



XIV Simposio y IX Asamblea Comité Permanente sobre el Catastro en Iberoamérica

Catastro, notariado y Registro de la Propiedad. Tres instituciones coordinadas

Jesús Puebla Blasco
Subdirector General de Gestión Catastral, Colaboración y Atención al Ciudadano
Dirección General del Catastro. Ministerio de Hacienda y Función Pública. España

4 al 7 de diciembre de 2023
Santiago de Chile





ÍNDICE



INTRODUCCIÓN



COLABORACIÓN CON FEDATARIOS PÚBLICOS EN ALTERACIONES JURÍDICAS



COLABORACIÓN CON FEDATARIOS PÚBLICO EN ALTERACIONES FÍSICAS



LA INFORMACIÓN GRÁFICA EN EL PROCESO DE COLABORACIÓN Y COORDINACIÓN



INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN GRÁFICA CON NOTARIOS Y REGISTRADORES



CONCLUSIONES Y PRÓXIMAS ACTUACIONES



Servicio de Impuestos Internos



BANCO DE DESARROLLO DE AMÉRICA LATINA





INTRODUCCIÓN





- El catastro español es un catastro fiscal
 - Obligación universal de declarar cualquier alteración de un bien inmueble
 - En caso de incumplimiento de esta obligación, posibilidad de inspección tributaria y sanción
- Desde hace tiempo se utiliza el procedimiento de comunicación
 - Se desplaza la obligación de declarar de los ciudadanos a la obligación de comunicar de una administración o institución pública
 - La información y documentación necesarias para hacer una alteración catastral la genera u obtiene una administración o institución pública
 - Se eliminan cargas a los ciudadanos
 - Se consigue un mantenimiento proactivo y automatizable en algunos casos

Sede Electrónica del Catastro 30/11/2023 13:45:09
Castellano

Declaración de alteración catastral de los bienes inmuebles. Modelo 900D

MODELO 900D

Información sobre protección de datos personales:

De acuerdo con el artículo 11 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales, se informa que los datos de personales recogidos en este formulario serán tratados y conservados exclusivamente para el cumplimiento de obligaciones legales, de conformidad con la normativa catastral y de protección de datos.

Responsable del tratamiento: Dirección General del Catastro (Paseo de la Castellana, 272. 28046. Madrid). Delegado de Protección de Datos: Subdirección General de Información de Transparencia, Protección de Datos y Servicios Web. Secretaría General Técnica del Ministerio. C/ Alcalá, 9. 28071. Madrid

El mencionado tratamiento de datos personales es necesario para el cumplimiento de la obligación legal que se deriva de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Sus datos personales no serán comunicados a terceros salvo obligación legal. Podrá ejercer sus derechos ante el responsable del tratamiento. Antes de acceder al formulario debe leer la siguiente información adicional sobre protección de datos personales.



- En el sistema civil español rige el principio de libertad de formas
 - Es válida la transmisión de inmuebles en documento privado
 - La inscripción en el registro de la propiedad de los BII es, con carácter general, voluntaria y declarativa
 - Lo habitual es que las actuaciones sobre los inmuebles se documenten en escritura pública y se inscriban en el Registro de la Propiedad
- En España el registro de la Propiedad son instituciones antiguas, soberanas e independientes. No obstante:
 - Desde hace tiempo se persigue la coordinación entre ambas instituciones
 - Actualmente se ha implantado un sistema de coordinación a nivel gráfico
- La actuación de los notarios resulta fundamental.
 - Siempre reciben al ciudadano que realiza una operación sobre un inmueble.
 - Son los garantes de que las escrituras describan la realidad inmobiliaria



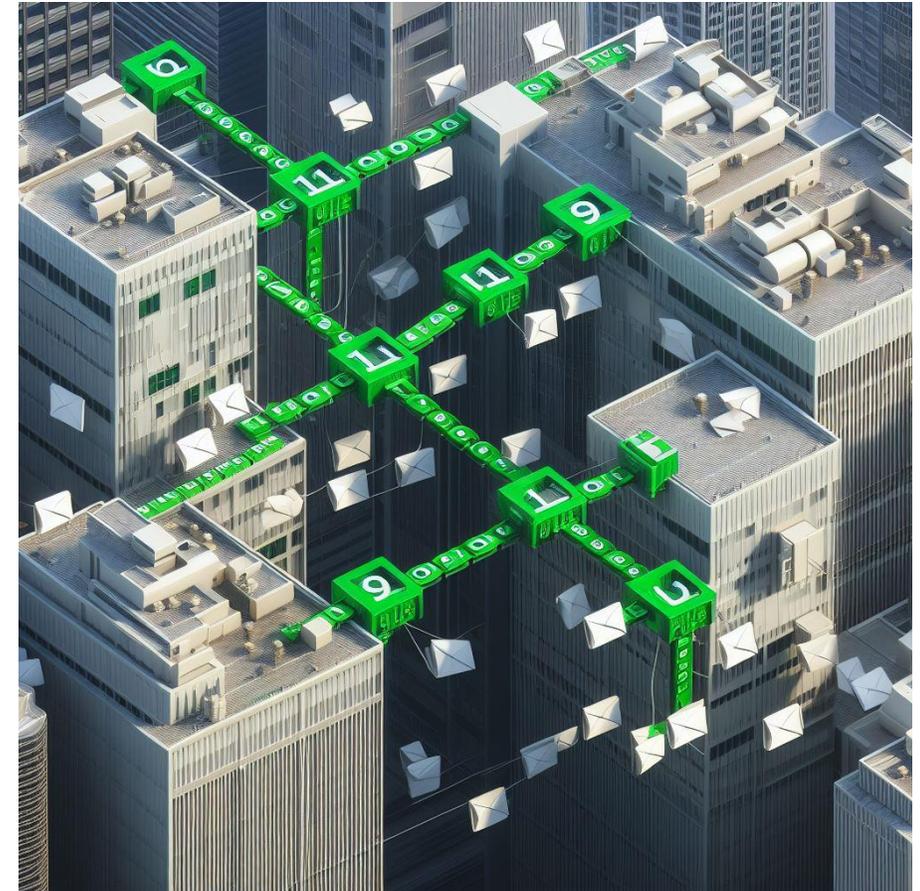


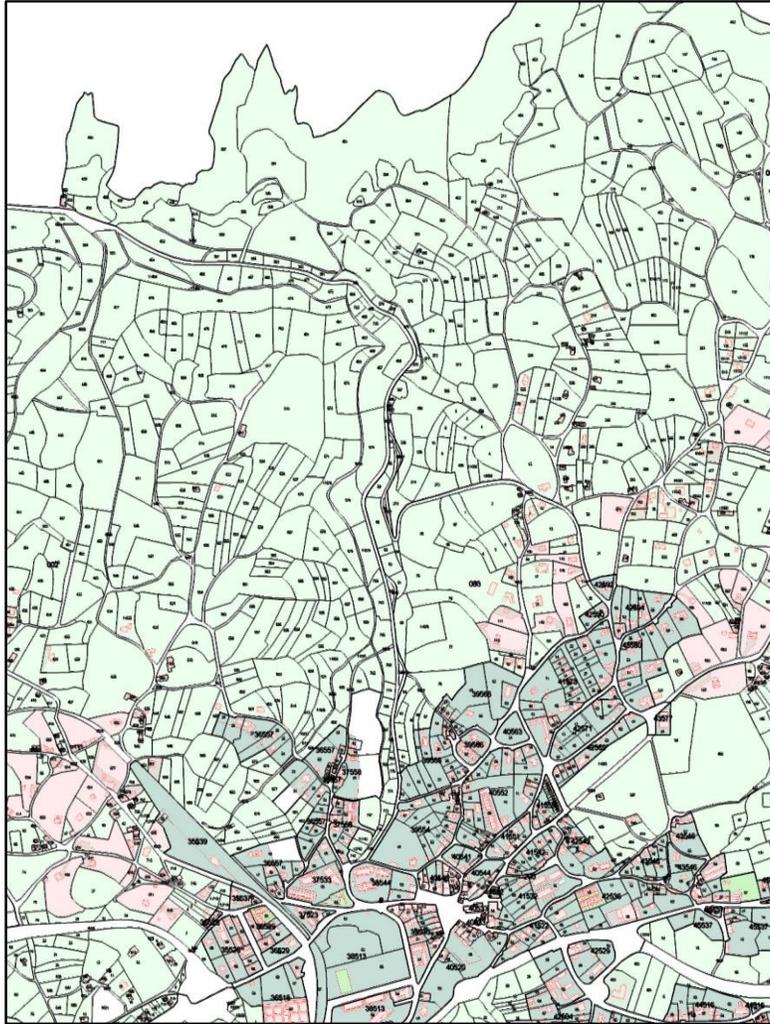
- Para poder intercambiar información entre las tres instituciones, resulta necesario adoptar un lenguaje común. La referencia catastral

TRLCI

Artículo 38. Constancia documental y registral de la referencia catastral.

La referencia catastral de los bienes inmuebles deberá figurar en los instrumentos públicos, mandamientos y resoluciones judiciales, expedientes y resoluciones administrativas y en los documentos donde consten los hechos, actos o negocios de trascendencia real relativos al dominio y demás derechos reales, contratos de arrendamiento o de cesión por cualquier título del uso del inmueble, contratos de suministro de energía eléctrica, proyectos técnicos o cualesquiera otros documentos relativos a los bienes inmuebles que se determinen reglamentariamente. Asimismo, se hará constar en el Registro de la Propiedad, en los supuestos legalmente previstos.





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 (l) acumulados





COLABORACIÓN CON FEDATARIOS PÚBLICOS EN ALTERACIONES JURÍDICAS





Comunicaciones art. 14.1 a) TRLCI

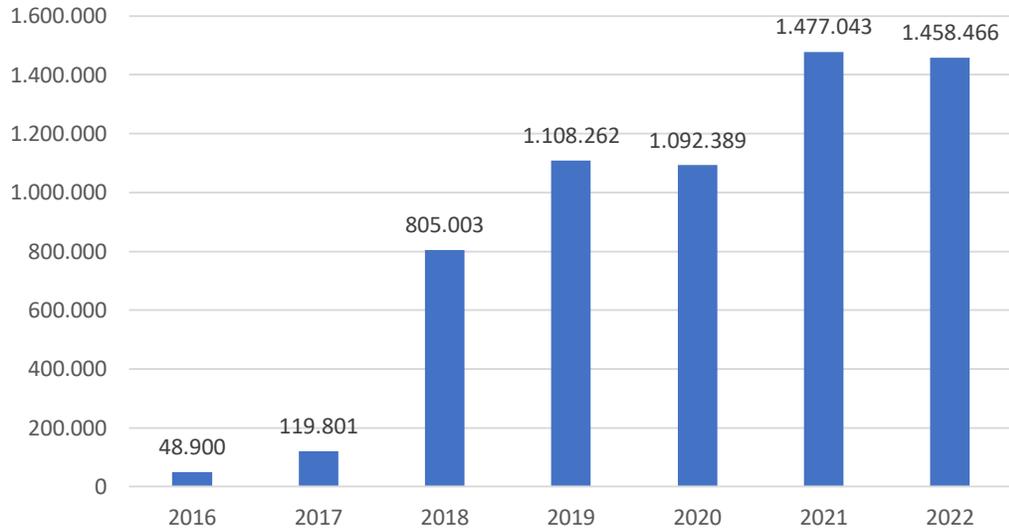
a) La información que los notarios y registradores de la propiedad deben remitir conforme a lo dispuesto en el artículo 36, en cuanto se refiera a documentos por ellos autorizados o inscritos cuyo contenido suponga la adquisición o consolidación de la propiedad, o la adquisición o constitución de los derechos de usufructo, superficie o de una concesión administrativa, ya se refieran a la totalidad del inmueble o a una cuota indivisa del mismo previamente incorporada en el Catastro, siempre que los interesados hayan aportado la referencia catastral en los términos a que se refiere el Título V y se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad.⁶¹



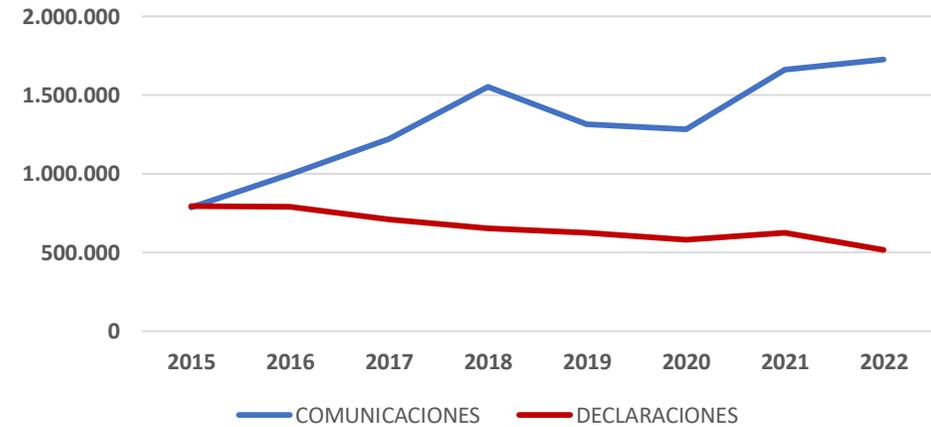


Comunicaciones art. 14.1 a) TRLCI

Alteraciones jurídicas notarios

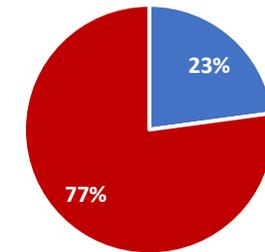


COMUNICACIONES/DECLARACIONES JURIDICAS



ALTERACIONES JURÍDICAS (INMUEBLES)

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Alteraciones jurídicas de notarios	48.900	119.801	805.003	1.108.262	1.092.389	1.477.043	1.458.466



■ DECLARACIONES ■ COMUNICACIONES



COLABORACIÓN CON FEDATARIOS PÚBLICO EN ALTERACIONES FÍSICAS





Comunicaciones art. 14.1 a) TRLCI

a) La información que los notarios y registradores de la propiedad deben remitir conforme a lo dispuesto en el artículo 36, en cuanto se refiera a documentos por ellos autorizados o inscritos cuyo contenido suponga la adquisición o consolidación de la propiedad, o la adquisición o constitución de los derechos de usufructo, superficie o de una concesión administrativa, ya se refieran a la totalidad del inmueble o a una cuota indivisa del mismo previamente incorporada en el Catastro, siempre que los interesados hayan aportado la referencia catastral en los términos a que se refiere el Título V y se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad.⁶¹

Asimismo constituirá comunicación la información que deben remitir los notarios referida a la segregación, división, agregación o agrupación de los bienes inmuebles, siempre que, realizadas las actuaciones que prevé el apartado 2 del artículo 47, conste la referencia catastral de los inmuebles afectados, exista correspondencia entre los inmuebles objeto de dichas actuaciones y la descripción que figura en el Catastro y que se aporte el plano, representado sobre la cartografía catastral, que permita la identificación de esas alteraciones.



Subsanación de discrepancias art. 18.2 y 3 TRLCI

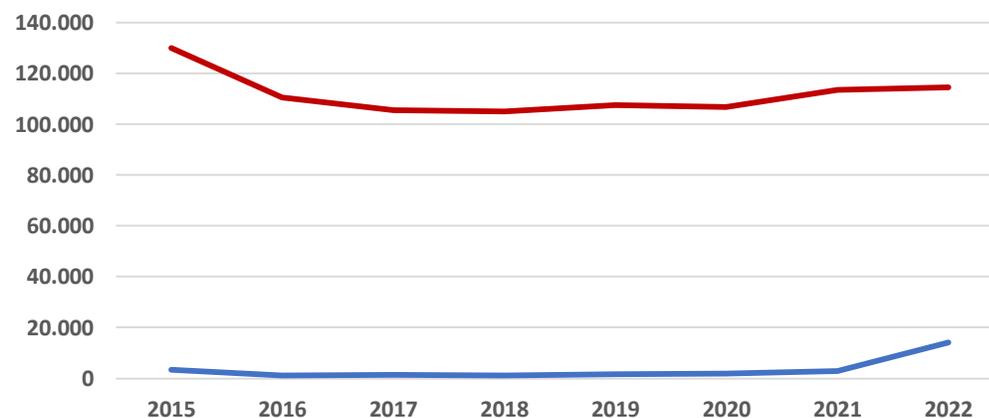
2. Con ocasión de la autorización de un hecho, acto o negocio en un documento público podrán subsanarse las discrepancias relativas a la configuración o superficie de la parcela, de conformidad con el siguiente procedimiento: a) El notario ante el que se formalicen los correspondientes hechos, actos o negocios jurídicos solicitará de los otorgantes que le manifiesten si la descripción que contiene la certificación catastral a que se refiere el artículo 3.2 se corresponde con la realidad física del inmueble en el momento del otorgamiento del documento público. b) Si los otorgantes le manifestaran la identidad entre la realidad física y la certificación catastral, el notario describirá el inmueble en el documento público de acuerdo con dicha certificación y hará constar en el mismo la manifestación de conformidad de los otorgantes. Cuando exista un título previo que deba ser rectificado, los nuevos datos se consignarán con los que ya aparecieran en aquél. En los documentos posteriores sólo será preciso consignar la descripción actualizada. c) Si los otorgantes le manifestaran la existencia de una discrepancia entre la realidad física y la certificación catastral, el notario solicitará su acreditación por cualquier medio de prueba admitido en derecho. Cuando el notario entienda suficientemente acreditada la existencia de la discrepancia lo notificará a los titulares que resulten de lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 9 que, en su condición de colindantes, pudieran resultar afectados por la rectificación, para que en el plazo de veinte días puedan alegar lo que a su derecho convenga. De no manifestarse oposición a la misma, el notario incorporará la nueva descripción del bien inmueble en el mismo documento público o en otro posterior autorizado al efecto, en la forma establecida en la letra b) anterior. El notario informará a la Dirección General del Catastro sobre la rectificación realizada, por medios telemáticos, en el plazo máximo de cinco días desde la formalización del documento público. Una vez validada técnicamente por la citada Dirección General la rectificación declarada, se incorporará la correspondiente alteración en el Catastro. En los supuestos en que se aporte el plano, representado sobre la cartografía catastral, la alteración se realizará en el plazo de cinco días desde su conocimiento por el Catastro, de modo que el notario pueda incorporar en el documento público la certificación catastral descriptiva y gráfica de los inmuebles afectados que refleje su nueva descripción. d) En los supuestos en que alguno de los interesados manifieste su oposición para la subsanación de la discrepancia o cuando ésta no resultara debidamente acreditada, el notario dejará constancia de ella en el documento público y, por medios telemáticos, informará de su existencia a la Dirección General del Catastro para que, en su caso, ésta incoe el procedimiento oportuno. La descripción de la configuración y superficie del inmueble conforme a la certificación catastral descriptiva y gráfica actualizada a la que se hace referencia en los párrafos b) y c) se incorporará en los asientos de las fincas ya inscritas en el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de las funciones que correspondan al registrador en el ejercicio de sus competencias. Cuando exista identidad, en los términos que establece el artículo 45, con la correspondiente finca registral inscrita, en los asientos posteriores se tomará como base la nueva descripción física y gráfica. En los supuestos en que no exista dicha identidad, el registrador de la propiedad, por medios telemáticos, pondrá esta circunstancia en conocimiento de la Dirección General de Catastro que, tras analizar la motivación expuesta, emitirá informe cuyas conclusiones se harán constar en el Registro de la Propiedad e incoará, en su caso, el procedimiento oportuno. Mediante Resolución de la Dirección General del Catastro, previo informe favorable de la Dirección General de los Registros y Notariado, se podrán determinar otros elementos de la descripción del bien inmueble que serán objeto de rectificación de discrepancias con arreglo al procedimiento previsto en este apartado.

3. La Dirección General del Catastro podrá rectificar de oficio la información contenida en la base de datos catastral cuando la rectificación se derive de uno de los procedimientos de coordinación con el Registro de la Propiedad a los que se refiere el artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en los que se hayan utilizado otros medios distintos de la cartografía catastral para la descripción gráfica de las fincas. A tal efecto, una vez tramitado el correspondiente procedimiento de conformidad con la normativa hipotecaria, el Registrador informará a la Dirección General del Catastro sobre la rectificación realizada, por medios electrónicos y en el plazo máximo de cinco días desde la inscripción. Una vez validada técnicamente por la citada Dirección General se incorporará la correspondiente rectificación en el Catastro. La Dirección General del Catastro comunicará la incorporación al Registro de la Propiedad junto con la certificación descriptiva y gráfica actualizada, para que éste haga constar la circunstancia de la coordinación e incorpore al folio real la nueva representación gráfica de la misma. A través de este procedimiento no procederá incorporar al Catastro Inmobiliario ninguna alteración catastral que deba ser objeto de alguno de los procedimientos de comunicación regulados en el artículo 14



FISICAS		2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	
COMUNICACIONES	OBRAS NUEVAS (NR)	0	0	0	0	1.554	913	2.000	1.915	
	AGR/SEGREG (NR)	0	0	0	0	0	3.609	5.738	7.709	
	CONC PARC	667	602	614	572	687	529	940	960	
	DESLINDES	628	680	1.346	1.520	1.907	1.277	1.260	971	
	EXPROIACIONES	1.523	1.478	1.203	960	1.246	1.740	1.203	1.240	
	PLANEAMIENTO	0	0	0	216	364	271	395	304	
	GESTION URB	3.366	1.067	1.295	1.122	118	898	932	1.036	
	TOTAL	3.366	1.067	1.295	1.122	1.672	1.811	2.932	14.135	10,99%
	DECLARACIONES	OBRAS NUEVAS	67.151	49.592	42.013	42.538	44.381	47.275	51.988	50.224
	AGR/SEGREG	41.841	40.627	40.680	42.501	42.815	42.152	42.876	44.916	
	CULTIVO,USO	21.043	20.147	22.808	20.056	20.186	17.273	18.521	19.373	
	TOTAL	130.035	110.366	105.501	105.095	107.382	106.700	113.385	114.513	89,01%
ALTERACIONES	TOTAL	133.401	111.433	106.796	106.217	109.054	108.511	116.317	128.648	

COMUNICACIONES/DECLARACIONES FISICAS



— COMUNICACIONES — DECLARACIONES





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.



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”





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

¿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

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

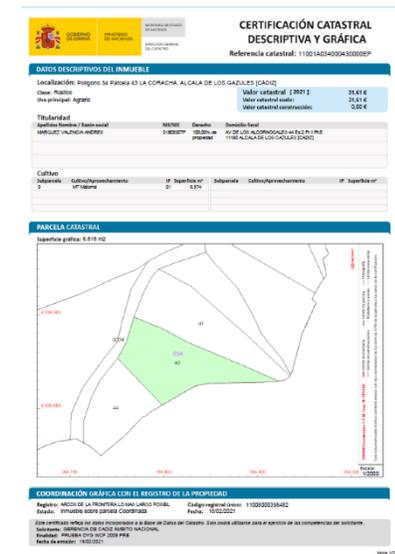


Coordinación cuando se inscribe una RGC





Coordinación cuando se inscribe una RGA





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA CCDyG

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
Referencia catastral: 11001A034000430000EP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 34 Parcela 43 LA CORACHA. ALCALA DE LOS GAZULES [CÁDIZ]
 Clase: Rústico
 Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]: 31,61 €
 Valor catastral suelo: 31,61 €
 Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
MARQUEZ VALENCIA ANDRES	31809307P	100,00% de propiedad	AV DE LOS ALCORNOCALLES 44 Es:2 Pl:1 PLE 11180 ALCALA DE LOS GAZULES [CÁDIZ]

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
0	MT Masora	01	6.974				

PARCELA CATASTRAL

Fecha de Emis: 18/02/2021

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
Referencia catastral: 11001A034000430000EP

RELACIÓN DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 11001A034000410000EG
 Localización: Polígono 34 Parcela 41 LA CORACHA. ALCALA DE LOS GAZULES [CÁDIZ]
 Titularidad principal
 Apellidos Nombre / Razón social: VALENCIA RIOS MANUEL
 NIF: []
 Domicilio fiscal: MN ALCALA GAZULES 11180 ALCALA DE LOS GAZULES [CÁDIZ]

Referencia catastral: 11001A034000440000EL
 Localización: Polígono 34 Parcela 44 LA CORACHA. ALCALA DE LOS GAZULES [CÁDIZ]
 Titularidad principal
 Apellidos Nombre / Razón social: VAKA ABADOR SL
 NIF: B11512704
 Domicilio fiscal: OL GENERAL COPONG 6 11380 TARIQA [CÁDIZ]

Fecha de Emis: 18/02/2021

COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: ARCOS DE LA FRONTERA LO MAS LARGO POSIBL
Estado: Coordinada

Código registral único: 11008000398482
Fecha: 18/02/2021

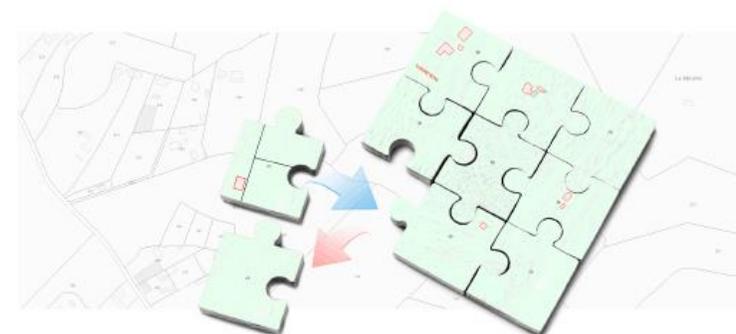
Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.

Solicitante: GERENCIA DE CADIZ ÁMBITO NACIONAL
Finalidad: CDYG PARCELA WCF 2008 DES
Fecha de emisión: 18/02/2021



REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA

- A través de un fichero gráfico en formato GML
- Complementado por un informe de validación gráfica
- En el proceso de coordinación, el IVG ha de ser siempre positivo



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.

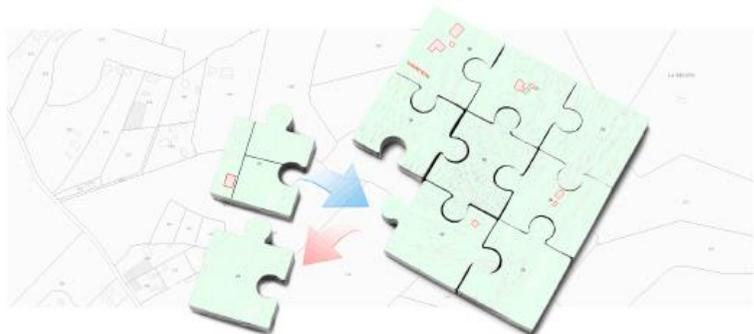


POSITIVO

Tipo de operación

SUBSANACIÓN





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.

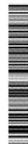


POSITIVO

Tipo de operación

SUBSANACIÓN

Documento: Formato de CSV y carta de la Dirección General del Catastro
CSV: KY1WB4JYC823NK25 (publicarlo en <https://www.sicrecat.gub.cl>) | Fecha de firma: 23/04/2021



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)



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL

CSV: 3ZSXCCVQY2GN2911



Resultado de la validación

La representación gráfica objeto de este informe cumple con los requisitos técnicos necesarios que se dictan en el artículo 10 de la Ley del Catastro Inmobiliario. No obstante, las operaciones jurídicas que dan lugar a este informe no dispongan de las autorizaciones correspondientes.

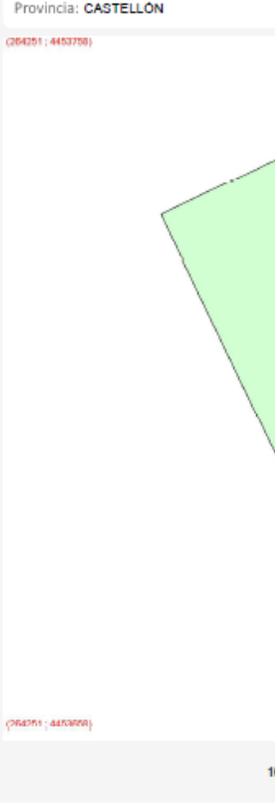
Tipo de operación

DIVISIÓN

Nueva parcelación



Parcelación catastral



Superposición con



Parcelas con



Parcelas resultantes



Parcela	4338404BE6543N_1	superficie	1761 m2
LINDEROS LOCALES:	4338404BE6543N_2	LINDEROS EXTERNOS:	4338403BE6543N 4338405BE6543N
Parcela	4338404BE6543N_2	superficie	1761 m2
LINDEROS LOCALES:	4338404BE6543N_1	LINDEROS EXTERNOS:	

- Leyenda**
- Superficie de la parcela catastral fuera de la representación gráfica
 - Superficie de la representación gráfica aportada
 - Superficie coincidente





CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
Referencia catastral: 02D29A0100035000DQJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 10 Parcela 35 BANCALES DE LA HITA, CHINCHILLA DE MONTE-ARAGON (ALBACETE)
Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2021]:
Valor catastral suelo:
Valor catastral construcción:

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	IP	Superficie m ²
3	C. Labor ó Lactario de crino	D1	202,710				

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 202.718 m²

COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: CHINCHILLA DE MONTE - ARAGON Código registral único: 02005000178016 Fecha coordinación: 01/03/2021

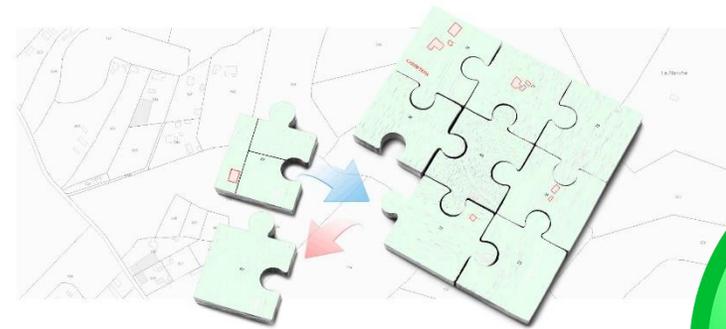
Este certificado refleja los datos proporcionados a la Dirección General del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, SUBDIRECCIÓN GENERAL DE PROCEDIMIENTOS Y ATENCIÓN AL CIUDADANO.
Finalidad: Formulario.
Fecha de emisión: 14/03/2021

GEOMETRÍA CATASTRAL



INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA FRENTE A PARCELARIO CATASTRAL
CSV: 2R2AVRC688EW5BSG

GEOMETRÍA ALTERNATIVA



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.



Tipo de operación

SUBSANACIÓN



Ambos instrumentos son elementos clave en el proceso de coordinación



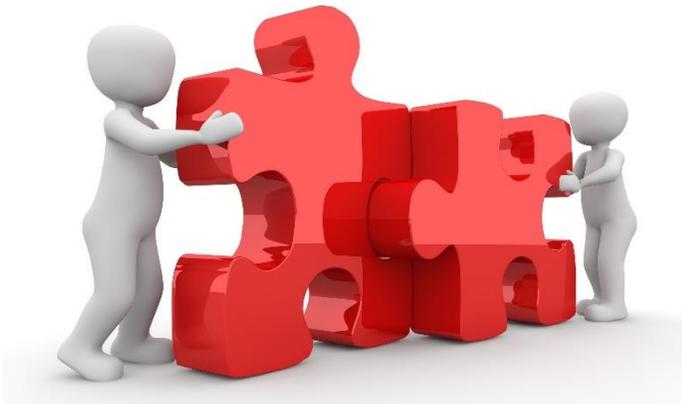
INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN GRÁFICA CON NOTARIOS Y REGISTRADORES





8 años desde

- [Ley 13/2015](#), coordinación Catastro Registro
- [Resolución conjunta de 29 de octubre de 2015](#)
- [Resolución DGC Notarios de 26 de octubre de 2015](#)



Fincas coordinadas actualmente con el registro de la propiedad

1.335.474 inmuebles sobre 968.585 parcelas coordinadas

18/11/2023



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

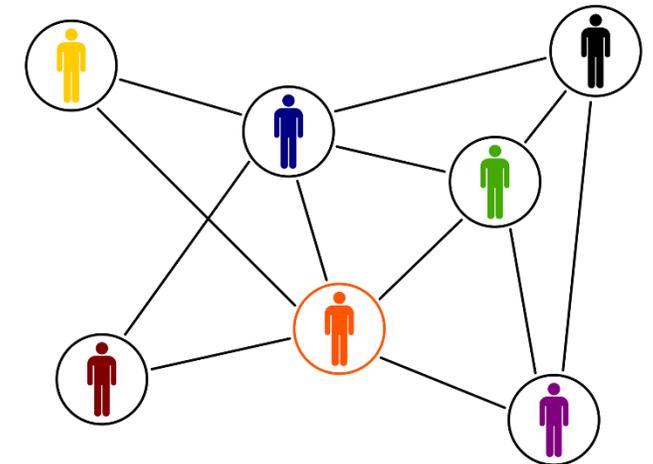
MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA,
RELACIONES CON LAS CORTES Y MEMORIA DEMOCRÁTICA

- 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.*



¿Qué se pretende?

- Impulsar comunicación alteraciones y subsanaciones
- Potenciar la coordinación en base a RGC
- Prever los ajustes cartográficos
- Coordinar divisiones Horizontales y equivalentes
- Facilitar la inscripción de Dominio Público
- Facilitar las inscripciones provenientes de expedientes AAPP: concentraciones, parcelaciones, etc.



EN DEFINITIVA: FACILITAR LA COORDINACIÓN CATASTRO - REGISTRO



Participación de los Técnicos

- Medición de campo
- Elaboración GML, RGGA, **IVGA**, ICUC
- Doble GML y parámetros giros, traslaciones
- Su cometido no solamente es medir, es que su cliente inscriba y coordine
- Asesoramiento sobre actuaciones a seguir
- Posibles subsanaciones



LABOR DEL TÉCNICO COMO FACILITADOR O MEDIADOR



Participación del notario

- Correspondencia CCDyG con realidad física
- Subsanción de la representación o del título
- Modificaciones físicas
- Actuación de un técnico en el caso de ser necesario
- Comunicaciones a Catastro
- Obtención inmediata de nuevas RRCC y descripciones gráficas, e incorporación a escrituras
- Comunicación a Registro



CONSEJO GENERAL
DEL NOTARIADO



Inscripción en el Registro

- **Vía principal de inscripciones gráficas a través de CCDyG**
 - Todo lo que llegue de una notaría
 - Apoyo en el Catastro para la inscripción del Dominio Público o de las fincas resultantes de actuaciones administrativas
- **Incremento de parcelas coordinadas**
- Evolución conjunta con el Catastro: cartografía, CCDYG, IVGA, ICUC, nuevos servicios y utilidades





ASPECTOS PRINCIPALES DE LA RESOLUCIÓN CONJUNTA CATASTRO-NOTARIOS

1. INCORPORACIÓN DE REPRESENTACIONES GRÁFICAS A INSTRUMENTOS PÚBLICOS

- Incorporación de la representación gráfica a través de la CCDyG con carácter general
- Si se incorpora una RGA, debe ir acompañada de IVGA
- El IVG se configura como elemento indispensable para acreditar el cumplimiento de los requisitos técnicos
- La falta de aportación o aportación de IVG negativo impedirá la actualización catastral





ASPECTOS PRINCIPALES DE LA RESOLUCIÓN CONJUNTA CATASTRO-NOTARIOS

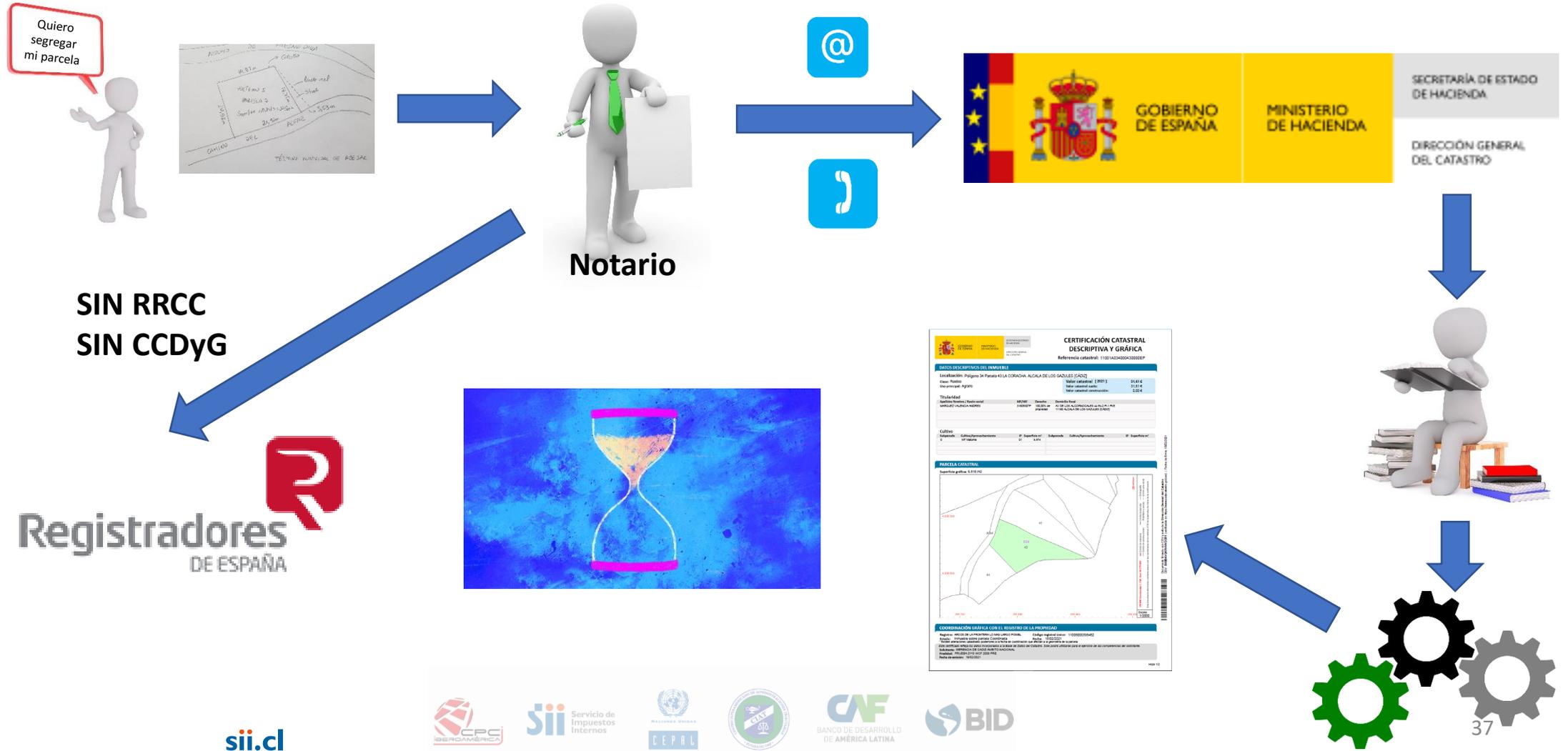
7. MODIFICACIÓN FÍSICA DE PARCELAS

- Si se **respeta la delimitación** de la parcela o conjunto de estas, se establece la información a intercambiar (RRCC afectadas, CSV del IVG+, Fecha y nº de protocolo y copia simple)
- El Catastro tramita y devuelve nuevas RRCC para que el notario obtenga CCDyG y la incorpore a la escritura
- En el caso de operaciones intermedias, solamente se aporta el **IVGA de la situación final**
- Cuando no se respete el contorno, **primero se ha de subsanar y posteriormente realiza la alteración** (excepción cuando es cesión gratuita a dominio público)



ASPECTOS PRINCIPALES DE LA RESOLUCIÓN CONJUNTA CATASTRO-NOTARIOS

FLUJO DE COMUNICACIÓN ACTUAL ALTERACIONES Y SUBSANACIONES





ASPECTOS PRINCIPALES DE LA RESOLUCIÓN CONJUNTA CATASTRO-NOTARIOS

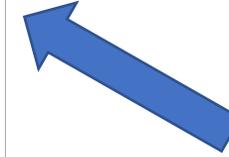
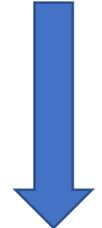
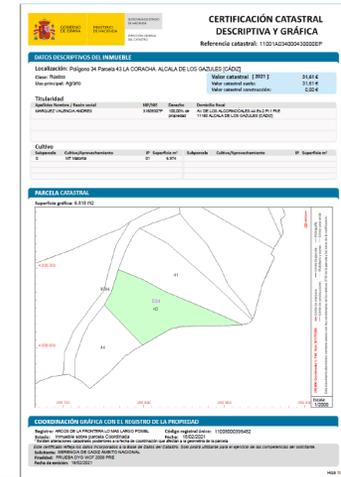
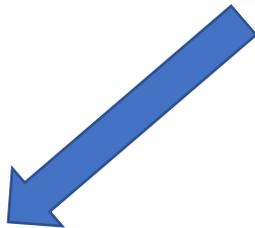
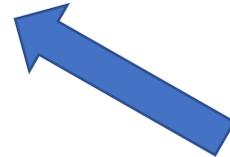
FLUJO DE COMUNICACIÓN



Sede Electrónica del Catastro



DEVOLUCIÓN AUTOMATIZADA DE INFORMACIÓN

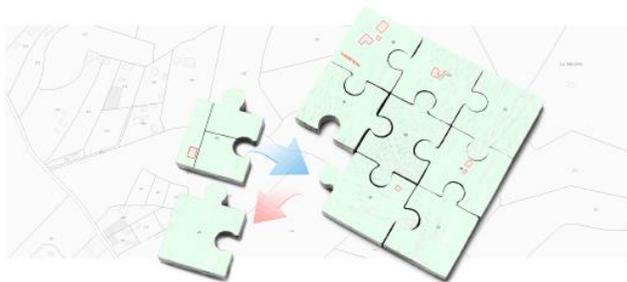




ASPECTOS PRINCIPALES DE LA RESOLUCIÓN CONJUNTA CATASTRO-NOTARIOS

ELEMENTOS CLAVE EN EL FLUJO DE TRABAJO

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 firmado con CSV y validado por la Dirección General del Catastro. CSV: KY1WB4JYC823NK25. Verifique en: https://www.sede.madrid.gob.es/ | Fecha de firma: 25/04/2021

NUEVAS REFERENCIAS CATASTRALES AUTOMÁTICAS

23059A012002640000AT

23059A012002640000AT

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
Referencia catastral: 11001A03400043000DEP

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

CERTIFICACIÓN DE PARCELA CATASTRAL
Identificador catastral: 5218902QA5651G

CERTIFICADO GRÁFICO DE PARCELA CATASTRAL
Referencia catastral: 11039A00100010

El presente certificado se emite en la fecha 09/10/2021 a petición de la notaría de Don Doña GABRIEL SALVO, con la finalidad de acreditar las características geométricas y referencias catastrales resultado del registro del expediente 17054 892 de afectación física, a partir del IUSGA con CSV 70UCF1V0DR0CAT31NF, en relación con el protocolo notarial.

La parcela a la que hace referencia esta certificación solo será visible en la Sede Electrónica de Catastro cuando se tramite íntegramente el expediente identificado anteriormente, momento a partir del cual se podrá obtener el correspondiente certificado catastral descriptivo y gráfico.

PARCELA CATASTRAL
Superficie: 1273 m²

Superficie: 1273 m²

Escala: 1:1000

Fecha de firma: 09/10/2021

Documento firmado con CSV y validado por la Dirección General del Catastro. CSV: 5218902QA5651G. Verifique en: https://www.sede.madrid.gob.es/ | Fecha de firma: 09/10/2021



CONCLUSIONES





- La BBDD Catastral es un elemento **vivo**, que se actualiza continuamente
- Tiene **mecanismos ágiles** para la actualización
- Intensa **colaboración** con otras instituciones, organismos y empresas
- La cartografía catastral es la cartografía parcelaria continua a **mayor escala, y la única** que abarca **todo el territorio**
- Ha adquirido enorme importancia tras la Ley 13/15
- La normativa permite su **mejora de precisión**
- Los datos catastrales son **utilizados** en el ejercicio de sus competencias por múltiples instituciones tanto públicas como privadas (INVIED, SEPES, D.G de Carreteras, CCAA, entidades locales,.....)
- Los datos no protegidos se encuentran a disposición de cualquier ciudadano (**open data**) a través de la [Sede Electrónica del Catastro](#) (SEC)



- Establecimiento de **grupos de trabajo** para la **implementación de especificaciones**, desarrollo por fases de las resoluciones de notarios y registradores
- Establecimiento de **grupos de trabajo** para el desarrollo de un **protocolo buenas prácticas** en ambas resoluciones
- Desarrollo de experiencias piloto para notarios
- **Difusión, divulgación, formación** varios niveles
- Apartado del portal de la DG Catastro para la coordinación. Documentos, videos, protocolos de buenas prácticas, tutoriales,...
- Coordinación de información en los contenidos de los portales web de registradores y notarios
- Desarrollo de servicios en la SEC que faciliten la implementación de las resoluciones





GRACIAS!

