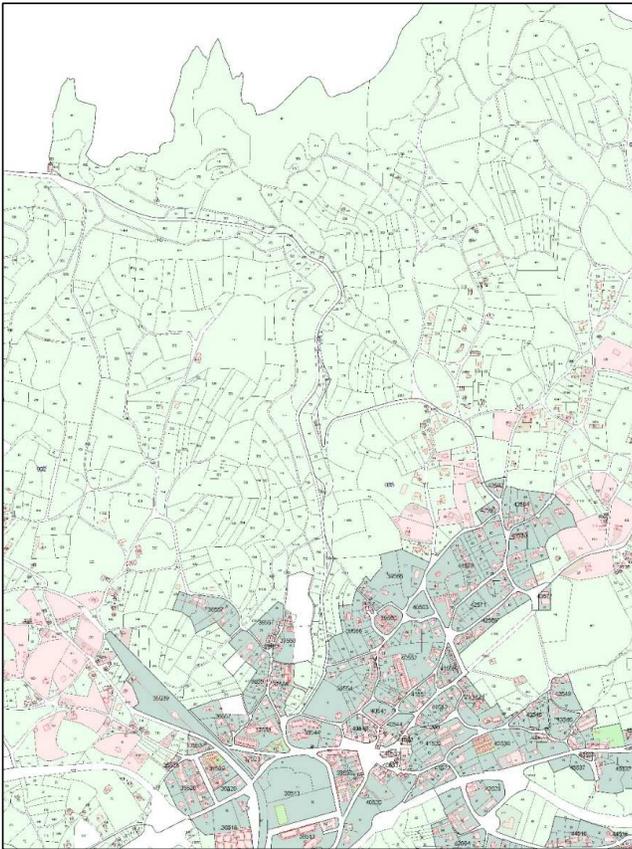


Ámbito de competencias

485.000 km²
7.607 municipios
44 M población

*Datos del territorio de Régimen Común





PARCELARIO CATASTRAL CONTINUO, COMPLETO.

**53 millones
de parcelas**

	Urbano	Rústico	Total
Ha	1	47,5	48,5
Parcelas	14	39	53
Inmuebles	39	39	78
Titulares	25	8	28,5
Valor Catastral	2.280.000	67.000	2.347.000

Cifras en millones (1) acumulados

Cómo es el Catastro español?

- ⇒ **Es un catastro centralizado**
- ⇒ **Es un catastro de origen fiscal**
- ⇒ **Descriptivo de los bienes inmuebles**
- ⇒ **Bajo los principios de universalidad, obligatoriedad y coordinación**

El Catastro como registro administrativo y fiscal

- ⇒ El Catastro Inmobiliario es un **Registro Administrativo** dependiente del Ministerio de Hacienda y Función Pública en el que se describen los bienes inmuebles (art. 1 TRLCI)
- ⇒ La información catastral estará al servicio de los principios de **generalidad y justicia tributaria** y de asignación equitativa de los recursos públicos
- ⇒ La Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (art. 57.1.b) se refiere al Catastro Inmobiliario como un **registro oficial de carácter fiscal**

Contenido del catastro inmobiliario

- ⇒ **Físicas**: localización, superficie de las construcciones, superficie de suelo, unidades constructivas o locales, tipología de las construcciones, año de construcción ...
- ⇒ **Jurídicas**: datos de identificación domicilio fiscal y NIF del titular, derechos inscritos, datos registrales, documentación y expedientes de incorporación (declaraciones, recursos...), coordinación RP
- ⇒ **Económicas**: uso, destino y categoría de las construcciones, cultivo o aprovechamiento, intensidad productiva, criterios de valoración, módulos, valores de suelo, de construcción, valores catastrales y valor de referencia
- ⇒ **Gráficas**: ortofotografías, representación gráfica sobre la cartografía, croquis de planta de los edificios (CU1)

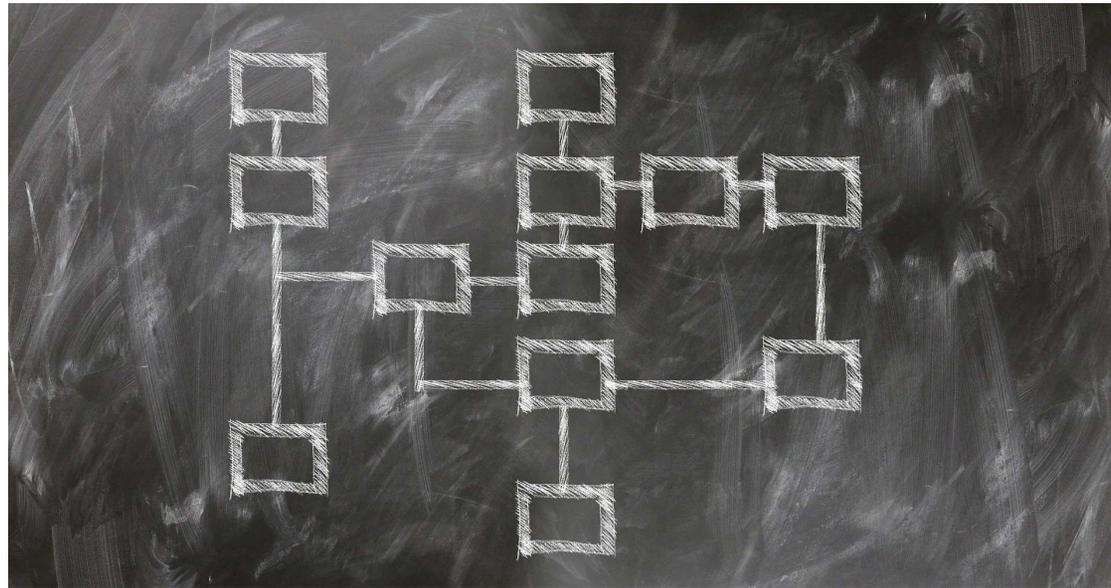
Principio de universalidad

- ⇒ El catastro inmobiliario es un registro que contiene la **descripción** de los bienes inmuebles y la **referencia catastral** que los identifica
- ⇒ El Catastro Inmobiliario debe incorporar la **totalidad de los bienes inmuebles** del territorio de régimen común, sin excluir ninguno
- ⇒ EL TRLCI contiene su propia definición de los bienes inmuebles (arts. 6 a 8)
- ⇒ El Catastro Inmobiliario debe incorporar la **descripción completa de los bienes** inmuebles, incluyendo todas las características que lo definen

Obligatoriedad

- ⇒ **La incorporación de los bienes inmuebles en el Catastro** Inmobiliario, así como de las alteraciones de sus características, que conllevará en su caso, la asignación de valor catastral, **es obligatoria** y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sea necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad (art. 11)
- ⇒ Para ello el TRLCI contempla determinados **procedimientos de incorporación**, de oficio o a instancia de los interesados o de otros agentes colaboradores:
 - ⇒ Declaraciones, comunicaciones y solicitudes
 - ⇒ Subsanción de discrepancias y rectificación
 - ⇒ Inspección catastral y regularización
 - ⇒ Renovación catastral
 - ⇒ Valoración catastral y de referencia.

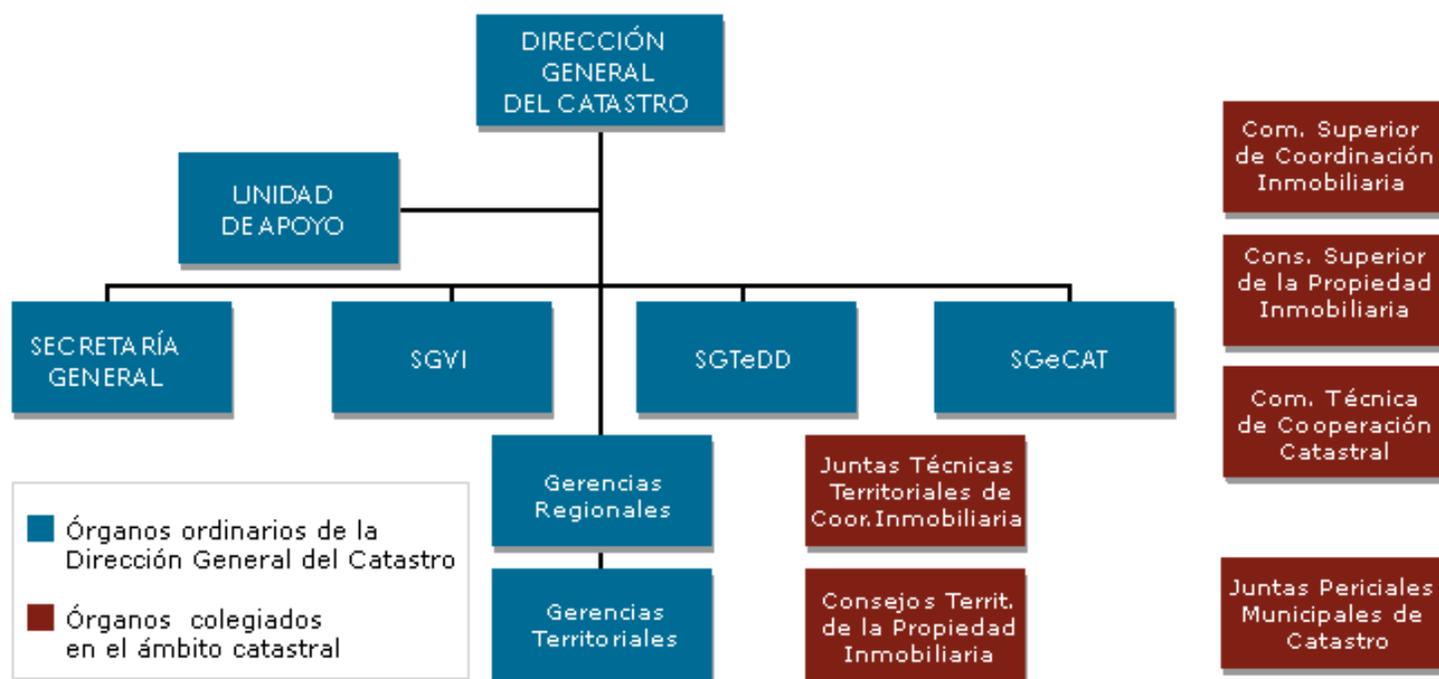
¿Cómo está organizado el Catastro en España?



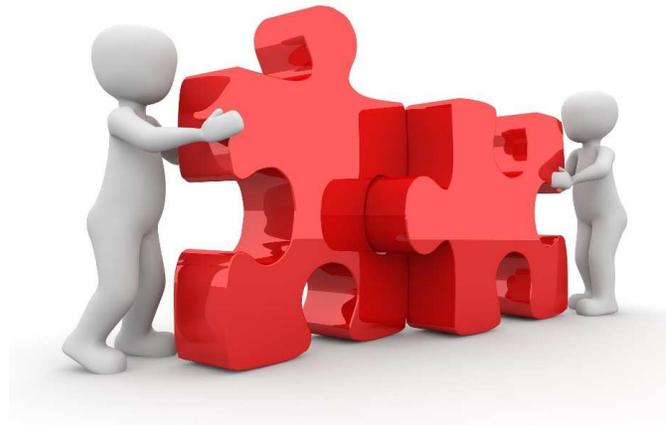
Características de organización

- ⇒ **Competencia centralizada** → Estado
- ⇒ **Gestión desconcentrada** → Gerencias del Catastro
- ⇒ **Colaboración Interadministrativa** → Convenios de colaboración y órganos de participación
- ⇒ **Coordinación de la valoración:** órganos propios para esta función

Organigrama



Espíritu colaborativo



Dotación

Servicios centrales

63 Oficinas territoriales

2.084 Empleados públicos

Actividad

6.800.000 alteraciones / año

4.900.000 expedientes/año

1.200.000 consultas tfn./año

9.000.000 certificados /año

900.000.000 visitas SEC

The screenshot shows the homepage of the 'Sede Electrónica del Catastro' (Electronic Office of the Cadastre). At the top, there is a header with the Spanish flag, the text 'GOBIERNO DE ESPAÑA', 'MINISTERIO DE HACIENDA', 'SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA', and 'DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO'. The main title 'Sede Electrónica del Catastro' is on the right, with a 'usuario registrado' dropdown menu. Below the header is a map of Spain with various cities labeled: Santiago de Compostela, Oviedo, Santander, Vitoria-Gasteiz, Logroño, Valladolid, Zaragoza, Barcelona, Madrid, Toledo, Valencia, Palma de Mallorca, Mérida, Murcia, Sevilla, Ceuta, and Melilla. A blue box over the map says: 'Buscador de inmuebles y visor cartográfico. Permiten el acceso a toda la información catastral y a la edición de parcelario'. To the right of the map are three orange boxes: 'DESTACADOS' (Editor de parcelario catastral, Informe Validación Gráfica, Asistente de declaraciones), 'MI CATASTRO' (Inmuebles, Expedientes, Notificaciones), and 'TRÁMITES ANTE CATASTRO' (Declaraciones, recursos, solicitudes..., Cotejo y descarga de documentos). Below the map are three yellow boxes: 'DIFUSIÓN DE DATOS CATASTRALES' (Descarga de información cartográfica y alfanumérica, servicios web, formatos INSPIRE, datos estadísticos), 'VALIDACIONES GRÁFICAS' (Informe de validación gráfica de parcelario e informe de ubicación de construcciones), and 'ACUERDOS, ANUNCIOS Y EDICTOS EN LA SEC' (Relativos a procedimientos catastrales de valoraciones colectivas). At the bottom, there are three columns of links: 'Normativa reguladora' (Firma electrónica, Sistema de verificación, Política de privacidad, Accesibilidad), 'Registro en la SEC' (Accesos a información de inmuebles, Planificación de interrupciones, Calendario, Mapa web), and 'Guía de Servicios de la SEC' (Estadísticas de acceso, Enlaces de interés) with icons for buildings, a phone, a location pin, and a document.

Principio de colaboración

- ⇒ La colaboración es uno de los principios informadores del Catastro
- ⇒ Las funciones de formación y mantenimiento del Catastro se pueden ejercer a través de **distintas fórmulas de colaboración** con las diferentes Administraciones, entidades y corporaciones públicas:
 - ⇒ Obligación de colaborar con el Catastro en la formación del Catastro, mediante el suministro de información sobre las alteraciones de los bienes inmuebles → procedimientos de comunicación
 - ⇒ Convenios de colaboración para el mantenimiento del Catastro y el intercambio de información
 - ⇒ Participación de las AA.PP. en órganos catastrales colegiados
 - ⇒ Participación de otras administraciones en diferentes procedimientos catastrales

Diapositiva 15

JCOM1 Poner algo más de colaboración colegios, ayuntamiento, CCAA y fedatarios
JUAN CARLOS OJEDA MANRIQUE, 08/09/2021

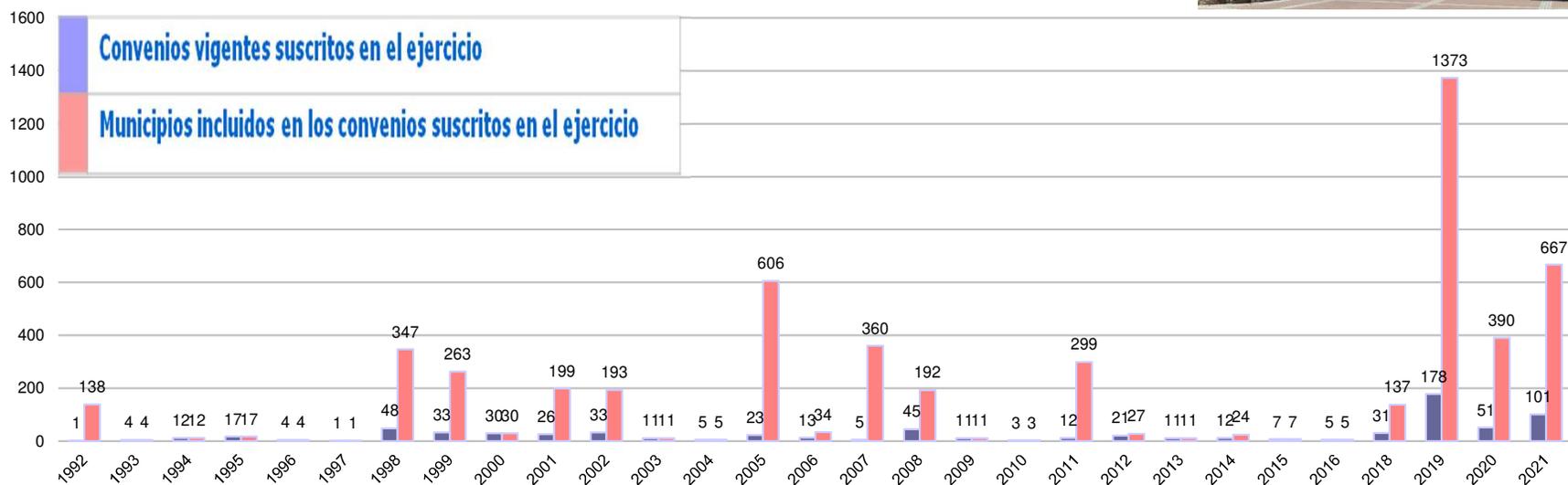
- **Tiene suscrito un total de 917 convenios** (26 en tramitación)
- **744** convenios con EELL para colaborar en la gestión catastral
- **1.040** órganos colegiados gestionados por DGC
(agrupa a 11.522 miembros)
- **9.963** organizaciones registradas en sede electrónica *(cuenta con 85.271 usuarios registrados)*
- **4.297** Puntos de Información Catastral
(atendidos por 8.271 usuarios acreditados)
- Aproximadamente **el 50%** de los expedientes que se tramitan se hacen bajo alguna fórmula de colaboración

La colaboración es la base del modelo de gestión

Colaboración interadministrativa

CONVENIOS CON ENTIDADES LOCALES

- 432 convenios nuevo modelo (+ 13 en tramitación)
- 312 convenios modelo antiguo



Colaboración interadministrativa

- **CONVENIOS CON CCAA SOBRE VALOR DE REFERENCIA**

	Firma	Observaciones
Andalucía	16/07/2021	
Aragón	22/02/2021	
Asturias	31/03/2021	
Canarias	15/02/2021	
Cantabria	06/05/2021	
Castilla La Mancha	17/02/2021	
Castilla y León	04/03/2021	
Cataluña	28/07/2021	
Extremadura	15/12/2020	
Galicia	08/03/2021	
Illes Balears	30/06/2021	
Madrid	16/07/2021	
Murcia	22/09/2021	
Rioja	16/04/2021	
Valencia	30/03/2021	

Colaboración interadministrativa

CONVENIOS COLEGIOS PROFESIONALES

- Consejo General del Delineantes (30/05/2018)
 - *Firmado 1 Colegio*
- Consejo General de Arquitectura Técnica (15/11/2018)
 - *Firmados 32 Colegios*
- Colegio de Ingenieros Técnicos en Topografía (05/02/2019)
- Consejo General de Gestores (17/09/2019)
 - *Firmados 20 Colegios*
 - *En tramitación: Sevilla*
- Colegio de Ingenieros de Montes (10/07/2020)
- Colegio de Geógrafos (23/07/2020)
- Consejo General de Ingenieros Agrónomos (18/11/2020)
 - *Firmados 11 Colegios*
- Consejo General de Ingenieros Técnicos Agrícolas (17/03/2021)
 - *Firmados 6 Colegios*
 - *En tramitación: Ourense*
- Colegio de Ingenieros Técnicos Forestales Galicia (7/7/2022)
- Consejo General de la Abogacía Española (27/03/2021)
 - *Firmados 69 Colegios*
 - *En tramitación: Lucena y Málaga*
- Consejo General de Graduados Sociales (23/06/2021)
 - *En tramitación: Santa Cruz de Tenerife, Pontevedra y Andalucía*
- Consejo General de Economistas de España (14/07/2021)
 - *En tramitación:*
 - *Consejo Superior de Arquitectura*
 - *Consejo General del Ingenieros Técnicos Industriales*
 - *Administradores de fincas*
 - *Agentes de la Propiedad Inmobiliaria*

Colaboración interadministrativa

Protocolos de colaboración con universidades

El protocolo prevé:

La participación del personal de la Dirección General del Catastro en aquellas titulaciones de en que pueda resultar de interés.

La creación de titulaciones de experto, especialista y master de postgrado sobre materias relacionadas con la actividad catastral, participado por personal de la Dirección General del Catastro.

Promover la inclusión en determinados Grados, como asignatura obligatoria u opcional, de los procedimientos administrativos de incorporación al Catastro Inmobiliario, así como de otras materias relacionadas con la actividad catastral.

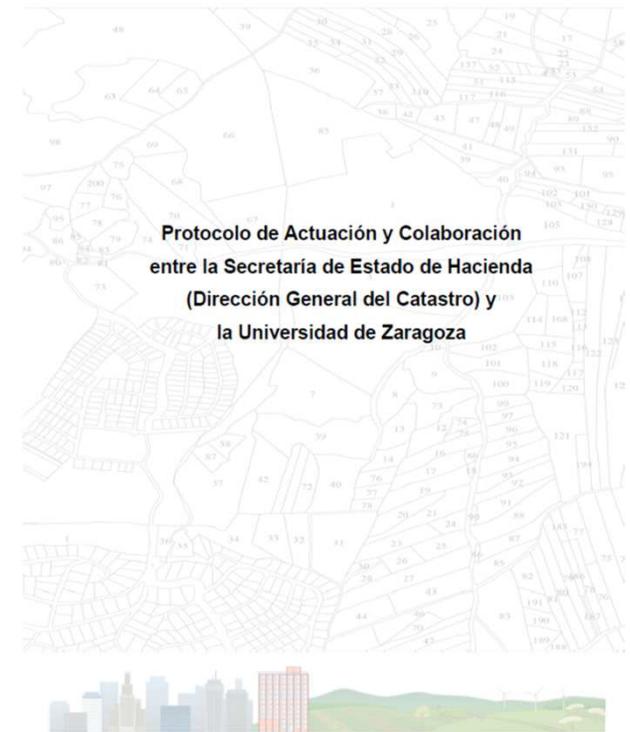
Ofertar y difundir la realización en la Dirección General del Catastro de prácticas académicas externas destinadas a alumnos de la Universidad

Facilitar el acceso, para investigadores de la Universidad a información catastral, tanto histórica como actual, no disponible a través del portal institucional de la Dirección General del Catastro o de la Sede Electrónica del Catastro.

Organización y participación en jornadas de orientación laboral para los alumnos.

Organización de conferencias, con previsión de créditos, sobre el Catastro Inmobiliario.

Realización de análisis y estudios por parte de la Universidad con relación a iniciativas y proyectos que se desarrollen en el seno de la Dirección General del Catastro.



Colaboración interadministrativa

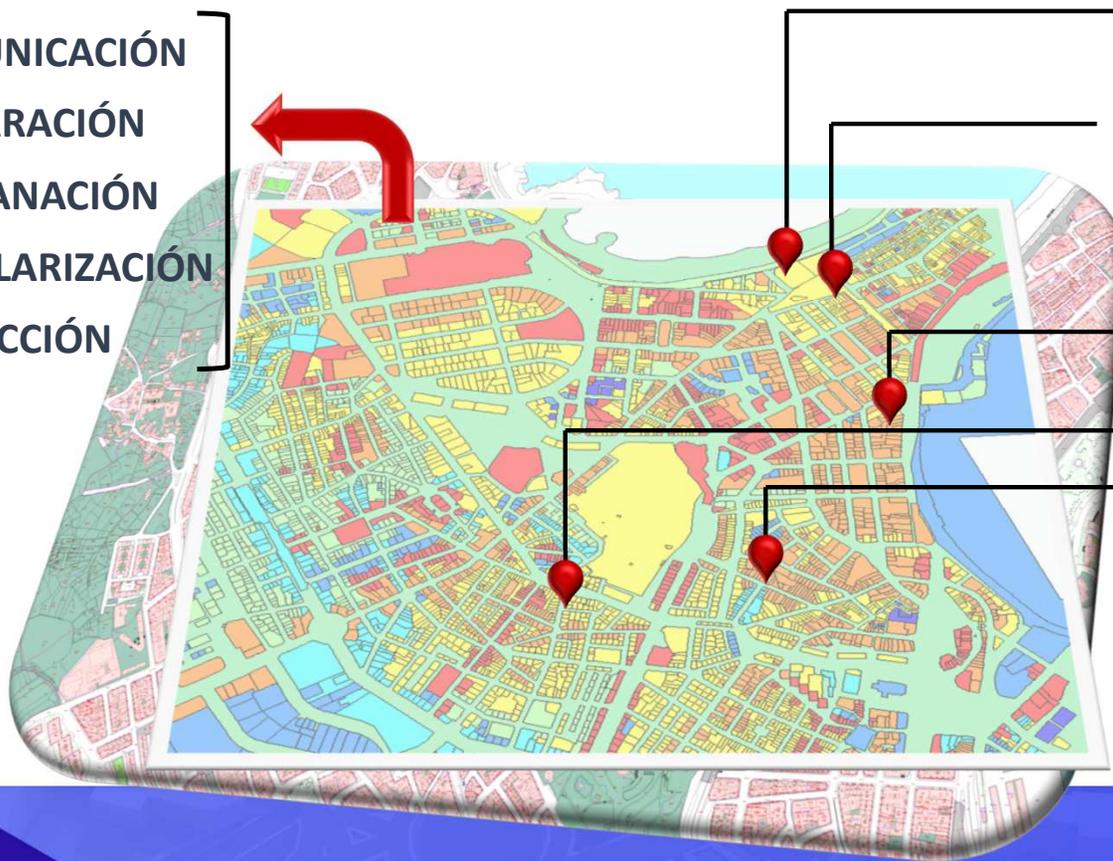
PUNTOS DE INFORMACIÓN CATASTRAL

RESUMEN TOTAL:	PIC	USUARIOS
OPERATIVOS	3899	8180
CERRADOS	19	5
OTROS	37	87
<i>F. apertura nula y sin usuarios</i>		
<i>F. apertura nula y con usuarios</i>	2	2
<i>F. apertura > Día actual y sin usuarios</i>	7	0
<i>F. apertura > Día actual y con usuarios</i>	28	85
SIN USUARIOS	342	0
TOTAL PIC	4297	8272
CON TASA	1431	

PIC OPERATIVOS POR ENTIDAD GESTORA	Nº DE PIC	USUARIOS
ADMINISTRACION DEL ESTADO	16	65
AYUNTAMIENTO	3362	6558
COLEGIO PROFESIONAL	145	286
COMUNIDAD AUTÓNOMA	40	134
DIPUTACIÓN PROVINCIAL	146	532
ORGANISMO DEPENDIENTE DE COMUNIDAD AUTÓNOMA	3	16
ORGANISMO DEPENDIENTE DE DIPUTACIÓN PROVINCIAL	94	263
ORGANISMO DEPENDIENTE DE LA ADMINISTRACIÓN DEL ESTADO	1	6
ORGANISMO DEPENDIENTE DEL AYUNTAMIENTO	6	68
ORGANISMO DEPENDIENTE DE OTROS ENTES TERRITORIALES	21	73
OTRAS ENTIDADES	18	46
OTROS ENTES TERRITORIALES	47	133
TOTAL PIC OPERATIVOS:	3899	8180

Infraestructura información = Mapa de gestión

COMUNICACIÓN
DECLARACIÓN
SUBSANACIÓN
REGULARIZACIÓN
INSPECCIÓN



FEDATARIOS
COORDINACIÓN
AYUNTAMIENTOS
DIPUTACIONES
CCAA
AEAT
MAPAMA
IGN
COLEGIOS PROF.
ASOC. AGRARIAS
DETECCIÓN

Organización dinámica y activa



La coordinación Catastro – Registro de la propiedad

LA INFORMACIÓN GRÁFICA EN EL PROCESO DE COLABORACIÓN Y COORDINACIÓN

- Toda la información es susceptible de disponer de una componente geográfica. La información geográfica, su **geolocalización**, le da un valor añadido.
- La georreferenciación de la finca registral, objeto del tráfico inmobiliario, aporta **mayor seguridad** a sus datos de ubicación, delimitación y superficie, facilitando el tráfico jurídico y aumentando su transparencia.
- La incorporación en la inscripción registral de la descripción gráfica georreferenciada, utilizando como **base la cartografía catastral**, involucra a todos los agentes presentes en el tráfico inmobiliario.
- Catastro, Registros y el Notariado han diseñado un **nuevo modelo** de interacción institucional, tecnológicamente avanzado, habilitador del empleo de la información gráfica georreferenciada a lo largo de todo el tráfico inmobiliario.

LA INFORMACIÓN GRÁFICA EN EL PROCESO DE COLABORACIÓN Y COORDINACIÓN

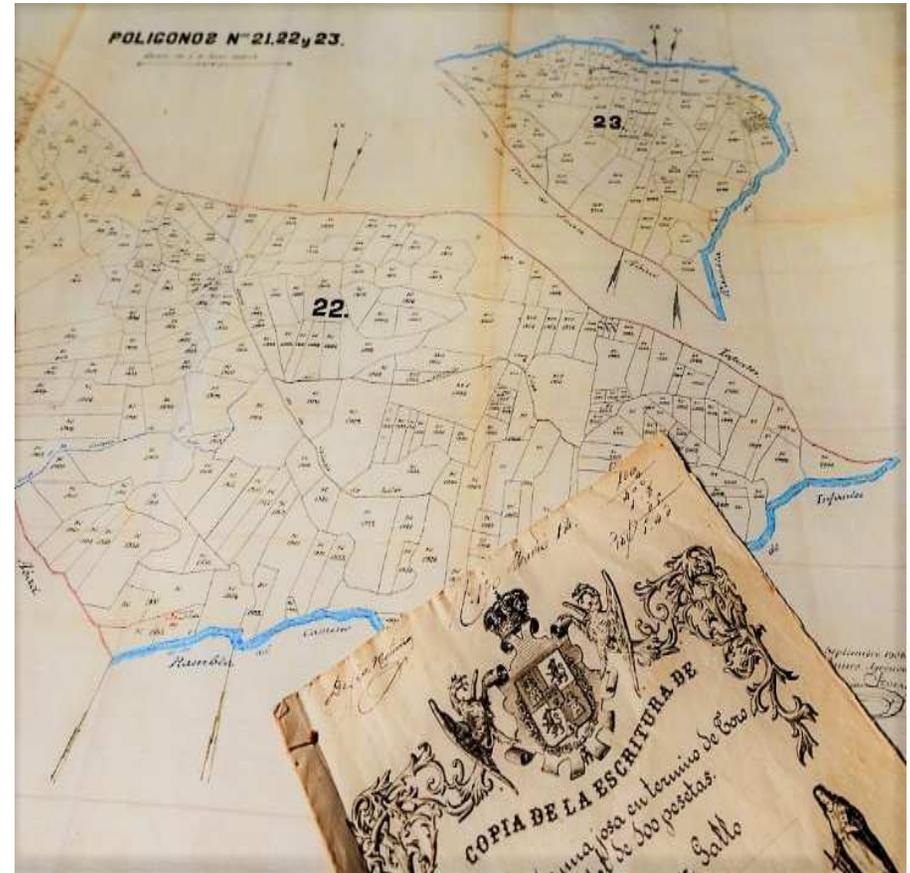
ARTÍCULO 10.1 LEY HIPOTECARIA (Modificación de la Ley 13/2015)

“La base de la representación gráfica de las fincas registrales será la cartografía catastral, que estará a disposición de los Registradores de la Propiedad”



El legislador elige la cartografía catastral.

- Es la única que contiene el **parcelario completo**
- Es **universal y continua**: correcta identificación de todos los inmuebles
- Es **oficial**. goza de presunción de certeza. Se obtiene y actualiza mediante procedimientos reglados
- Da **transparencia y seguridad** al tráfico jurídico
- Es obtenida en **colaboración**
- Es ampliamente utilizada. Es interactiva Es **pública, gratuita y accesible.**



LEY 13/2015

Inscripción de la representación gráfica (art. 9b LH)

Con carácter obligatorio

- Inmatriculaciones
- Operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, agrupación, división, agregación, expropiación forzosa o deslinde

Inscripción potestativa

- Con ocasión de cualquier acto inscribible
- Como operación específica

LEY 13/2015

¿Cómo se realiza la inscripción de la representación gráfica? (art. 10 LH)

- **Inmatriculaciones.** Exclusivamente la representación gráfica catastral (RGC), a través de una certificación catastral descriptiva y gráfica CCDyG
- **Resto de supuestos de inscripción obligatoria de representación gráfica.**
 - Si la operación no está inscrita en el Catastro, se ha de utilizar una **representación gráfica alternativa (RGA)**
 - Si la operación está ya inscrita en el Catastro se podrá utilizar la RGC (CCDyG)
- **Supuestos de inscripción potestativa. Se puede utilizar RGA o RGC**

LEY 13/2015

Requisitos de la RGA para su inscripción (art. 9b LH)

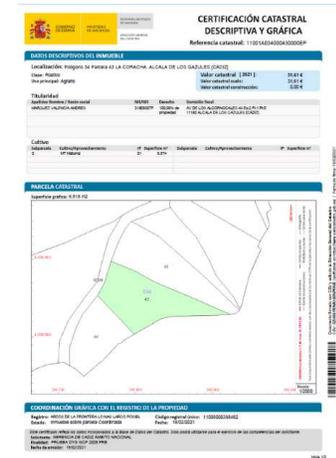
- Habrá de **respetar la delimitación** de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulte de la cartografía catastral.
- Si la representación gráfica alternativa afectara a **parte de parcelas catastrales**, deberá precisar la delimitación de las partes afectadas y no afectadas, y el conjunto de ellas habrá de respetar la delimitación que conste en la cartografía catastral.
- Deberá cumplir con los **requisitos técnicos** que permitan su incorporación al Catastro una vez practicada la operación registral

LEY 13/2015

Consecuencias de la inscripción de una representación gráfica (art. 9b y 10 LH)

- La **cabida de la finca** será la resultante de dicha representación, rectificándose, si fuera preciso, la que previamente constare en la descripción literaria
- La representación gráfica será objeto de **publicidad registral**:
 - Con carácter general, se dará publicidad a la RGC
 - Si la representación inscrita es una RGA, se le podrá dar publicidad en tanto se produce la coordinación, pero se deberá indicar en dicha publicidad que dicha representación no ha sido validada por el Catastro
- Alcanzada la coordinación gráfica con el Catastro, se presumirá que la finca objeto de los derechos inscritos tiene la **ubicación y delimitación** geográfica expresada en la representación gráfica catastral que ha quedado incorporada al folio real

Coordinación cuando se inscribe una RGA

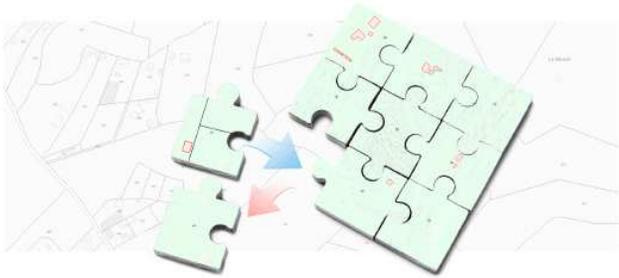


Inscripción de RGGGA



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: KY1WB4JYC823NK25



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe, respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral vigente y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dictadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido de la Ley del Catastro inmobiliario. No obstante, el resultado positivo de este informe no supone que las operaciones jurídicas que dan lugar a la nueva configuración de las parcelas se ajusten a la legalidad vigente o dispongan de las autorizaciones necesarias de la administración o autoridad pública correspondiente.



POSITIVO

Tipo de operación

SUBSANACIÓN

Documento de validación CSV y CSV de la Dirección General del Catastro | Fotos de firma: 23/04/2021
CSV: KY1WB4JYC823NK25 | Verificar en: <https://www.anotacionregistro.es>



El Informe de Validación Gráfica (IVG)

- Permite comparar cualquier trabajo técnico con la cartografía catastral
- Garantiza el cumplimiento de los requisitos técnicos de cara a la coordinación
- Sin IVG + no puede existir coordinación
- Se puede incorporar a documentos (escrituras, actas...)
- Permite intercambio de información gráfica de manera sencilla (a través de su csv)

**I. DISPOSICIONES GENERALES****MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA,
RELACIONES CON LAS CORTES Y MEMORIA DEMOCRÁTICA**

- 12111** Resolución de 7 de octubre de 2020, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y de la Dirección General del Catastro, por la que se aprueban especificaciones técnicas complementarias para la representación gráfica de las fincas sobre la cartografía catastral y otros requisitos para el intercambio de información entre el Catastro y el Registro de la Propiedad.

I. DISPOSICIONES GENERALES**MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA,
RELACIONES CON LAS CORTES Y MEMORIA DEMOCRÁTICA**

- 5949** Resolución de 8 de abril de 2021, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución de 29 de marzo de 2021, conjunta de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública y de la Dirección General del Catastro, por la que se aprueban las normas técnicas para la incorporación de la representación gráfica de inmuebles en documentos notariales.

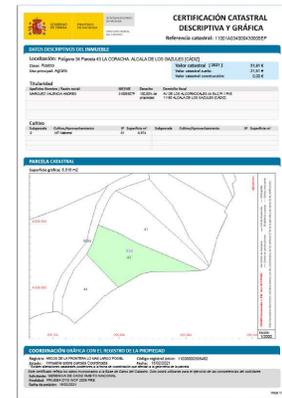
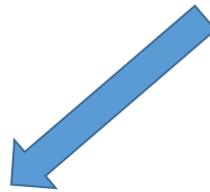
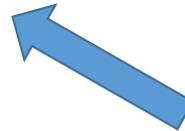
FLUJO DE COMUNICACIÓN PRUEBA PILOTO



Sede Electrónica del Catastro



DEVOLUCIÓN AUTOMATIZADA DE INFORMACIÓN



REGILOS NAVIDENOS

Regala
Dale
Coordenadas
-500 por 1.500 euros

REGALO INCLUYE
COORDENADAS &

Y GML



2022

CUMBRE DE

**CATASTRO Y
REGISTRO DE
LA PROPIEDAD**



¡GRACIAS!