



**La Ley 13/2015 desde la  
perspectiva catastral.  
Utilización de la información catastral  
por AAPP, fedatarios y técnicos.**

**Granada, 15 de junio de 2016  
COAT**



# INDICE

- Antecedentes
- Los principios básicos de la reforma de la Ley Hipotecaria
- Los criterios de correspondencia de las fincas
- Los procedimientos de coordinación
- El desarrollo y práctica de la coordinación



# INDICE

## – Antecedentes

- Los principios básicos de la reforma de la Ley Hipotecaria
- Los criterios de correspondencia de las fincas
- Los procedimientos de coordinación
- El desarrollo y práctica de la coordinación



## *Evolución de la colaboración con Fedatarios*

- **Consignación de la referencia catastral en los documentos públicos:**
  - **56% en 2005 → 93% en 2015**
- **Eficacia de la comunicación de los cambios de dominio (2015):**
  - **Notarios: 65%**
  - **Registradores: 17%**



## ***Problemática existente. Mejora del rendimiento de la colaboración***

- Falta de respuesta explícita de Catastro al ciudadano acerca de la existencia de comunicación:
  - Duplicación de declaraciones 90x. Perdida de tiempo.
  - Inexistencia de declaración. Desactualización.
- Imposibilidad de tratamiento automatizado en ciertos casos
- Petición de copias de escrituras públicas a notarías (comunicaciones) o ciudadanos (declaraciones)
- Falta de respuesta explícita al notario sobre los efectos de la comunicación
- Ausencia de tratamiento sistemático en Catastro más allá de la comunicación
- Imposibilidad de remitir en el actual formato cambios físicos: información alfanumérica y gráfica

## ¿Qué queremos conseguir con los diferentes cambios legislativos?

- Facilitar la actualización de la información catastral por los diferentes agentes que intervienen sobre el territorio al tomar como punto de partida la información catastral.
- Aumentar el rigor jurídico de la información catastral.
- Instrumentalmente, es preciso mejorar la colaboración:
  - Facilitando aún más información de catastro (antecedentes, expedientes).
  - Maximizando el tratamiento automático (comunicaciones, subsanaciones)
  - Minimizando en origen errores derivados del tratamiento automatizado.
  - Proporcionando información de retorno (fedatario, ciudadano).
  - Aprovechando nuevos escenarios tecnológicos.



## Mejora de la coordinación entre Catastro y Registro de la Propiedad

### CATASTRO

Registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas

Inscribe Bienes inmuebles y sus descripciones catastrales

Es obligatorio dada su preeminencia fiscal.

### REGISTRO PROPIEDAD

El Registro de la Propiedad depende del Ministerio de Justicia

Inscribe actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles

Es voluntario. Predomina el principio de seguridad jurídica



# INDICE

- Antecedentes
- **Los principios básicos de la reforma de la Ley Hipotecaria**
- Los criterios de correspondencia de las fincas
- Los procedimientos de coordinación
- El desarrollo y práctica de la coordinación





- La Ley 13/2015, de 24 de junio, reforma las siguientes normas que afectan a la coordinación Catastro – Registro:
  - Arts. 9, 10 y 198 a 210 Ley Hipotecaria (LH)
  - Arts. 3, 10, 14, 18 y 53 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLCI)
- En desarrollo de la ley, se han dictado las siguientes normas:
  - Resolución de 26 de octubre de 2015, conjunta de la DGRN y DGC sobre intercambio de información Catastro – registradores
  - Resolución de 26 de octubre de 2015, de la DGC, sobre intercambio de información Catastro – notarios



- Mayor precisión en la descripción de las fincas registrales: principio de especialidad registral → en toda inscripción deben constar en el folio real las siguientes circunstancias de las fincas registrales (art. 9.a y b LH):
  - La situación detallada de la finca
  - **Referencia catastral** y la circunstancias de si la finca se **encuentra o no coordinada con el Catastro**
  - Superficie
  - Otras circunstancias urbanísticas, medioambientales o de índole administrativa
  - Incorporación del libro del edificio **y coordenadas geográficas de la construcción**, así como planos de cada elemento privativo
  - **Descripción gráfica georreferenciada (en determinados supuestos)**



# **OBLIGATORIEDAD DE INSCRIPCIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA DE LA FINCA (art. 9 b. LH)**

- Inmatriculaciones de fincas
- Segregaciones, divisiones, agregaciones y agrupaciones,
- Reparcelaciones, concentración parcelaria, expropiación forzosa y deslindes administrativos



- La base gráfica de las fincas registrales es la cartografía catastral (art. 10.1 LH).
- La coordinación Catastro – Registro es una coordinación gráfica, no jurídica: se coordinan las fincas registrales convencionales (no especiales) con parcelas catastrales que tienen su representación gráfica georreferenciada en la cartografía catastral.
  - Si existen varios inmuebles en una parcela catastral, se coordina con las fincas registrales a través de la parcela en la que se ubican.
  - Varias parcelas catastrales pueden coordinarse con una finca registral, pero no se pueden coordinar varias fincas con una parcela
  - No se podrán coordinar todas las parcelas. No se podrá coordinar BICEs, fincas registrales especiales...



- La coordinación exige la previa inscripción de la representación gráfica georreferenciada de las fincas registrales:
  - Es obligatoria en los supuestos de inmatriculación de fincas, y operaciones de parcelación (segregación, división, agrupación o agregación), reparcelación, concentración parcelaria, reanudación del tracto sucesivo, expropiación forzosa, concentración parcelaria, expedientes urbanísticos o de deslinde, que determinen una reordenación de los terrenos, y de reanudación del tracto sucesivo
  - Es voluntaria en los demás supuestos de inscripción o como operación registral específica



- La inscripción de una representación gráfica georreferenciada de las fincas en el Registro se hace:
  - Con carácter general incorporando la contenida en la **certificación catastral descriptiva y gráfica (CCDG)**. Requiere que se aporte o incorpore al título inscribible, manifestándose que la descripción catastral se corresponde con la realidad.
  - En supuestos tasados, se puede inscribir una **representación gráfica georreferenciada alternativa (RGGA)** aportada por el interesado, si manifiesta que la CCDG, que también debe aportar, no se corresponde con la realidad física de la finca. Requiere requisitos técnicos adicionales.



- Se refuerza el principio de calificación registral:
  - La coordinación es un pronunciamiento del registrador y no del Catastro
  - El Registrador deja de “transcribir” y pasa a “inscribir” la descripción (gráfica y alfanumérica) de las fincas, incorporadas al título público objeto de inscripción, previa la calificación de los criterios de correspondencia.



## Principio de autonomía:

- La coordinación no puede paralizar la actividad del Registro de la Propiedad ni del Catastro.
- El Registro de la Propiedad no paraliza la inscripción por falta de coordinación con el Catastro: la coordinación no es obligatoria (existen excepciones...)
- El Catastro puede seguir incorporando alteraciones catastrales en las fincas coordinadas que no hayan tenido acceso al Registro (art. 319 LH, 11.3 TRLCI), cuando se produzcan actos, hechos o negocios jurídicos posteriores a la coordinación





## Principio de prevalencia de los datos registrales:

- Ante discrepancias, prevalecen los datos registrales si la finca tiene incorporada la referencia catastral (sobre titularidad) o si está coordinada con Catastro (datos físicos).
- Excepciones:
  - Que la fecha del documento por el que se ha incorporado la titularidad en el Catastro sea posterior a la del título inscrito en el Registro (Art. 9.4 TRLCI)
  - Que la descripción gráfica del Catastro se haya incorporado en virtud de un documento posterior a la coordinación (art. 10.3 TRLCI)



- Progresividad de la reforma: la coordinación se producirá paulatinamente, a medida que se vayan incorporando representaciones gráficas en las inscripciones registrales desde la entrada en vigor de la Ley (1/11/2015)
- La coordinación empieza de cero: no se entienden coordinadas las fincas que tengan incorporada la referencia catastral conforme a la anterior regulación (D.Tª. Única)



# INDICE

- Antecedentes
- Los principios básicos de la reforma de la Ley Hipotecaria
- **Los criterios de correspondencia de las fincas**
- Los procedimientos de coordinación
- El desarrollo y práctica de la coordinación



- La coordinación se produce en tres pasos sucesivos o fases:
  - **Identidad de la finca**: si se cumplen los requisitos del art. 45 TRLCI se incorpora la **referencia catastral** al Registro cuando la identidad de la finca se corresponde con la finca → sólo supone su identificación, pero no tienen que coincidir totalmente sus descripciones
  - **Correspondencia gráfica** (art. 9.b LH): permite incorporar una **representación gráfica georreferenciada** en el folio real por existir correspondencia con la descripción literal y no invadir otras fincas inscritas
  - **Coordinación gráfica con Catastro**: sólo se produce cuando la representación gráfica incorporada al folio real es la derivada de la **cartografía catastral**



Para la inscripción de la representación gráfica, el registrador debe apreciar la existencia de **correspondencia** entre la representación gráfica aportada (catastral o alternativa) y la descripción literaria de la finca:

- Ambos recintos deben referirse a la misma porción del territorio
- Tiene que existir una perfecta identificación de la finca inscrita y tener una correcta diferenciación respecto de las colindantes
- Las diferencias de cabida deben ser inferiores al 10% de la cabida inscrita
- No puede coincidir, ni siquiera parcialmente, con otra representación gráfica ya inscrita
- No debe existir invasión del dominio público
- El registrador no debe albergar dudas sobre la correspondencia entre la representación gráfica y la finca inscrita



Para la inscripción de la **RGAs** se deben dar una serie de requisitos adicionales:

- Debe aportarse en formato informático (GML)
- Aprobada por el titular catastral o por la autoridad actuante y, en su caso, firmada por el técnico si ha intervenido
- Debe representarse sobre la cartografía catastral y ser compatible con la delimitación catastral de las parcelas: bien de la parcela matriz o del perímetro del conjunto de las parcelas afectadas



## Efectos de la coordinación.

- Si se inscribe en el Registro la descripción gráfica georreferenciada de la finca:
  - La cabida de la finca inscrita será la derivada de dicha representación, rectificándose en su caso la que conste en la descripción literaria
  - Impide la inscripción de una nueva representación gráfica coincidente total o parcialmente con otra ya inscrita
- Si se inscribe la representación gráfica georreferenciada derivada de la cartografía catastral → **finca coordinada gráficamente con el Catastro:**
  - Una vez coordinada se presumirá que la finca registral tiene la ubicación, delimitación geográfica y superficie derivada de la representación gráfica catastral incorporada al folio real (art. 10.5 → 38 LH)
  - La coordinación con el Registro, la fecha de coordinación y el código de finca registral se incorporarán a la información catastral (art. 3.1 TRLCI)



# INDICE

- Antecedentes
- Los principios básicos de la reforma de la Ley Hipotecaria
- Los criterios de correspondencia de las fincas
- **Los procedimientos de coordinación**
- El desarrollo y práctica de la coordinación





- La Ley prevé múltiples procedimientos para hacer coincidir el título de propiedad y la inscripción a la realidad física de la finca, pero sólo habilita dos instrumentos: CCDG o la RGGA
- En dichos procedimientos hay que lograr la coherencia de la descripción gráfica y el título de propiedad que se pretende inscribir: superficie y delimitación → procedimientos de los arts. 198 y ss.

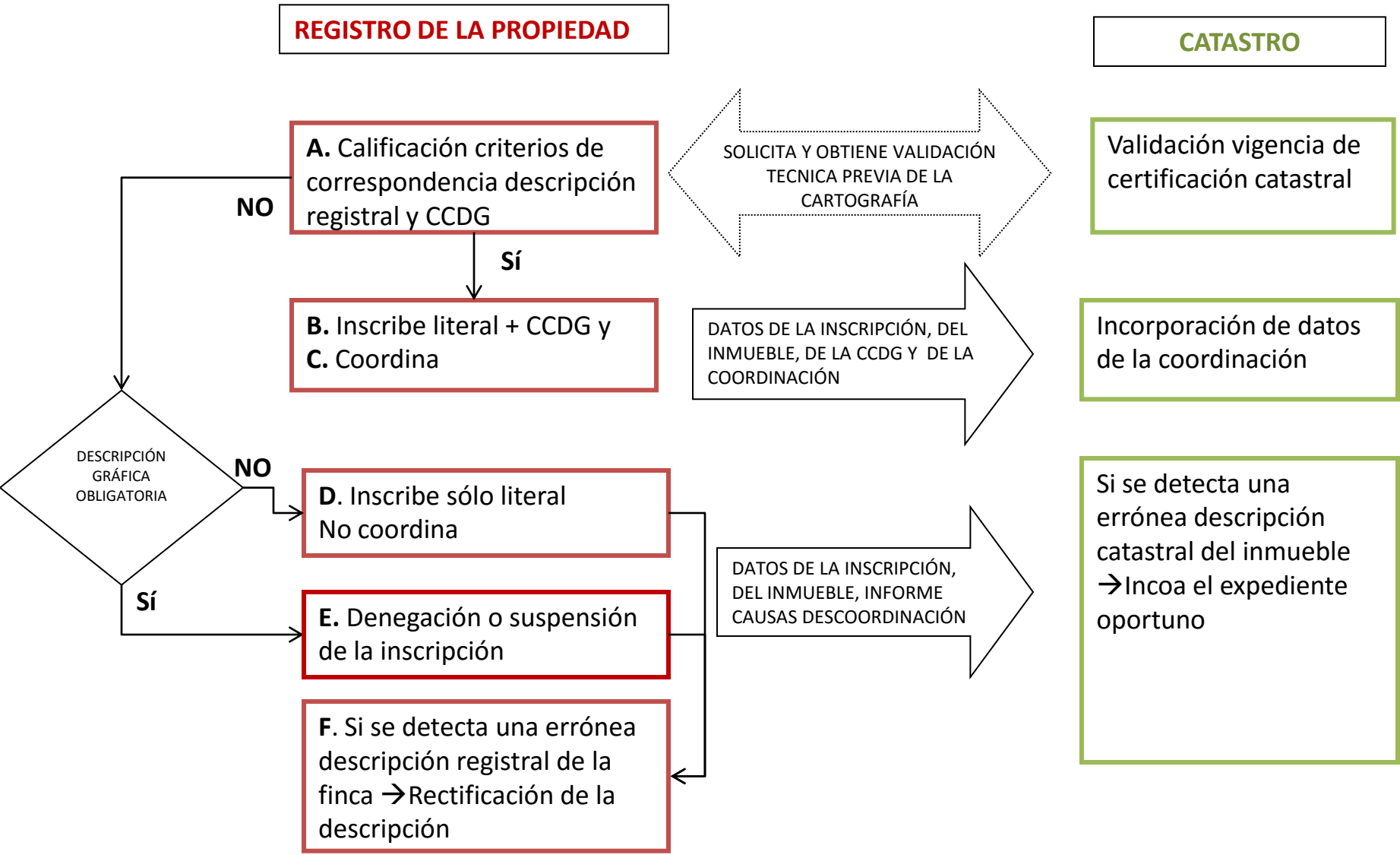


## Inscripción de la CCDG de las fincas

- Aportar al Registro la CCDG y el título inscribible y solicitar la inscripción →
- Manifestación del solicitante de la inscripción de que la CCDG concuerda con la realidad (art. 18.2 TRLCI)
- El Registro califica la correspondencia gráfica:
  - Positivamente → incorpora, coordina y comunica al Catastro el código de registral de la finca coordinada y la fecha de coordinación
  - Negativamente → el Registrador comunica al Catastro el informe sobre la falta de correspondencia.
- El Catastro incorpora los datos de la coordinación en caso positivo, o incoa el expediente oportuno en caso de calificación negativa

# Inscripción de la CCDG

## Art. 10.2 LH





## Inscripción de la RGGA. Supuestos tasados:

- Como operación específica o con motivo de la inscripción de cualquier otro título inscribible (art. 199.2 LH)
- Mediante expedientes administrativos o judiciales: reparcelaciones, concentraciones parcelarias, expropiaciones, deslindes (art. 204 LH)
- Inmatriculación de inmuebles públicos mediante certificación administrativa, si no hay CCDG (art. 206 LH)
- En otros procedimientos registrales, previa incorporación notarial: deslinde registral (art. 200 LH) o expediente de dominio para la rectificación de la descripción o cabida de la finca (art. 201.1 LH).



## Inscripción de la **RGGA** de las fincas:

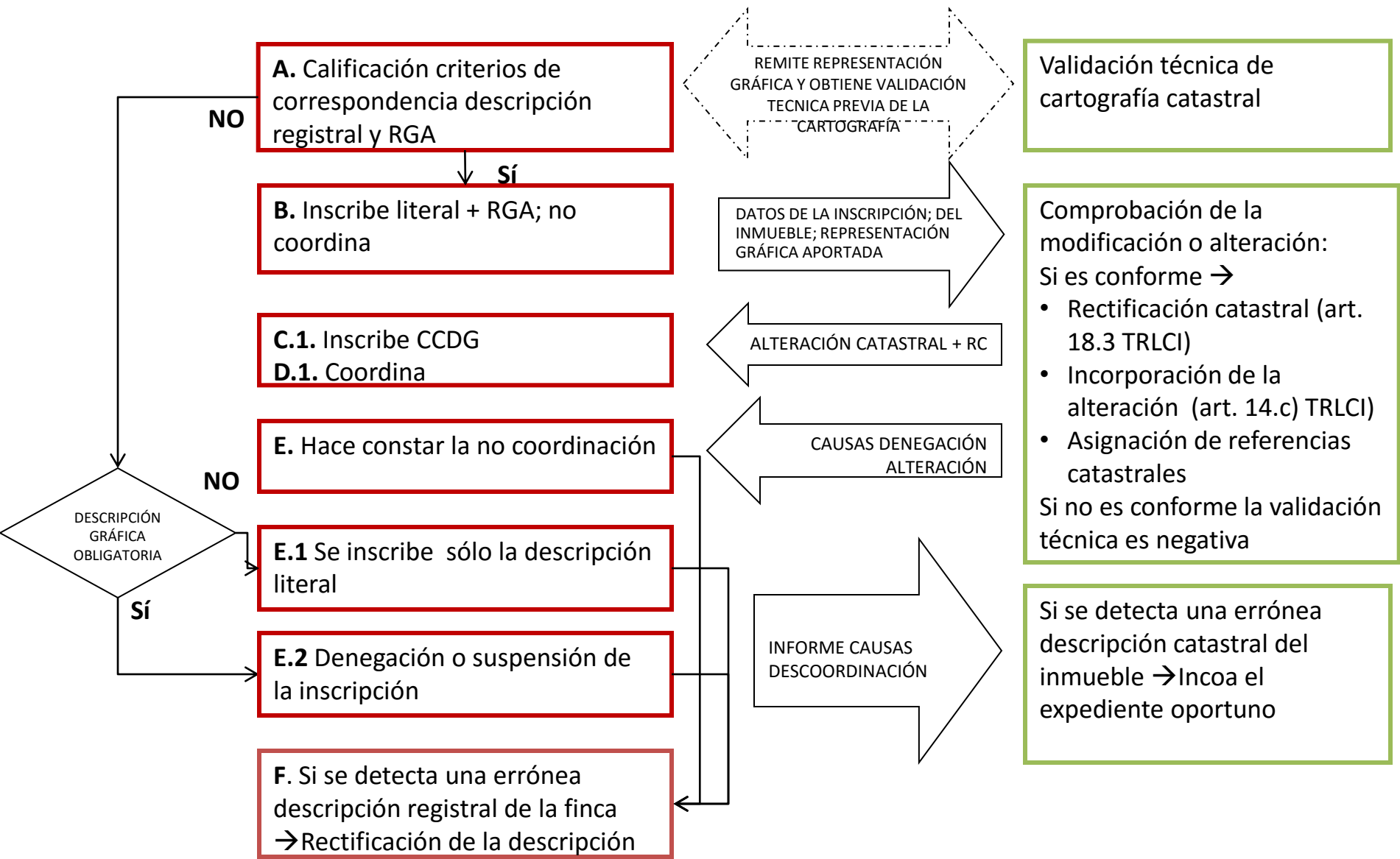
- Aportar al Registro la CCDG + la RGGA y el título inscribible y solicitar su inscripción
- Manifestación del solicitante de la inscripción de que la CCDG no concuerda con la realidad física de la finca
- Si el registrador califica positivamente e inscribe, incorpora la descripción gráfica al folio real y lo comunica al Catastro
- Catastro valida, y practica la alteración que corresponda:
  - Comunicación previa del notario (art. 14.a) y 18.2 TRLCI)
  - Comunicación del Registrador(art. 14 TRLCI)
  - Rectificación (art. 18.3 TRLCI)
- El Catastro comunica el resultado al Registro con las RRCC nuevas
- El Registrador incorpora al folio real las nuevas RRCC, la descripción gráfica catastral, y coordina, comunicando al Catastro la coordinación (fecha y código de finca registral) o incorpora la no coordinación

# Inscripción de RGA

## Art. 10.3 LH

### REGISTRO DE LA PROPIEDAD

### CATASTRO





PROCEDIMIENTO HIPOTECARIO	OBJETIVO	PESO DE LAS ACTUACIONES
OPERACIÓN ESPECIFICA PARA COMPLETAR DESCRIPCIÓN DE LA FINCA (ART. 199 LH)	INSCRIBIR UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA EN UNA FINCA YA REGISTRADA (10%)	REGISTRADOR
DESLINDE REGISTRAL (ART. 200 LH)	VARIAR DESCRIPCIÓN DE LINDEROS REGISTRALES	NOTARIO
RECTIFICACIÓN DE LA DESCRIPCIÓN DE LA FINCA REGISTRAL (ART. 201 LH)	REGISTRAR EXCESOS Y DEFECTOS DE CABIDA	NOTARIO
INMATRICULACIÓN MEDIANTE EXPEDIENTE DE DOMINIO (ART. 203 LH)	INSCRIBIR POR PRIMERA VEZ EN EL REGISTRO	NOTARIO
INMATRICULACIÓN FINCAS DERIVADAS DE PROCED, URB. DESLINDES ADM. CP, EF (204 LH)	INSCRIBIR FINCAS NUEVAS, RESULTANTES DE ACTUACIONES ADMINISTRATIVAS	REGISTRADOR
INMATRICULACIÓN MEDIANTE DOBLE TÍTULO PÚBLICO (ART. 205 LH)	INSCRIBIR POR PRIMERA VEZ EN REGISTRO SE CUENTA CON DOS TÍTULOS (1 AÑO SEPARACIÓN)	NOTARIO
INMATRICULACIÓN MEDIANTE CERT. ADMINISTRATIVA (ART. 206 LH)	INSCRIBIR POR PRIMERA VEZ PROPIEDADES DE LAS ADMINISTRACIONES (IGLESIA YA NO)	REGISTRADOR
NUEVAS CONSTRUCCIONES Y PLANTACIONES (ART. 202 LH)	INSCRIBIR EN EL REGISTRO NUEVAS CONSTRUCCIONES DENTRO DE UNA FINCA REGISTRAL PREEXISTENTE	NOTARIO

# Comunicaciones al Catastro (art. 14 TRLCI)

**A) NOTARIOS Y REGISTRADORES:** Las adquisiciones del derecho de propiedad y su consolidación y la constitución y modificación de concesiones administrativas y de los derechos de usufructo y superficie siempre que se aporte la referencia catastral

(Novedad: Todos los derechos/ cuotas indivisas/ sin plazo de dos meses)

Las segregaciones, divisiones, agregaciones y agrupaciones con aportación de la referencia catastral, correspondencia de los inmueble y catastro y plano sobre la cartografía catastral

**B) AYUNTAMIENTOS:** Mediante ordenanza previa: actos susceptibles de licencia municipal y que conllevan alta, baja o modificación catastral como nuevas construcciones, demoliciones, cambios de uso etc...

**C) ADMINISTRACIONES (Y REGISTRADORES):** Concentraciones parcelarias, deslindes administrativos, expropiaciones forzosas y actos de planeamiento y gestión urbanística. Los registradores sólo están obligados a comunicar si hay inscripción con incorporación de las referencias catastrales en el título.

**D) AEAT:** Información para completar datos de titularidad

**E) MINISTERIO DE AGRICULTURA:** Información con trascendencia catastral relativa a cambios de cultivo y aprovechamiento de los que se tenga conocimiento como consecuencia de la gestión de la PAC.





# **Coordinación mediante el Procedimiento de Subsanción de Discrepancias (art. 18 TRLCI)**

**Es un procedimiento de oficio**

**Subsana discrepancias entre la descripción catastral y la realidad inmobiliaria**

**No es procedente para modificaciones que debieron ser declaradas o comunicadas**

**Rectifica errores de derecho.**

**Los acuerdos no tienen efectos retroactivos**

**Si no se acredita el error, no se inicia el procedimiento y se realiza comunicación de dicha circunstancia**



# **Coordinación mediante el Procedimiento de Subsanación de Discrepancias (art. 18 TRLCI)**

## **18.1 Procedimiento Catastral**

## **18.2 Procedimiento Notarial / Catastral**

## **18.3 Procedimiento Registral/ Catastral**



## **Coordinación mediante el Procedimiento de Subsanación de Discrepancias (art. 18.1 TRLCI)**

**La discrepancia se acredita ante el Catastro**

**El Catastro realiza las actuaciones de garantía ofreciendo trámite de alegaciones a los afectados.**

**El acuerdo de alteración conlleva la adaptación de la cartografía catastral a la realidad.**

**Será determinante en aquellos casos en los que no se permite representación gráfica alternativa: Inmatriculaciones mediante expediente de dominio y mediante certificación administrativa.**



## **Coordinación mediante el Procedimiento de Subsanación de Discrepancias (art. 18.2 TRLCI)**

**La discrepancia se acredita ante el Notario, con ocasión de la autorización de un acto , hecho o negocio y se refieren a la CONFIGURACIÓN O SUPERFICIE DE LA PARCELA**

**Se podrá obtener informe de validación gráfica de la RGAG con carácter previo**

**El notario solicitará la acreditación de la discrepancia por cualquier medio de prueba.**

**Acreditada la discrepancia, audiencia a los titulares catastrales colindantes afectados**

**- De no mediar oposición el notario incorporará en el título la nueva descripción del bien inmueble**



**El notario informará a Catastro de la rectificación POR MEDIOS  
TELEMÁTICOS**



## **Coordinación mediante el Procedimiento de Subsanación de Discrepancias (art. 18.3 TRLCI)**

**La discrepancia se acredita ante el Registrador en algunos de los procedimientos de concordancia con la realidad extrarregistral**

**El Registrador realiza las actuaciones garantistas y ofrece alegaciones a los afectados.**

**El Registrador comunica el resultado de sus actuaciones al Catastro para, tras la validación técnica de la representación gráfica alternativa, la adopción del acuerdo de alteración que conlleve la adaptación de la cartografía catastral a la inscripción registral y la posterior coordinación de la finca por parte del registrador tras recibir la nueva CCDG del Catastro.**

**Será determinante tras los procedimientos inscripción gráfica específica (art. 199 LH)**



# INDICE

- Antecedentes
- Los principios básicos de la reforma de la Ley Hipotecaria
- Los criterios de correspondencia de las fincas
- Los procedimientos de coordinación
- **El desarrollo de la coordinación**
  - Nuevos criterios de actuación del Catastro
  - Aspectos prácticos de la reforma
  - Nuevos servicios electrónicos
  - El despliegue de la coordinación



# INDICE

- Antecedentes
- Los principios básicos de la reforma de la Ley Hipotecaria
- Los criterios de correspondencia de las fincas
- Los procedimientos de coordinación
- **El desarrollo de la coordinación**
  - **Nuevos criterios de actuación del Catastro**
  - Aspectos prácticos de la reforma
  - Nuevos servicios electrónicos
  - El despliegue de la coordinación



- **Importancia jurídica de la cartografía catastral y de la CCDG:** son un elemento nuclear de la descripción catastral de los bienes inmuebles y ahora, además, son la base de la coordinación.
- La cartografía catastral va a tener efectos jurídicos no sólo en el ámbito administrativo, sino también en el privado, cuando se inscriban en el Registro y se coordinen gráficamente.





- El criterio de prevalencia de la superficie cartográfica sobre la alfanumérica ha quedado consagrado en la Ley. Además de que el art. 34.1 TRLCI establece que la cartografía catastral define las “*dimensiones*” de los bienes inmuebles, el criterio se recoge en el art. 9.b) LH que establece que “*una vez inscrita la representación gráfica georreferenciada de la finca, su cabida será la resultante de dicha representación, rectificándose, si fuera preciso, la que previamente constare en la descripción literaria*”.



## La cartografía oficial es la catastral

- Luego la oficial no es otra cartografía más precisa.
- Las coordenadas inscritas en el registro permiten situar con precisión el punto sobre la cartografía catastral.
- La cartografía catastral tiene unos márgenes de tolerancia con la realidad.
- La representación gráfica alternativa no tiene ningún margen de error con la cartografía catastral. Las coordenadas deben coincidir al centímetro.



- La condición de titular catastral confiere el derecho a ser notificado en los procedimientos registrales cuando se inscriba una RGA, pero no así cuando se inscriba una CCDG.
- El trámite de audiencia a colindantes afectados en los procedimientos de incorporación catastral es obligatorio y esencial cuando se modifique la delimitación de las parcelas catastrales (art. 28 RD 417/2006) y no conste de modo fehaciente su consentimiento.
- Dicho trámite no será necesario cuando se incorporen alteraciones provenientes de procedimientos registrales tramitados por notarios o registradores, en los que ya se ha dado audiencia a los colindantes catastrales.
- La notificación de las alteraciones catastrales es un trámite esencial, sin el cual no se deben cerrar los expedientes.



# INDICE

- Antecedentes
- Los principios básicos de la reforma de la Ley Hipotecaria
- Los criterios de correspondencia de las fincas
- Los procedimientos de coordinación
- **El desarrollo de la coordinación**
  - Nuevos criterios de actuación del Catastro
  - **Aspectos prácticos de la reforma**
  - Nuevos servicios electrónicos
  - El despliegue de la coordinación



# ASPECTOS PRÁCTICOS REFORMA LEY HIPOTECARIA

## *EJEMPLOS*

- TRANSMISIÓN
- SEGREGACIÓN
- REPARCELACIÓN
- INMATRICULACIONES
- MODIFICACIONES REGISTRALES
- OBRA NUEVA

## PRIMER PASO

CONSULTAR EL CATASTRO





# PRIMER PASO

## CONSULTAR EL CATASTRO





Bienvenido a la SEC, punto de acceso a los servicios electrónicos proporcionados por la Dirección General del Catastro

## Servicios para Ciudadanos, empresas y profesionales



### Servicios de acceso libre

- Consulta de Datos Catastrales. Referencia Catastral
- Cotejo de documentos mediante código seguro de verificación (CSV)
- Consulta de expedientes con el CSV
- Respuesta a requerimientos con CSV
- Comprobación de la vigencia gráfica de las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas



### Servicios que requieren autenticación

### Destacados

- VALIDACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA
- MIS EXPEDIENTES
- MIS INMUEBLES
- MIS NOTIFICACIONES
- CONSULTA DE EXPEDIENTES DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL CON CSV
- ANUNCIOS SEC
- GUÍA DE SERVICIOS DE LA SEC
- SERVICIOS WEB



## Sede Electrónica del Catastro

Inicio/Desconectar **Consulta de Datos Catastrales**

### Consulta de Datos Catastrales

**Ayuda para la búsqueda de Referencias Catastrales.**

Seleccione la opción Referencia Catastral o Localización para obtener información sobre el Bien Inmueble

**(\*)Referencia Catastral:**  (\*)Campos requeridos  
(\*\*)Se requiere uno de los campos. Número 0 equivale a s/n.

**Localización**

(\*)Provincia: -- Seleccione una Provincia --

(\*)Municipio:

**Urbanos:**

(\*)Via: -- Seleccione un tipo de Vía --

(\*\*)Número:   (\*\*)Km:

Bloque:  Escalera:  Planta:  Puerta:

**Rústicos:**

(\*)Polígono:  (\*\*)Parcela:

Solución de los problemas en la búsqueda por localización





# Certificación descriptiva y Gráfica (CCDG)

Documento electrónico (catalogado, accesible a través del CSV)

Certificado en PDF con adjuntos

- GML coordenadas
- PDF coordenadas

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de MADRID Provincia de MADRID

**INFORMACIÓN GRÁFICA** E: 1/1500

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

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
PS CASTELLANA 272  
28046 MADRID [MADRID]

DIRECCIÓN LOCAL PRINCIPAL  
Oficinas

AÑO CONSTRUCCIÓN  
1996

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN  
100,000000

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)  
12.718

VALOR INMUEBLE (€)  
9.971.380,93

VALOR CONSTRUCCIÓN (€)  
5.219.796,33

VALOR CATASTRAL (€)  
15.191.177,26

AÑO VALOR  
2016

**DATOS DE TITULARIDAD**

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

NIF  
S2826001F

DOMICILIO FISCAL  
CL ALCALA 5  
28014 MADRID [MADRID]

PERCIBO  
100,00% de Propiedad

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN  
PS CASTELLANA 272  
MADRID [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m<sup>2</sup>)  
12.718

SUPERFICIE PARCELA (m<sup>2</sup>)  
4558

TIPO DE FINCA  
Parcela construida sin división horizontal

**LEGENDA**

- 441.950 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
- Limite de Parcela
- Limite de Construcciones
- Moduleros y zonas
- Limite zona verde
- Hidrografía

**NO EXISTEN COLINDANTES**

Documento firmado en CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: DS5AV404RWC5FAGM [verificable en http://www.sede.catastro.gob.es/] Fecha de firma: 24/02/2016



# CATASTRO CORRECTO

## INCORPORAR AL TÍTULO O AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA



Portal de la Dirección Ge... x certificación catastral des... x

Aplicaciones Sitios sugeridos Importado de Internet FACULTAD DE MEDICINA Medicina Facebook

Solicitante: METRO MADRID SA  
 NIF/CIF: A28001352  
 Fecha de emisión: Lunes, 16 de Septiembre de 2013  
 Finalidad: ACTUALIZACIÓN DATOS

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
 0375301VK470E0001GX

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN			
CL VIRGEN DE NIEVA 1[A]			
28003 MADRID [MADRID]			
USO LOCAL PRINCIPAL		AÑO CONSTRUCCIÓN	
Edif. Singular		1985	
COEFICIENTE DE PUNTEO/FICCIÓN		SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	
100,000000		21.797	
VALOR BUELO (€)	VALOR CONSTRUCCIÓN (€)	VALOR CATASTRAL (€)	AÑO VALOR
21.832.238,40	10.592.708,54	32.424.946,94	2013

**DATOS DE TITULARIDAD**

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL		NIIF
DOMICILIO FISCAL		
CL CAVANILLES 58		
28007 MADRID [MADRID]		
DERECHO		
100,00% de Propiedad		

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN		
CL VIRGEN DE NIEVA 1[A]		
MADRID [MADRID]		
SUPERFICIE CONSTRUIDA (m <sup>2</sup> )	SUPERFICIE BUELO (m <sup>2</sup> )	TIPO DE FINCA
21.797	34.193	Parcela construida sin división horizontal

**Municipio de MADRID Provincia de MADRID**  
 INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/4000

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro. Solo podrá utilizarse a los efectos del uso declarado en la solicitud.





# CATASTRO INCORRECTO

***TRAMITAR UN PROCEDIMIENTO DE  
SUBSANACIÓN DE DISCREPANCIAS  
ART. 18 TRLCI***

18.1 CATASTRO



18.2 NOTARIO



18.3 REGISTRADOR





# TRANSMISIÓN DE FINCA YA REGISTRADA REPRESENTACIÓN GRÁFICA VOLUNTARIA

## ESTRATEGIA 1

**CATASTRO 18.1**  
**(DIFERENCIA SUPERFICIE MENOR 10%)**

**OBTENCIÓN CCDG**

**NOTARIO**

**REGISTRO**

**COORDINACIÓN**

## ESTRATEGIA 2

**RGAG E INFORME VALIDACIÓN  
GRÁFICA POSITIVO**

**NOTARIO 18.2**

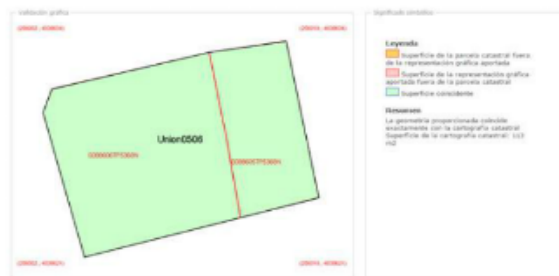
**OBTENCIÓN CCDG**

**REGISTRO**

**COORDINACIÓN**



# SEGREGACIONES, AGRUPACIONES...



## ESTRATEGIA 1 DECLARACIÓN

NOTARIO, DOCUMENTO DE SEGREGACIÓN

CATASTRO MOD. 903N

OBTENCIÓN CCDG (6 MESES)

INCORPORACIÓN A DOCUMENTO PÚBLICO

REGISTRO Y COORDINACIÓN

## ESTRATEGIA 2 COMUNICACIÓN

RGAG E INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA POSITIVO

NOTARIO Y COMUNICACIÓN ART. 14.a)

INCORPORACIÓN CCDG (5 DÍAS)

REGISTRO Y COORDINACIÓN

## ESTRATEGIA 3 DISCREPANCIA

SUBSANACIÓN PREVIA CATASTRO 18.1 Ó NOTARIO 18.2

OBTENCIÓN CCDG SITUACIÓN DE INICIO CORRECTA

ESTRATEGIA 1 Ó ESTRATEGIA 2

REGISTRO Y COORDINACIÓN





# REPARCELACIONES URBANÍSTICAS CONCENTRACIONES PARCELARIAS, DESLINDES ADMINISTRATIVOS Y EXPROPIACIONES (204 LH)

## ESTRATEGIA 1

COMUNICACIÓN AL  
CATASTRO DE LAS  
ADMINISTRACIONES  
ACTUANTES 14.C)

OBTENCIÓN CCDG  
(6 MESES)

REGISTRO Y  
COORDINACIÓN

## ESTRATEGIA 2

RGAG E INFORME  
VALIDACIÓN GRÁFICA  
POSITIVO

REGISTRO Y  
COMUNICACIÓN DEL  
REGISTRADOR 14.C)

COORDINACIÓN



# INMATRICULACIONES

**EXPEDIENTES DE DOMINIO**  
**203 LH**

**DOBLE TÍTULO**  
**205 LH**

**ADMINISTRACIONES**  
**206 LH**



**Registadores**  
DE ESPAÑA



# EXPEDIENTE DE DOMINIO 203 LH

## *ESTRATEGIA*

OTORGAMIENTO DEL TÍTULO DE PROPIEDAD

18.1 CATASTRAL O 18.2 NOTARIAL

OBTENCIÓN CCDG

NOTARIO, TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE

REGISTRO Y COORDINACIÓN





# DOBLE TÍTULO 205 LH

## *ESTRATEGIA 1*

NOTARIO, OTORGAMIENTO PRIMER TÍTULO

18.2 NOTARIAL O 18.1 CATASTRAL Y  
RECTIFICACIÓN DEL CATASTRO

NOTARIO, OTORGAMIENTO DEL SEGUNDO  
TÍTULO CON CCDG

REGISTRO Y COORDINACIÓN



# ADMINISTRACIONES 206 LH

## *ESTRATEGIA*

INFORME SERVICIO JURÍDICO  
FAVORABLE

CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA

CATASTRO 18.1

CCDG

REGISTRO Y COORDINACIÓN



# MODIFICACIONES REGISTRALES

***INCORPORACIÓN REPRESENTACIÓN  
GRÁFICA 199 LH***

***MODIFICACIÓN LINDEROS  
REGISTRALES 200 LH***

***RECTIFICACIONES DE CABIDA  
201 LH***

**CON CCDG O RGAG**

Registradores  
DE ESPAÑA 





# INCORPORACIÓN REPRESENTACIÓN GRÁFICA ART 199 LH

## *ESTRATEGIA 1*

RGAG CON INFORME POSITIVO  
DE VALIDACIÓN GRÁFICA

REGISTRO 18.3

CCDG

CORDINACIÓN

## *ESTRATEGIA 2*

CATASTRO 18.1

CCDG

REGISTRO

COORDINACIÓN

**LAS DIFERENCIAS DE SUPERFICIE RESPECTO A CABIDA  
PREVIAMENTE INSCRITA MENORES AL 10%**



## MODIFICACIÓN LINDEROS REGISTRALES ART. 200 LH

### ***ESTRATEGIA 1***

RGAG CON INFORME DE  
VALIDACIÓN GRÁFICA FAVORABLE

NOTARIO 18.2

OBTENCIÓN CCDG

REGISTRO Y COORDINACIÓN

### ***ESTRATEGIA 2***

CATASTRO 18.1

CCDG

NOTARIO

REGISTRO Y COORDINACIÓN



# DIFERENCIAS DE CABIDA ART. 201 LH

## ***ESTRATEGIA 1***

RGAG CON INFORME DE  
VALIDACIÓN GRÁFICA  
FAVORABLE

NOTARIO 18.2

OBTENCIÓN CCDG

REGISTRO Y COORDINACIÓN

## ***ESTRATEGIA 2***

CATASTRO 18.1  
(sólo diferencias menores a 10%)

CCDG

NOTARIO

REGISTRO Y COORDINACIÓN





PROCEDIMIENTO HIPOTECARIO	REPR. GRÁF. OBLIGATORIA	POSIBILIDAD REPR. GRÁF. ALTERNATIVA	PROCEDIMIENTO CATASTRAL DE ENLACE
OPERACIÓN ESPECIFICA PARA COMPLETAR DESCRIPCIÓN DE LA FINCA	NO	SÍ	18.3 TRLCI
DESLINDE REGISTRAL	SÍ	SÍ	18.2 TRLCI
RECTIFICACIÓN DE LA DESCRIPCIÓN DE LA FINCA REGISTRAL	SÍ	SÍ	18.2 TRLCI
INMATRICULACIÓN MEDIANTE EXPEDIENTE DE DOMINIO	SÍ	NO	18.1 , 18.2 TRLCI
INMATRICULACIÓN FINCAS DERIVADAS DE PROCED, URB. DESLINDES ADM. CP, EF.	SÍ	SÍ	14 c) TRLCI
INMATRICULACIÓN MEDIANTE DOBLE TÍTULO PÚBLICO	SÍ	NO	18.1 ,18.2 TRLCI
INMATRICULACIÓN MEDIANTE CERT. ADMINISTRATIVA	SÍ	NO	18.1 TRLCI
TRANSMISIÓN DE LA PROPIEDAD Y DERECHOS REALES	NO	SI	14 Y 18.2 TRLCI
OPERACIONES DE AGRU. AGREG. SEGREG. Y DIV.	SÍ	SÍ	14. a) TRLCI
NUEVAS CONSTRUCCIONES Y PLANTACIONES	NO	NO	13 TRLCI





# INDICE

- Antecedentes
- Los principios básicos de la reforma de la Ley Hipotecaria
- Los criterios de correspondencia de las fincas
- Los procedimientos de coordinación
- **El desarrollo y la práctica de la coordinación**
  - Nuevos criterios de actuación del Catastro
  - Aspectos prácticos de la reforma
  - **Nuevos servicios electrónicos**
  - Despliegue de la coordinación



- Ampliación de los **servicios de información** para fedatarios:
  - Acceso a datos de identificación y descripción de los inmuebles.
  - Información vigente y de fechas anteriores sobre los inmuebles, así como sus antecedentes.
  - Conocimiento del resultado de la información remitida: expedientes, acuerdos y notificaciones
  - Descarga de la cartografía catastral en formato vectorial.
  - Descarga en libre de los vértices georreferenciados de parcela (formato GML parcela catastral INSPIRE).
  - Descarga en libre de los vértices georreferenciados de los edificios incorporados al Catastro (formato GML edificio INSPIRE)
  - CCDG incluyendo los vértices georreferenciados de las parcelas



## Certificación catastral descriptiva y gráfica

- Incorporan nueva información:
  - Vértices georreferenciados de la parcela.
  - Incorporación del GML y PDF de la parcela y, en su caso, del edificio.
  - Incorporación de la superficie gráfica de la parcela en vez de la superficie de suelo alfanumérica.
  - Datos de coordinación de la finca con el Registro de la Propiedad y si se han hecho modificaciones catastrales posteriores a la coordinación.
- Existe un servicio de comprobación de la vigencia de la CCDG

Antecedentes

Principios de la Reforma

Criterios de correspondencia

Procedimientos de coordinación

Desarrollo de la coordinación

## Certificación descriptiva y Gráfica (CCDG)

Documento electrónico (catalogado, accesible a través del CSV)

Certificado en PDF con adjuntos

- GML coordenadas
- PDF coordenadas

**Archivos adjuntos**

- Nombre
- COORDENADAS0.GML
- COORDENADAS0.PDF

Nombre: COORDENADAS0.GML  
Descripción: coordenadas\_1907401VK4810H.gml  
Modificado el: Desconocido  
Tamaño: 5 KB  
Tamaño comprimido: 1 KB  
Ubicación en el documento: Página 2

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
Sede Electrónica del Catastro

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA**  
Municipio de MADRID Provincia de MADRID

INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/1500

**DATOS DEL INMUEBLE**

LOCALIZACIÓN  
PS CASTELLANA 272  
28046 MADRID [MADRID]

USO LOCAL PRINCIPAL: Oficinas Año CONSTRUCCIÓN: 1996

COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN: 100,000000 SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 12.718

VALOR INMUEBLE (€): 9.971.380,93 VALOR CONSTRUCCIÓN (€): 5.219.796,33 VALOR CATASTRAL (€): 15.191.177,26 AÑO VALOR: 2016

**DATOS DE TITULARIDAD**

APELLIDOS Y NOMBRAMIENTO SOCIAL: MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS NIF: S2826001F

DOMICILIO FISCAL: CL ALCALA 5 28014 MADRID [MADRID]

USO: RESIDENCIAL  
100,00% de Propiedad

**DATOS DE LA FINCA A LA QUE PERTENECE EL INMUEBLE**

SITUACIÓN: PS CASTELLANA 272 MADRID [MADRID]

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²): 12.718 SUPERFICIE PARCELA (m²): 4558 TIPO DE FINCA: Parcela construida sin división horizontal

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

441,950 Coordenadas U.T.M. Huso 30 ETRS89  
441,950 Límite de Manzana  
441,950 Límite de Parcela  
441,950 Límite de Construcciones  
441,950 Modilario y zonas  
441,950 Límite zona verde  
441,950 Holografía

NO EXISTEN COLINDANTES

Documento firmado en CSV por DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
CSV: DS5AV404RWC5FAGM [verificable en http://www.sede.catastro.gob.es/] Fecha de firma: 24/02/2016



## GML CP (Cadastral parcel)

- Estándar europeo
- Basado en el formato GML (XML con contenido geográfico).

```
<?xml version="1.0" encoding="UTF-8"?>
<!--Parcela Catastral de la D.G. del Catastro.-->
<!-- CSV DZGXB206PA0XBFDG identificador de la certificación catastral descriptiva y gráfica -->
- <gml:FeatureCollection xsi:schemaLocation="urn:x-inspire:specification:gmlas:CadastralParcels:3.0
http://inspire.ec.europa.eu/schemas/cp/3.0/CadastralParcels.xsd" xmlns:xsi="http://www.w3.org/2001/XMLSchema-instance"
xmlns:cp="urn:x-inspire:specification:gmlas:CadastralParcels:3.0" xmlns: xlink="http://www.w3.org/1999/xlink"
xmlns:ogc="http://www.opengis.net/ogc" xmlns:gmd="http://www.isotc211.org/2005/gmd"
xmlns:gml="http://www.opengis.net/gml/3.2" gml:id="ES.SDGC.CP">
  - <gml:featureMember>
    - <cp:CadastralParcel gml:id="ES.SDGC.CP.34157A30500033">
      - <gml:boundedBy>
        - <gml:Envelope srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
          <gml:lowerCorner>358791.91 4707390.94</gml:lowerCorner>
          <gml:upperCorner>359224.38 4707767.45</gml:upperCorner>
        </gml:Envelope>
      </gml:boundedBy>
      <cp:areaValue uom="m2">25799</cp:areaValue>
      <cp:beginLifespanVersion>2011-07-11T00:00:00</cp:beginLifespanVersion>
      <cp:endLifespanVersion nilReason="other:unpopulated" xsi:nil="true"/>
    - <cp:geometry>
      - <gml:MultiSurface gml:id="MultiSurface_ES.SDGC.CP.34157A30500033" srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
        - <gml:surfaceMember>
          - <gml:Surface gml:id="Surface_ES.SDGC.CP.34157A30500033.1" srsName="urn:ogc:def:crs:EPSG::25830">
            - <gml:patches>
              - <gml:PolygonPatch>
                - <gml:exterior>
                  - <gml:LinearRing>
                    <gml:posList count="14" srsDimension="2">358933.04 4707576.23 358791.91 4707756.44
                    358812.44 4707767.45 358970.43 4707602.41 359155.44 4707467.08 359224.38
                    4707416.65 359210 4707412.71 359201.89 4707410.49 359180.64 4707404.66
                    359147.63 4707395.6 359133.78 4707391.79 359130.68 4707390.94 359090.14
                    4707428.94 358933.04 4707576.23</gml:posList>
                  </gml:LinearRing>
                </gml:exterior>
              </gml:PolygonPatch>
            </gml:patches>
          </gml:Surface>
        </gml:surfaceMember>
      </gml:MultiSurface>
    </cp:geometry>
  </cp:CadastralParcel>
</gml:featureMember>
</gml:FeatureCollection>
```

Antecedentes

Principios de la Reforma

Criterios de correspondencia

Procedimientos de coordinación

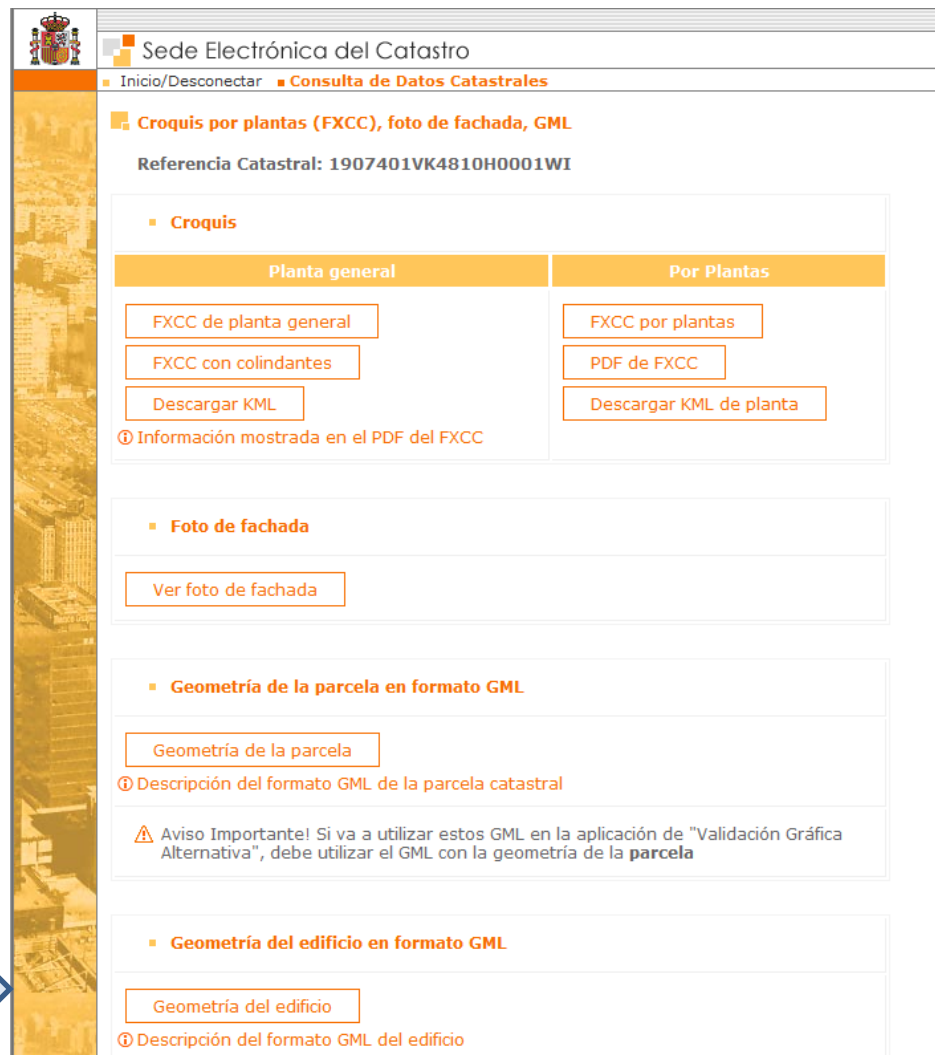
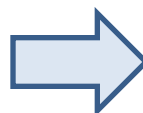
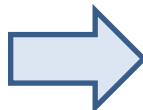
Desarrollo de la coordinación

## Servicio de descarga de GML .

Cómo descargar perímetro de parcelas en GML

Geometría del edificio en GML

RC 1907401VK4810H0001WI



Sede Electrónica del Catastro

Inicio/Desconectar **Consulta de Datos Catastrales**

**Croquis por plantas (FXCC), foto de fachada, GML**

Referencia Catastral: 1907401VK4810H0001WI

Planta general	Por Plantas
<a href="#">FXCC de planta general</a>	<a href="#">FXCC por plantas</a>
<a href="#">FXCC con colindantes</a>	<a href="#">PDF de FXCC</a>
<a href="#">Descargar KML</a>	<a href="#">Descargar KML de planta</a>

ⓘ Información mostrada en el PDF del FXCC

**Foto de fachada**

[Ver foto de fachada](#)

**Geometría de la parcela en formato GML**

[Geometría de la parcela](#)

ⓘ Descripción del formato GML de la parcela catastral

**Aviso Importante!** Si va a utilizar estos GML en la aplicación de "Validación Gráfica Alternativa", debe utilizar el GML con la geometría de la **parcela**

**Geometría del edificio en formato GML**

[Geometría del edificio](#)

ⓘ Descripción del formato GML del edificio

Antecedentes

Principios de la Reforma

Criterios de correspondencia

Procedimientos de coordinación

Desarrollo de la coordinación

## Servicio : Informe Vigencia de la CDG.

- En abierto
- Permite validar la vigencia CDG
- Comprueba que las coordenadas de la parcela en la cartografía corresponden con las de la Certificación en el GML

Sede Electrónica del Catastro

USUARIO REGISTRADO

**Servicios de acceso libre**

- Consulta de Datos Catastrales. Referencia Catastral
- Cotejo de documentos mediante código seguro de verificación (CSV)
- Consulta de expedientes con el CSV
- **Comprobación de la vigencia gráfica de las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas**

**Servicios que requieren autenticación**

- Consulta y certificación de datos catastrales
  - Búsqueda por NIF/NIE
  - Búsqueda por localización
- Inicio de procedimientos
  - Declaraciones catastrales
  - Solicitudes
  - Recursos
  - Formulario genérico
- Servicios
  - Mis expedientes
  - Mis inmuebles
  - Mis notificaciones
  - Relación de accesos a información de inmuebles de un titular
  - Modificar el estado de las certificaciones solicitadas por el Titular
  - Descarga de datos y cartografía por municipio
  - Consulta masiva
  - Validación de una representación gráfica alternativa

VALIDACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA

MIS EXPEDIENTES

MIS INMUEBLES

MIS NOTIFICACIONES

CONSULTA DE EXPEDIENTES DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL CON CSV

ANUNCIOS SEC

GUÍA DE SERVICIOS DE LA SEC

SERVICIOS WEB

Catastro Campañas Enlaces

Portal de la Dirección General del Catastro  
www.catastro.minhap.es

Línea Directa del Catastro  
www.catastro.minhap.es

Gerencias del Catastro  
www.catastro.minhap.es

Antecedentes

Principios de la Reforma

Criterios de correspondencia

Procedimientos de coordinación

**Desarrollo de la coordinación**

## Servicio de vigencia CDG.


- Descargar Informe
- Tambien un fichero .pdf
- Incluye GML de la parcela
- Podemos descargar y guardar
- Informe positivo .





## Servicio de vigencia CDG.

- Informe negativo


**GOBIERNO DE ESPAÑA**  
**MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS**

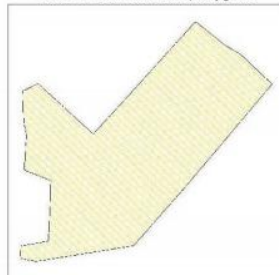
**SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO**

**VIGENCIA DE LA CERTIFICACIÓN DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

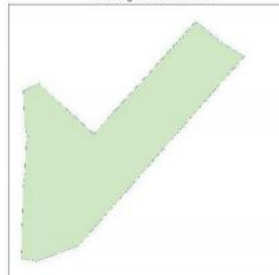
**Certificación descriptiva y gráfica:** Y3PSGP4RS1SP333R      **Referencia catastral:** 2428905NG1622N0001WG  
**Localización:** BO ANUNCIADA 36300 BAIONA (PONTEVEDRA)  
**Solicitante:** USUARIO SERVICIOS CENTRALES  
**Fecha de emisión:** 28/8/2015 13:21

**La certificación descriptiva y gráfica NO se encuentra vigente.**

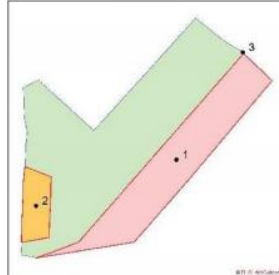
Parcela de la certificación descriptiva y gráfica




Parcela gráfica de catastro



**Resultado**




**Legenda**  
 Superficie de la parcela fuera del GHL  
 Superficie del GHL fuera de la parcela  
 Superficie común

**ESCALA 1:16**  


**RESUMEN:**  
 La geometría de la parcela catastral no coincide con la geometría del fichero  
 Las parcelas están en distinto huso:  
 Huso del fichero: 25329  
 Huso de la parcela catastral: 29  
 Superficie de la geometría de la certificación: 3855,31 m<sup>2</sup>  
 Superficie de la parcela gráfica catastral: 2814,21 m<sup>2</sup>

**DISCREPANCIAS:**  
 1. por exceso de: 1285,88 m<sup>2</sup>  
 2. por defecto de: 244,59 m<sup>2</sup>  
 3. por defecto de: 0,3 m<sup>2</sup>

APBBS (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>)


**GOBIERNO DE ESPAÑA**  
**MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS**

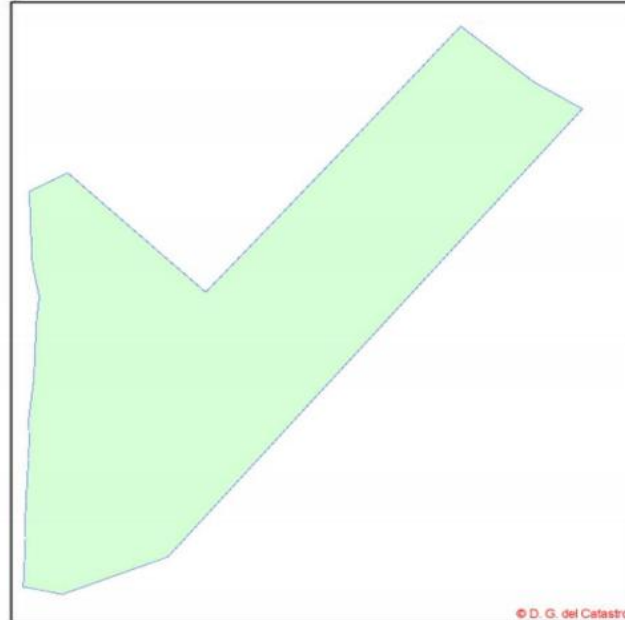
**SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA**  
**DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO**

**VIGENCIA DE LA CERTIFICACIÓN DESCRIPTIVA Y GRÁFICA**

**Certificación descriptiva y gráfica:** Y3PSGP4RS1SP333R      **Referencia catastral:** 2428905NG1622N0001WG  
**Localización:** BO ANUNCIADA 36300 BAIONA (PONTEVEDRA)  
**Solicitante:** USUARIO SERVICIOS CENTRALES  
**Fecha de emisión:** 28/8/2015 13:21


**La certificación descriptiva y gráfica se encuentra vigente.**

**Resultado**



© D. G. del Catastro

**RESUMEN:**  
 La geometría de la certificación coincide exactamente con la de la parcela catastral  
 Superficie de la parcela catastral: 2814,21 m<sup>2</sup>

**ESCALA 1:16**  




## Informe de validación gráfica de la RGA.

- La SEC permite emitir en línea un informe en el que se verificarán los siguientes extremos:
  - Requisitos técnicos de formato, georreferenciación y estructura de la información previstas en las resoluciones de desarrollo
  - Respeto de la delimitación derivada de la cartografía catastral, de la parcela matriz o del perímetro del conjunto de las parcelas afectadas.
  - Coincidencia de la superficie gráfica
  - Contendrá el resultado negativo o positivo de la validación
- El servicio se podrá solicitar, previamente por técnicos y particulares, y previamente o después de otorgar la escritura o realizar la inscripción por notarios o registradores
- Firmado por la Dirección General del Catastro con su CSV

## Informe de validación gráfica (IVDG)

**VER VIDEO EN SEC**

- Validación de la Descripción Grafica Alternativa
- Servicio interactivo.  
Informe de validación



15/01/2016 12:07:41

Sede Electrónica del Catastro

Secretaría de Estado de Hacienda | Dirección General del Catastro

Inicio/Desconectar | Consulta Ciudadano 0000000A - ESPAÑOL ESPAÑOL JUAN | Ayuda | Contactar

### Validación de una representación gráfica alternativa

Cargue los ficheros GML con el parcelario. Deben ser ficheros correctamente formados y sin solapamientos entre ellos.

Datos    **Inserta RC**    **Inserta GML**    Comprobación    Informe

Resultados de trabajo

(754477 ; 4065876)    (754882 ; 4065876)

76S1    76S2

Ya tenemos la representación gráfica de los GML cargados

Subida de ficheros GML

Seleccione archivos  
Agregue archivos a la lista y pulse el botón de Iniciar carga

Nombre de archivo	Tamaño
Arrastre archivos aquí	

Agregar archivos    Iniciar carga

Fichero	Eliminar
53020A10600076_Segrega1_OK.GML	X
53020A10600076_Segrega2_OK.GML	X

os actualmente

(754477 ; 4065558)    (754882 ; 4065558)

0 100 m



Antecedentes

Principios de la Reforma

Criterios de correspondencia

Procedimientos de coordinación

Desarrollo de la coordinación

## Informe de validación gráfica (IVDG)

**INFORME DE VALIDACIÓN GRAFICA**

**Datos del solicitante**

Datos generales:  
 NIF: 88888888  
 Nombre y apellidos: SOLICITANTE SOLICITANTE  
 Domicilio: C/ SOLICITANTE SOLICITANTE 12345678901234567890

Técnico:  
 Titulación:  
 Universidad:  
 Colegio profesional: Número colegiado:

Solicitante:  
 NIF:  
 Apellidos y nombre:  
 Fecha solicitud del trabajo:

**Especificaciones del trabajo profesional**

Trabajo topográfico:  
 Realizado sobre cartografía catastral:  
 Escala del trabajo:  
 Fecha de realización:  
 Descripción:  
 Precisión del trabajo:  
 Desplazamiento: AX: BX: CK: AY: BY: CY:

**Resultado de la validación**

La representación gráfica respeta la delimitación del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de la cartografía catastral y reúne los requisitos técnicos necesarios que permiten su incorporación al Catastro.

**POSITIVO**

Hojá1/7

**INFORME DE VALIDACIÓN GRAFICA**

**Nueva parcelación**

Provincia: SALAMANCA Municipio: FUENTEGUALDO

ESCALA 1:500  
10m 0 10 20m

Hojá2/7

**INFORME DE VALIDACIÓN GRAFICA**

**Parcelación catastral**

Provincia: SALAMANCA Municipio: FUENTEGUALDO

ESCALA 1:500  
10m 0 10 20m

Hojá3/7

## Informe de validación gráfica (IVDG)

**INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA**

**Superposición con cartografía catastral**

Provincia: SALAMANCA    Municipio: FUENTEGUALDO

ESCALA 1:500

Hoja4/7

**INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA**

**Parcelas catastrales afectadas**

La representación gráfica alternativa objeto del presente informe afecta a las parcelas catastrales que se relacionan a continuación. La incorporación de esta representación gráfica en la cartografía catastral podrá producir una alteración de la delimitación y superficie de estas parcelas, por lo que se requiere la notificación previa a los titulares catastrales de las mismas en el procedimiento correspondiente.

<p>37136A50405231</p>	Referencia Catastral: 37136A50405231 Dirección: FUENTEGUALDO (SALAMANCA) AFECTADA TOTALMENTE
<p>37136A50405230</p>	Referencia Catastral: 37136A50405230 Dirección: FUENTEGUALDO (SALAMANCA) AFECTADA TOTALMENTE

Hoja5/7

**INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA**

**Parcelas resultantes**

<p>37136A50405221</p>	PARCELA S2_1 superficie 331 m2 LINDEROS LOCALES: S1_1 S2_2 LINDEROS EXTERNOS: 37136A50405228 37136A50406021
<p>37136A50405228</p>	PARCELA S1_1 superficie 780 m2 LINDEROS LOCALES: S2_1 LINDEROS EXTERNOS: 37136A50405228 37136A50406021

Hoja6/7

Antecedentes

Principios de la Reforma

Criterios de correspondencia

Procedimientos de coordinación

Desarrollo de la coordinación

## FEDATARIOS Intercambios mediante servicios Web.

**Servicios Web** entre fedatarios



DG Catastro :

- Servicios de alteración jurídica, titularidad.
- Servicios de alteración física.

Inician expedientes

Alteran la Base de Datos: tipificación de las alteraciones

- Cambios de titularidad
- Parcela coordinada
- Alteración Gráfica parcelario (segregaciones, agregaciones, reparcelaciones, etc).
- Subsanações de discrepancias

En base a documentos electrónicos en Catálogo identificados mediante CSV

Desaparecen Índices notariales y ficheros de intercambios con registro. Etapa transitoria

Almacenamos documentos en Catálogo en xml que incluyen el protocolo de intercambio

Antecedentes	Principios de la Reforma	Criterios de correspondencia	Procedimientos de coordinación	<b>Desarrollo de la coordinación</b>
--------------	--------------------------	------------------------------	--------------------------------	--------------------------------------

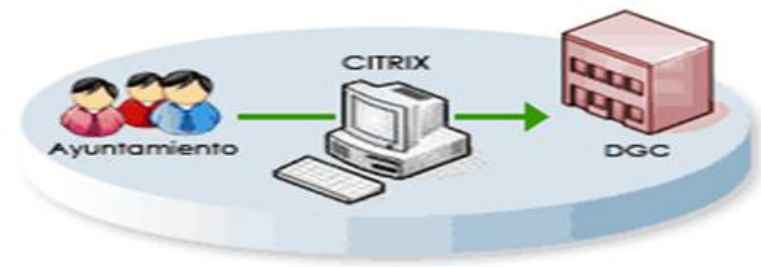
Nuevo escenario de intercambio vía servicios web (WS).

- Comunicación desatendida máquina a máquina
- Integración de sistemas. Soluciones no sólo catastrales
- Remisión del resultado de la tramitación en Catastro



**Sistemas desconectados.**  
Mediante el intercambio de ficheros XML válidos conforme al esquema definido en el correspondiente formato de intercambio.

**Sistemas conectados.**  
Mediante el acceso directo a las propias aplicaciones catastrales servidas desde la plataforma Citrix.

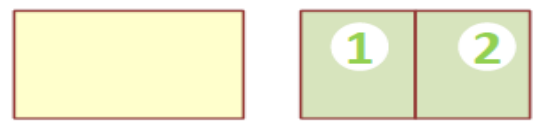


**Sistemas interconectados.**  
Mediante protocolos de Servicios Web de consulta y actualización de información, empleando los formatos de intercambio.

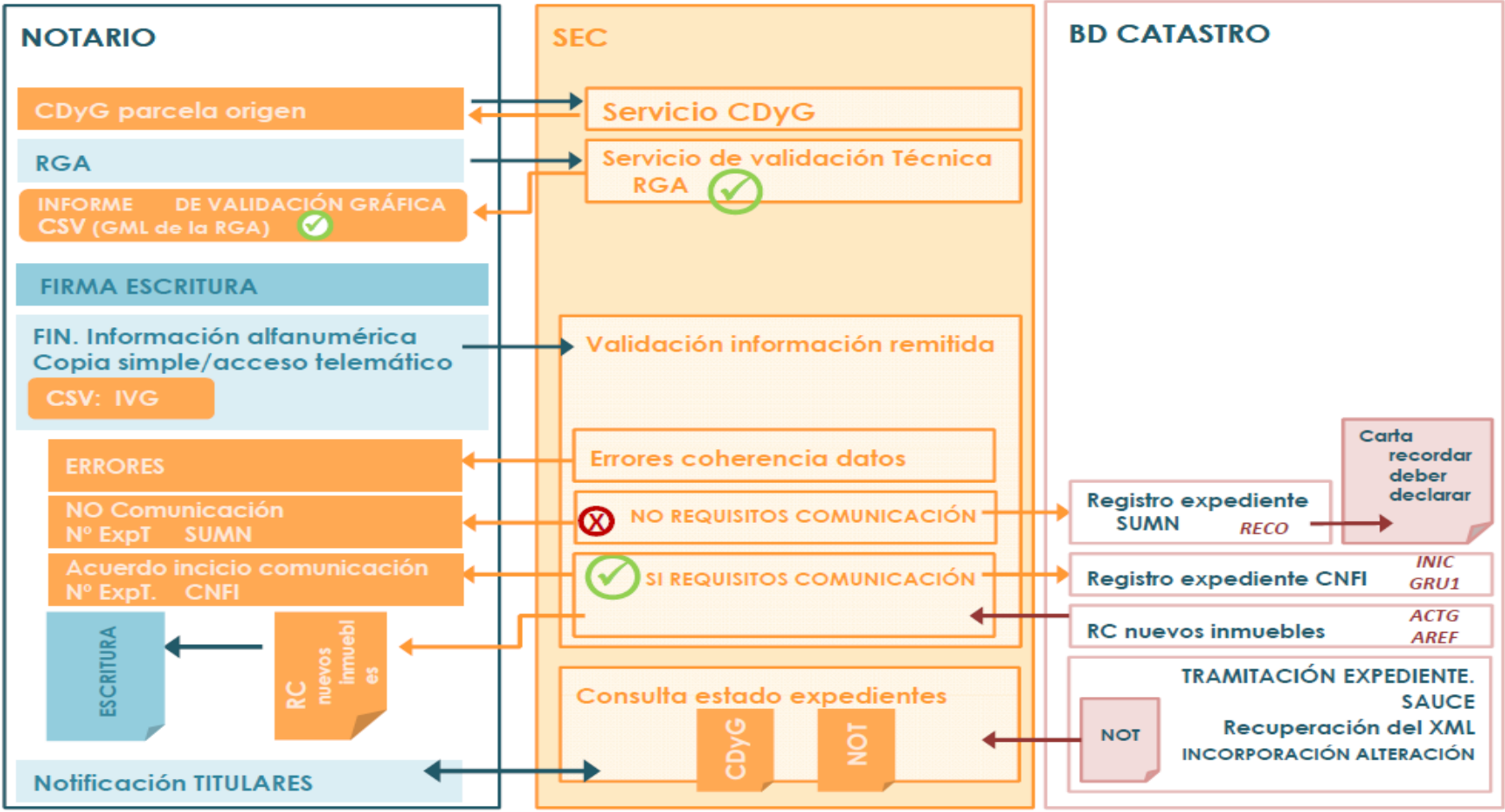


Continuidad del suministro actual. Etiquetado de lo ya comunicado vía WS

## PROCEDIMIENTOS DE COMUNICACIÓN DE ALTERACIONES FÍSICAS. NOTARIOS



SEGREGACIÓN/DIVISIÓN







Antecedentes

Principios de la Reforma

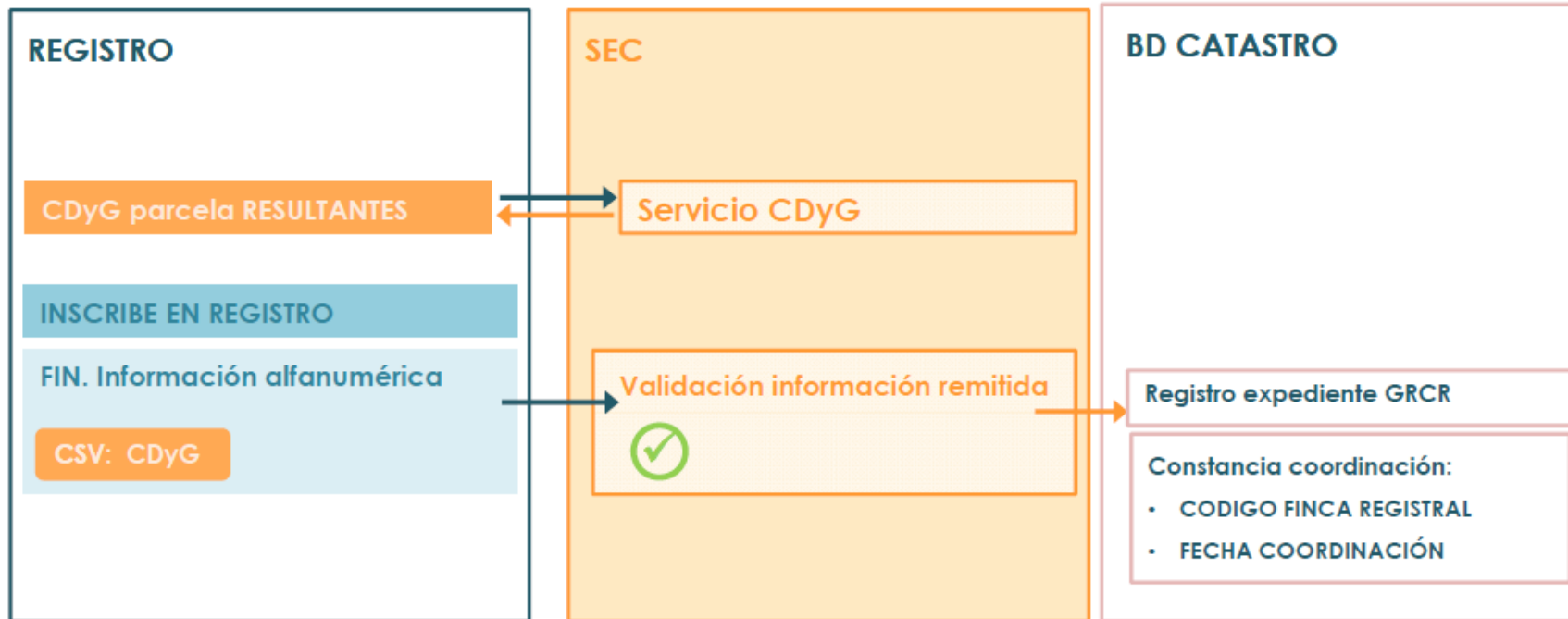
Criterios de correspondencia

Procedimientos de coordinación

Desarrollo de la coordinación

## PROCEDIMIENTOS DE COMUNICACIÓN DE ALTERACIONES FÍSICAS. REGISTRADORES

SEGREGACIÓN/DIVISIÓN  
YA CONSTA EN CATASTRO





# Nuevos servicios electrónicos

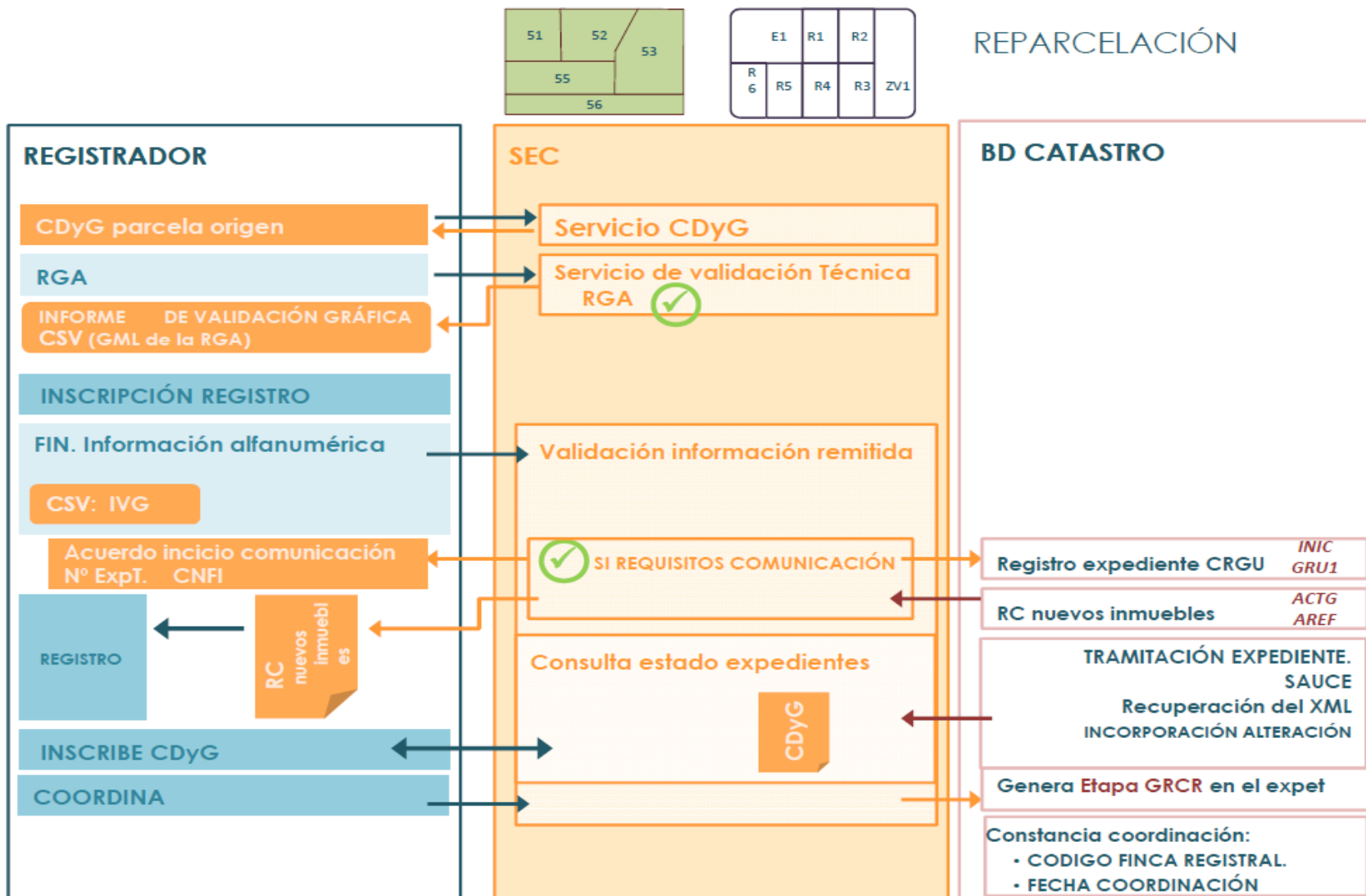
Antecedentes

Principios de la Reforma

Criterios de correspondencia

Procedimientos de coordinación

Desarrollo de la coordinación





Antecedentes

Principios de la Reforma

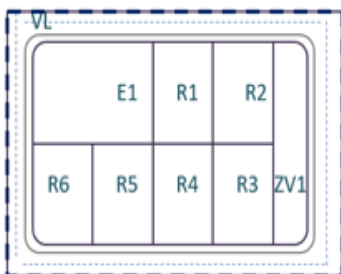
Criterios de correspondencia

Procedimientos de coordinación

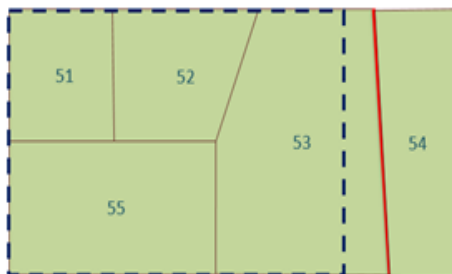
Desarrollo de la coordinación

## Afectación parcial por inexactitud de la información catastral

### REPARCELACIÓN URBANÍSTICA

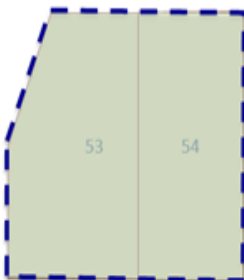


### PARCELAS AFECTADAS. NO COINCIDENCIA CON REALIDAD



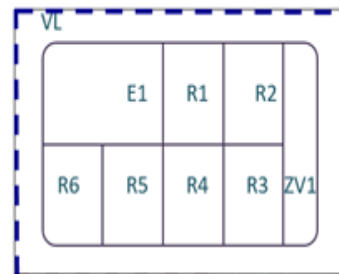
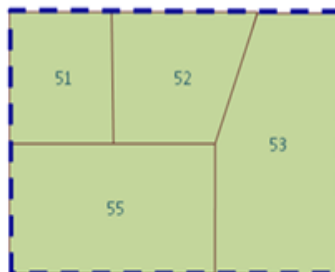
### SUBSANACIÓN DE DISCREPANCIAS

RGA



### COMUNICACIÓN

RGA



01	02	03	04
08	07	06	



Antecedentes

Principios de la Reforma

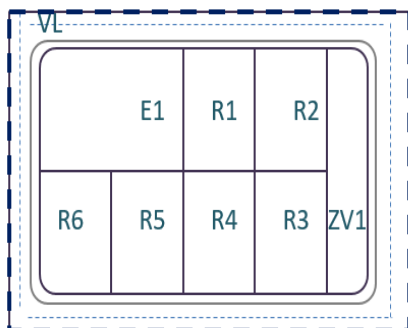
Criterios de correspondencia

Procedimientos de coordinación

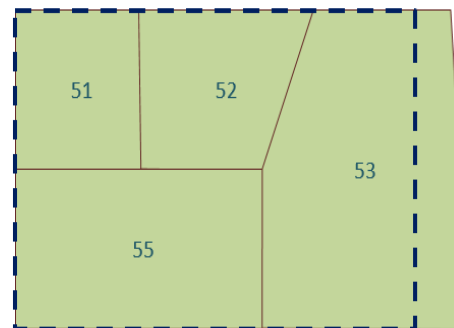
Desarrollo de la coordinación

## Afectación parcial por incorrecta delimitación del ámbito de aplicación

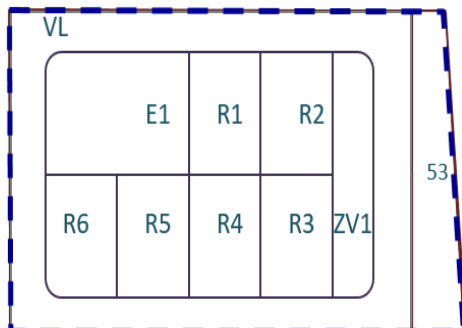
### REPARCELACIÓN URBANÍSTICA



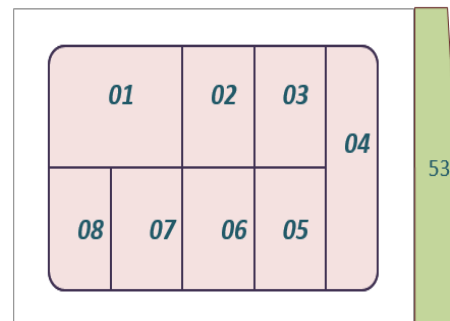
### PARCELAS AFECTADAS. COINCIDE CON REALIDAD FÍSICA



### RGA



### PARCELAS CATASTRALES RESULTANTES





# INDICE

- Antecedentes
- Los principios básicos de la reforma de la Ley Hipotecaria
- Los criterios de correspondencia de las fincas
- Los procedimientos de coordinación
- **El desarrollo y la práctica de la coordinación**
  - Nuevos criterios de actuación del Catastro
  - Aspectos prácticos de la reforma
  - Nuevos servicios electrónicos
  - **Despliegue de la coordinación**

Antecedentes

Principios de la  
Reforma

Criterios de  
correspondencia

Procedimientos  
de coordinación

Desarrollo de la  
coordinación

## **Soporte centralizado a usuarios y fedatarios**

- Información disponible en el Portal
- Información disponible en la Sede Electrónica
- Resolución de correos recibidos a través del Buzón de Atención
  - Se han recibido más de 450 correos
- Resolución de llamadas a Línea Directa
  - Se reciben más de 50 llamadas diarias

Antecedentes

Principios de la Reforma

Criterios de correspondencia

Procedimientos de coordinación

Desarrollo de la coordinación

## Información del Portal de Catastro

Inicio Mapa web

buscar:  Google™ Búsqueda por

#### ¿Qué es el Catastro?

Catastro Inmobiliario: usos y utilidades  
Conozca la Dirección General del Catastro

#### Preguntas frecuentes

#### Difusión de la información catastral

Acceso a la información  
Productos  
Estadísticas  
Publicaciones

#### Procedimientos y trámites

#### Colaboración administrativa

#### Coordinación Catastro Registro

#### Normativa

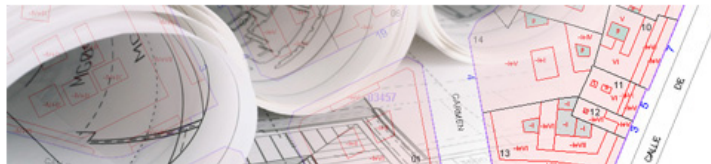
#### Contratación

#### Contactar

Línea Directa del Catastro  
Buzón de atención

Inicio > Coordinación Catastro Registro >

### Coordinación Catastro Registro



La Ley Hipotecaria y el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, tras su reforma por la [Ley 13/2015, de 24 de junio](#), establecen un sistema de coordinación entre el Catastro Inmobiliario y el Registro de la Propiedad, para que éste incorpore la **descripción gráfica georreferenciada de las fincas registrales, utilizando como base la cartografía catastral**. Con ello se persigue dar mayor seguridad a los datos de ubicación, delimitación y superficie de las fincas registrales que son objeto del tráfico jurídico.

Los requisitos técnicos para el intercambio de información y una mejor coordinación entre el Catastro y los Registros de la Propiedad se han desarrollado mediante [Resolución conjunta de las Direcciones Generales del Catastro y de los Registros y del Notariado](#), que entró en vigor el 1 de noviembre de 2015.

Desde esta fecha, coincidente con la entrada en vigor de la reforma legal, la descripción de las fincas en el Registro de la Propiedad podrá venir acompañada de la representación gráfica georreferenciada de la parcela, de acuerdo con la información que suministrará el Catastro, basada en el [formato europeo INSPIRE de parcela catastral](#). Con ello se **permitirá identificar sobre plano la situación, forma y superficie de la finca registral**, superándose la situación anterior en que la mayoría de las fincas registrales se describían únicamente de manera literal.

El ciudadano **puede solicitar voluntariamente** la incorporación en el Registro de la representación gráfica catastral tanto con ocasión, por ejemplo, de una compraventa, como en cualquier momento, sin necesidad de esperar a la inscripción de un nuevo acto. Será, en cambio, **necesaria la representación gráfica** para realizar la inscripción de operaciones que supongan una reordenación de los terrenos, tales como segregaciones, agrupaciones o reparcelaciones así como en la inmatriculación de fincas.

Cuando no se estuviera de acuerdo con la representación gráfica catastral se puede aportar una [representación gráfica alternativa](#), la cual, una vez inscrita en el Registro de la Propiedad, podrá dar lugar a la oportuna rectificación en el Catastro Inmobiliario.

Antecedentes

Principios de la Reforma

Criterios de correspondencia

Procedimientos de coordinación

Desarrollo de la coordinación

## Preguntas frecuentes (FAQ)

[Inicio](#) [Mapa web](#)

buscar:

#### ¿Qué es el Catastro?

Catastro Inmobiliario: usos y utilidades

Conozca la Dirección General del Catastro

#### Preguntas frecuentes

#### Difusión de la información catastral

[Acceso a la información](#)

[Productos](#)

[Estadísticas](#)

[Publicaciones](#)

#### Procedimientos y trámites

[Colaboración administrativa](#) ☐

[Coordinación Catastro Registro](#)

[Normativa](#) ☐

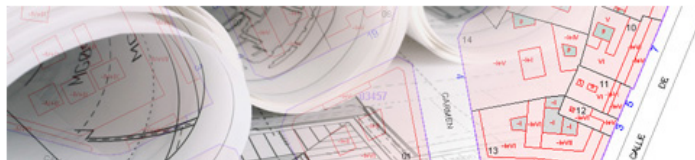
[Contratación](#)

#### Contactar

[Línea Directa del Catastro](#)

[Inicio](#) [Coordinación Catastro Registro](#)

### ► Preguntas frecuentes acerca de la Coordinación Catastro Registro



- [¿Qué es la coordinación catastro-registro?](#)
  - [¿Dónde se establece la coordinación?](#)
  - [¿Qué implica la coordinación?](#)
  - [¿Qué utilidad tiene la coordinación?](#)
  - [¿Qué servicios se encuentran disponibles para facilitar la coordinación?](#)
  - [¿Es posible la remisión papel de información de coordinación?](#)
- [Georreferenciación de una parcela catastral](#)
  - [¿Qué es georreferenciar?](#)
  - [¿Cómo se expresa la georreferenciación de una parcela?](#)
  - [¿Cómo puedo identificar en el terreno, o en una fotografía aérea o de satélite unas coordenadas georreferenciadas?](#)
  - [¿Es posible obtener las coordenadas georreferenciadas a partir de una fotografía aérea o de satélite, o de un GPS de precisión?](#)
  - [¿Cómo entender la información aportada por una ortofoto?](#)
  - [¿Qué grado de precisión tienen las coordenadas de las parcelas catastrales?](#)
  - [¿Cómo se modela la información de georreferenciación de una parcela?](#)
  - [¿Cómo obtener las coordenadas georreferenciadas de una parcela catastral?](#)
  - [¿Cómo obtener las coordenadas georreferenciadas de un edificio?](#)
- [Fichero GML INSPIRE de parcela catastral](#)



Antecedentes

Principios de la  
Reforma

Criterios de  
correspondencia

Procedimientos  
de coordinación

Desarrollo de la  
coordinación

## Preguntas frecuentes (FAQ) en PDF



<b>¿Qué es la coordinación catastro-registro? .....</b>	<b>3</b>
¿Dónde se establece la coordinación? .....	5
¿Qué implica la coordinación? .....	5
¿Qué utilidad tiene la coordinación? .....	6
¿Qué servicios se encuentran disponibles para facilitar la coordinación? .....	6
¿Es posible la remisión en papel de información de coordinación? .....	7
<b>Georreferenciación de una parcela catastral .....</b>	<b>8</b>
¿Qué es georreferenciar? .....	8
¿Cómo se expresa la georreferenciación de una parcela? .....	8
¿Cómo puedo identificar en el terreno, o en una fotografía aérea? .....	8
¿Es posible obtener las coordenadas georreferenciadas a partir de una fotografía aérea? .....	9
¿Cómo entender la información aportada por una ortofoto? .....	9
¿Qué grado de precisión tienen las coordenadas de las parcelas catastrales? .....	10
¿Cómo se modela la información de georreferenciación de una parcela? .....	10
¿Cómo obtener las coordenadas georreferenciadas de una parcela catastral? .....	11
¿Cómo obtener las coordenadas georreferenciadas de un edificio? .....	13
<b>Fichero GML INSPIRE de parcela catastral .....</b>	<b>14</b>
¿Qué es un fichero GML? .....	14
¿Qué es la directiva INSPIRE? .....	14
¿Cómo puedo ver el contenido de un fichero GML? .....	14
¿Cómo puedo conocer si un fichero GML INSPIRE CP está bien formado? .....	15

Antecedentes

Principios de la  
Reforma

Criterios de  
correspondencia

Procedimientos  
de coordinación

Desarrollo de la  
coordinación

## ... y en Internet !!

### ► Enlaces externos

- [Resultados relativos al GML de parcela catastral](#)
- [Resultados relativos a la Coordinación Catastro Registro](#)

Google

GML parcela catastral -minhap -meh



Todo

Maps

Noticias

Imágenes

Videos

Más ▾

Herramientas de búsqueda

País: España ▾

Páginas en español ▾

Cualquier fecha ▾

Todos los resultados ▾

Borrar

#### Representación gráfica alternativa y GML | Albireo ...

[www.albireotopografia.es/representacion-grafica-alternativa-y-formato-g...](#) ▾  
13 ene. 2016 - Contendida en un fichero informático en formato GML de parcela catastral. Coincidencia entre los datos derivados del plano georreferenciado y ...

#### Implantado el conversor DXF a GML parcela catastral en e ...

[www.coit-topografia.es/VerNoticias.aspx?Cod=1921](#) ▾  
26/01/2016 - JUNTA DE GOBIERNO - Tema: Catastro-Registro-Notariado ... de e-Colegio un conversor de DXF a GML parcela catastral dentro del proceso de ...

#### Exportación en formato GML de parcela catastral - Aplitop

[www.aplitop.com/New/.../exportacion-en-formato-gml-de-parcela-catastr...](#) ▾  
Exportación en formato GML de parcela catastral. 22/01/2016. Intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad de España.

#### [PDF] Importación y exportación de GML - Aplitop

[www.aplitop.com/subidas/.../es/TcpMDT\\_es\\_v75\\_par001\\_GML\\_r2.pdf](#) ▾  
5 feb. 2016 - APLITOP, 2016. 1. Nota Técnica. (tcpmdt\_es\_v75\_par001\_GML\_r2). Importación y exportación de GML de parcelas catastrales. Fecha de ...

#### GENERAMOS UN GML DE PARCELA CATASTRAL – ATM ...

[www.atmcatastro.com/portal/generamos-un-gml-de-parcela-catastral/](#) ▾  
VALIDADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO. identificación

Antecedentes

Principios de la  
Reforma

Criterios de  
correspondencia

Procedimientos  
de coordinación

Desarrollo de la  
coordinación

## Soporte por las Gerencias a fedatarios

Designación de responsables de las Gerencias para la colaboración/coordinación con fedatarios (soporte a fedatarios, uniformidad de criterios, reportar incidencias a SSCC).

Grupo de correo para el contacto interno y externo  
fedatarios.<gerencia>@catastro.minhap.es

