

# Los servicios catastrales para la coordinación con el Registro de la Propiedad

- La Ley 13/2015, ha introducido un nuevo paradigma para la descripción de la propiedad inmobiliaria en el tráfico jurídico, obligando a describir las fincas registrales ajustándose a la realidad física y jurídica extrarregistral (principio de especialidad registral con respecto al objeto del derecho inscrito)
- La finalidad es introducir mayor seguridad jurídica y evitar el fraude en el tráfico inmobiliario

- 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**
  - Superficie
  - Otras circunstancias urbanísticas, medioambientales o administrativas
  - Incorporación del libro del edificio y coordenadas geográficas de la construcción, así como planos de cada elemento privativo
  - **Descripción gráfica georreferenciada de la finca (en determinados supuestos)**
  - Circunstancias sobre la **coordinación con el Catastro**

- La coordinación se produce en tres pasos sucesivos o fases:
  - **Identificación de la finca:** sólo supone acreditar la identidad de la finca registral con el inmueble que figura en el Catastro, aunque ambas descripciones no coincidan totalmente → **referencia catastral**
  - **Correspondencia gráfica:** permite incorporar al Registro de la Propiedad la **representación gráfica georreferenciada** de una finca por reunir los criterios correspondencia gráfica establecidos en la Ley
  - **Coordinación gráfica con Catastro:** sólo se produce cuando la representación gráfica georreferenciada incorporada al folio real es la derivada de la **cartografía catastral**

- Lo ideal es que los **agentes que intervienen en el tráfico** inmobiliario deben solucionar, antes de solicitar la inscripción en el Registro, las discrepancias que se detecten de la descripción de los inmuebles con la realidad (en el Catastro y en los títulos):
  - Los propietarios tienen que identificar la finca objeto de transmisión, y manifestar si la descripción catastral coincide o no con la realidad
  - Los técnicos deben levantar planos para actualizar, o corregir los errores, en la cartografía catastral
  - Los notarios al elaborar los títulos inscribibles.
  - Las Administraciones públicas en los procedimientos administrativos en que intervengan.

- La **georreferenciación** es una técnica topográfica que permite situar sobre el territorio una porción de suelo, mediante la expresión de sus coordenadas geográficas, de acuerdo con un sistema geodésico de referencia (ETRS89) y un sistema de representación (UTM)
- El Catastro debe aportar al nuevo sistema (RR DGRN y DGC de 26 de octubre de 2015):
  - La cartografía catastral como base de representación gráfica de las fincas registrales (totalmente disponible en SEC)
  - Un estándar uniforme de descripción de las fincas: formato INSPIRE de parcela catastral (GML) compatible con la cartografía catastral
  - Suministro de nuevos servicios de intercambio de información

- La inscripción registral de una representación gráfica georreferenciada de las fincas en el formato establecido (GML) se puede hacer:
  - Con carácter general incorporando la contenida en la certificación **catastral descriptiva y gráfica (CCDG)**, extraída de la Sede Electrónica del Catastro (SEC). Requiere que se aporte o incorpore al título inscribible manifestando el interesado que la descripción catastral se corresponde con la realidad física.
  - En supuestos tasados se puede inscribir una **representación gráfica georreferenciada alternativa (RGA)** 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

- La **certificación catastral descriptiva y gráfica** (CCDG) es el documento oficial del Catastro para identificar la finca con su referencia catastral y para describirla con sus coordenadas georreferenciadas de sus vértices (art. 3 TRLCI y 9 y 10 LH).
- Sirve para que los otorgantes manifiesten la coincidencia de la descripción de la CCDG con la realidad física, o la existencia de discrepancias (art. 18.2 LCI)

Antecedentes

Principios de la Reforma

Criterios de correspondencia

Procedimientos de coordinación

Servicios catastrales de información


**GOBIERNO DE ESPAÑA**  
**MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS**  
 SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO  
  
 Sede Electrónica del Catastro

**Solicitante:** PUYAL SANZ PABLO  
 NIF/CIIF: 51347919M  
**Fecha de emisión:** Jueves, 11 de Febrero de 2016  
**Finalidad:** prueba de docencia

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**3879608VK3737H0363QP**

**DATOS DEL INMUEBLE**

<b>LOCALIZACIÓN</b>			
AV TALGO 126 Es:5 Pl:-1 Pt:87			
28023 MADRID [MADRID]			
<b>USO LOCAL PRINCIPAL</b>		<b>AÑO CONSTRUCCIÓN</b>	
Almacén,Estac.		2006	
<b>COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN</b>		<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)</b>	
0,020000		30	
<b>VALOR SUELO (Eur)</b>	<b>VALOR CONSTRUCCIÓN (Eur)</b>	<b>VALOR CATASTRAL (Eur)</b>	<b>AÑO VALOR</b>
1.904,24	8.542,98	10.447,22	2016

**DATOS DE TITULARIDAD**

<b>APELLIDOS Y NOMBRE/RAZÓN SOCIAL</b>		<b>NIF</b>
PUYAL SANZ PABLO		51347919M
FERRANDIZ GARCIA LOURDES HEREDEROS DE		50292482S
<b>DOMICILIO FISCAL</b>		
AV TALGO 122 Pl:03 Pt:B		
28023 MADRID [MADRID]		
<b>DERECHO</b>		
100% de Propiedad		

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

<b>SITUACION</b>		
AV TALGO 68		
MADRID [MADRID]		
<b>SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)</b>	<b>SUPERFICIE SUELO (m²)</b>	<b>TIPO DE FINCA</b>
112.986	50.188	[division horizontal]

## CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de MADRID Provincia de MADRID



VER ANEXO DE COLINDANTES

<https://www1.sedecatastro.gob.es/OVInicio.aspx>  
 Archivo Edición Ver Favoritos Herramientas Ayuda

Intranet de la Dirección General del Catastro  
 Bienvenidos Benvinguts Welcome 07/03/2016 16:38:45 > CONTACTENOS

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

USUARIO REGISTRADO

## 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
- 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

### 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

#### Catastro



Portal de la Dirección General del Catastro  
[www.catastro.minhap.es](http://www.catastro.minhap.es)



Línea Directa del Catastro  
[www.catastro.minhap.es](http://www.catastro.minhap.es)

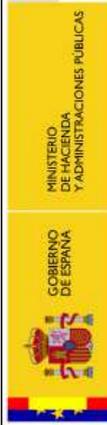
100%  
 16:38 07/03/2016  
 Vinculos ES

Hay al menos una firma que presenta problemas.

Panel de firma

Archivos adjuntos

- Nombre
- COORDENADAS0.PDF
- COORDENADAS0.GML



GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

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: 1/4000

Solicitante: PUYAL SANZ PABLO  
NIF/CIF: 51347919M  
Fecha de emisión: Jueves, 11 de Febrero de 2016  
Finalidad: prueba de docencia

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
3879608VK37H0363QP

#### DATOS DEL INMUEBLE

LOCALIZACIÓN	AV TALGO 126 Es:5 Pt:1 Pt:87 28023 MADRID [MADRID]		
ASIGNACIÓN	Almacén, Estac.	AÑO CONSTRUCCIÓN	2006
COEFICIENTE DE PARTICIPACIÓN	0,020000	SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN [M <sup>2</sup> ]	30
VALOR SUELO [EUR]	1.904,24	VALOR CONSTRUCCIÓN [EUR]	8.542,98
		VALOR CATASTRAL [EUR]	10.447,22
		AÑO VALOR	2016

#### DATOS DE TITULARIDAD

PELLIDOS Y NOMBRE DE LA SOCIEDAD	51347919M
PUYAL SANZ PABLO	5029248ZS
DOMICILIO SOCIAL	
AV TALGO 122 Pt:03 Pt:8	
28023 MADRID [MADRID]	
DERECHO	
100% de Propiedad	

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

SITUACIÓN	AV TALGO 68
MADRID [MADRID]	
SUPERFICIE CONSTRUCCIÓN [M <sup>2</sup> ]	112,986
SUPERFICIE SUELO [M <sup>2</sup> ]	50,188
TIPO DE FINCA	[division horizontal]



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

- 434.000 Coordenadas U.T.M. - Huso 30 ETRS89
- Limite de Manzana
  - Limite de Parcelación
  - Limite de Construcción
  - Mobiliario y aeras
  - Limite zona verdes
  - Hidrografia
- VER ANEXO DE COLINDANTES



SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL Catastro



**ANEXO**  
**COORDENADAS GEORREFERENCIADAS**  
**VERTICES DE LA PARCELA CATASTRAL**

**REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE**  
**3879608VK3737H0363QP**

HOJA 1/1

Sistema de referencia ETRS89, coordenadas U.T.M. huso 30 [EPSG:25830]

Nº	X	Y	Nº	X	Y	Nº	X	Y
1	434005.92	4477767.30	61	433655.34	4477679.21			
2	434005.92	4477766.91	62	433653.26	4477679.51			
3	434001.26	4477766.91	63	433651.15	4477679.62			
4	433949.38	4477766.87	64	433651.13	4477679.62			
5	433947.92	4477766.56	65	433650.96	4477745.48			
6	433946.62	4477765.98	66	433650.96	4477745.64			
7	433945.50	4477765.10	67	433650.94	4477747.89			
8	433944.61	4477763.98	68	433650.83	4477792.61			
9	433943.97	4477762.52	69	433650.75	4477823.22			
10	433943.92	4477725.39	70	433650.74	4477825.22			
11	433942.86	4477725.39	71	433650.74	4477825.64			
12	433919.91	4477725.47	72	433650.73	4477830.97			
13	433919.95	4477720.73	73	433683.41	4477831.60			
14	433920.19	4477689.50	74	433897.79	4477835.20			
15	433920.22	4477685.26	75	433938.70	4477835.83			
16	433916.59	4477684.80	76	433958.03	4477836.12			
17	433916.46	4477684.78	77	433988.42	4477836.57			
18	433915.02	4477684.60	78	434030.96	4477837.34			
19	433885.95	4477680.90	79	434030.94	4477825.84			
20	433884.23	4477682.27	80	434030.95	4477824.02			
21	433882.40	4477683.47	81	434030.94	4477823.04			
22	433880.46	4477684.49	82	434006.76	4477822.93			
23	433878.43	4477685.34	83	434005.67	4477822.92			
24	433876.34	4477686.00	84	434005.87	4477795.28			
25	433876.01	4477686.08	85	434005.92	4477767.30			
26	433874.20	4477686.46						
27	433872.02	4477686.73						
28	433869.83	4477686.80						
29	433867.64	4477686.67						



## 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
- [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

## 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

### Catastro

### Campañas

### Enlaces



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



Línea Directa del Catastro  
www.catastro.minhap.es

### Comprobación de la vigencia gráfica de las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas

Este servicio comprueba que las coordenadas georreferenciadas de los vértices de la parcela catastral correspondiente a un inmueble, incorporadas a una certificación catastral descriptiva y gráfica determinada, son concordantes con la cartografía catastral vigente en el momento en que se realiza la comprobación.

Para realizar la comprobación tan sólo es necesario incorporar el código seguro de verificación (CSV) y solicitar la comprobación.

Código Seguro de Verificación

[Ver Parcela](#)

### Croquis de Cartografía

Referencia Catastral a comprobar: 3879608VK3737H

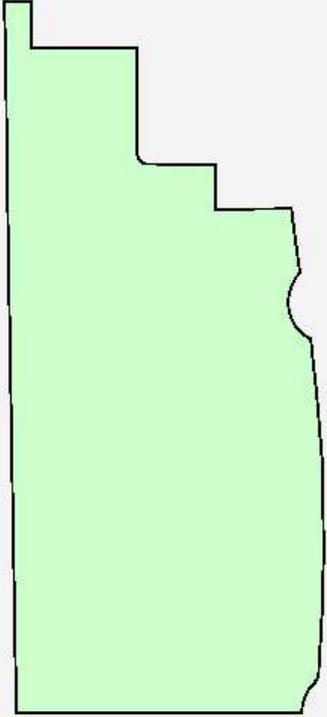
[Validar](#) [Descargar Informe](#)

#### Leyenda

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

#### Resumen

La geometría proporcionada coincide exactamente con la cartografía catastral  
Superficie de la cartografía catastral: 50.188 m2





- La **Representación Gráfica Alternativa** permite a los interesados incorporar las alteraciones que se produzcan en los inmuebles, o rectificar la cartografía catastral por los procedimientos establecidos
- La RGA debe aportarse y aprobarse por los interesados y debe elaborarse en un fichero informático, en lenguaje GML, y en el formato de parcela catastral INSPIRE.
- El Catastro no elabora las RGA sino que la valida los requisitos técnicos y la coherencia gráfica con la cartografía catastral
- El servicio catastral de validación de la representación gráfica alternativa (RGA), está contemplado en los artículos 18.2 y 3 TRLCI y en los artículos 10.3 y 5 LH
- Puede ser utilizado por Notarios, Registradores, Técnicos, Administraciones y particulares, debidamente identificados

### Ejemplo de cartografía catastral inexacta

- Esto es lo que pasa al agrandar una cartografía que estaba capturada a 1:5000





GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

## 2.- Descripción gráfica de las fincas

### Ejemplo de cartografía catastral desplazada

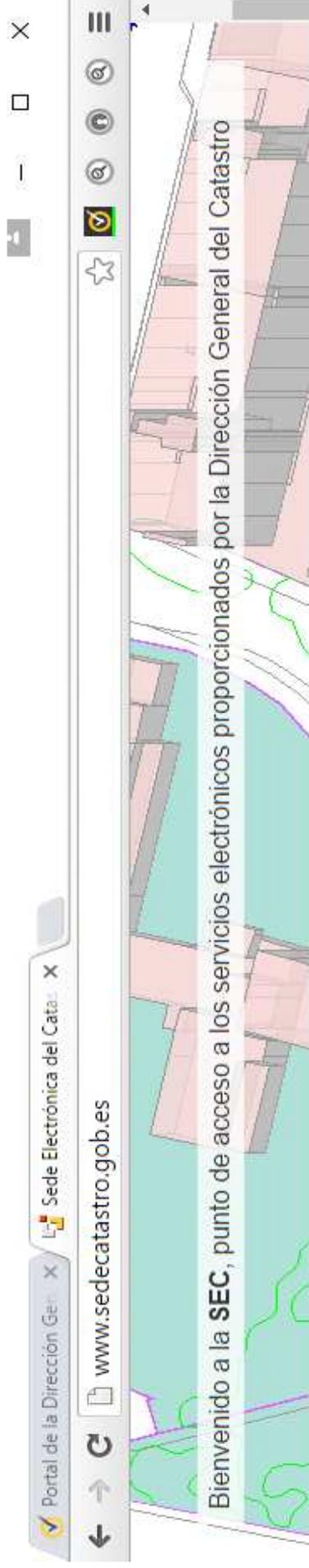
- En este caso sí está desplazada, porque la ortofoto se desplaza uniformemente y la zona SE coincide.



### Las representaciones gráficas alternativas deben estar sobre la cartografía catastral



- Si la cartografía catastral está desplazada, la representación gráfica alternativa también tiene que estarlo.
- En la validación de la RGA se puede indicar cual es el desplazamiento que tienen las coordenadas respecto del punto real del terreno.



## Servicios para Ciudadanos, empresas y profesionales



### Servicios de acceso libre

- Consulta de Datos Catastrales. Referencia Catastral
- Utilidades basadas en CSV
  - Cotejo de documentos
  - Consulta de expedientes
  - Respuesta a requerimientos
  - 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

### Destacados

- ▶ VALIDACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA
- ▶ [Acceso al servicio VGA](#)
- ▶ Descarga del informe de VGA con CSV
- ▶ Ayuda
- ▶ Preguntas frecuentes
- ▶ MIS EXPEDIENTES
- ▶ MIS INMUEBLES
- ▶ MIS NOTIFICACIONES
- ▶ CONSULTA DE EXPEDIENTES DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL CON CSV
- ▶ ANUNCIOS SEC
- ▶ GUÍA DE SERVICIOS DE LA SEC
- ▶ SERVICIOS WEB

28/03/2016 11:35:03

Sede Electrónica del Catastro

Inicio/Desconectar ■ Consulta Ciudadano 08102443A - FERNANDEZ GOMEZ LUIS ROBERTO

**Validación de una representación gráfica alternativa**

Este servicio comprueba si un parcelario aportado en formato GML (Geographical Markup Language) respeta la delimitación que consta en la cartografía catastral. En caso de ser un trabajo realizado por técnico competente, cumplimente los datos administrativos del formulario.

¿Cómo funciona este servicio?

Datos generales

NIF : 08102443A

Apellidos y nombre : FERNANDEZ GOMEZ LUIS ROBERTO

Domicilio : CL TELLEZ 30 Es:13 Pt:7 Pt:4 MADRID 28007-MADRID \*

Intervención como técnico competente:  sí  NO

Datos Comprobación Informe

Inserta RC Inserta GML

Siguiente

28/03/2016 11:35:03

Secretaría de Estado de Hacienda ■ Dirección General del Catastro

Ayuda Contactar

100%

Vínculos ES 11:35 28/03/2016

### Validación de una representación gráfica alternativa

Introduzca al menos el identificador de una parcela catastral (primeras 14 posiciones de la referencia catastral) afectada por el parcelario aportado. Se validará que el este último se superponga con las parcelas catastrales indicadas.

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

Parcelas Catastrales inicialmente afectadas (primeras 14 posiciones de la Referencia Catastral)

Selección de Parcelas (separadas por comas o en diferentes líneas)	Parcelas confirmadas
37136A50405230 37136A50405231	37136A50405230 37136A50405231

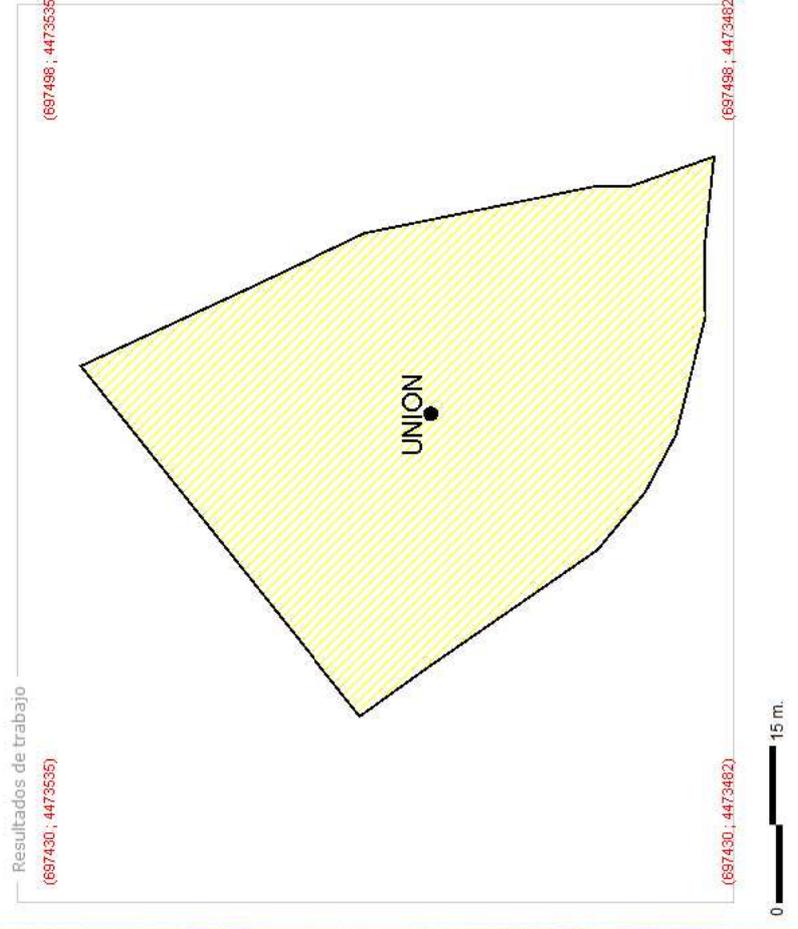
**Añadir** **Quitar** **Quitar todos**

**Anterior** **Siguiente**

### 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 Informe



Opciones de trabajo  
Cartografía catastral:  GML:  Otras cartografías: Seleccione una cartografía

Subida de ficheros GML

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

Nombre de archivo	Tamaño
-------------------	--------

Agregar archivos Iniciar carga

Ficheros subidos actualmente

Fichero	Eliminar
agregacion_ko.GML	X

### 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

Subida de ficheros GML

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

Nombre de archivo	Tamaño
-------------------	--------

Agregar archivos Iniciar carga

Ficheros subidos actualmente

Fichero	Eliminar
agregación_ko.GML	X

Opciones de trabajo

Cartografía catastral:  GML:  Otras cartografías:

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

- Datos
- Inserta RC
- Inserta GML
- Informe

Subida de ficheros GML

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

Nombre de archivo	Tamaño
-------------------	--------

Agregar archivos Iniciar carga

Ficheros subidos actualmente

Fichero	Eliminar
agregacion_ko.GML	X



Opciones de trabajo  
Cartografía catastral:  GML:  Otras cartografías:

Anterior

Archivo Edición Ver Favoritos Herramientas Ayuda

Inicio/Desconectar **Consulta Ciudadano** 08102443A - FERNANDEZ GOMEZ LUIS ROBERTO

28/03/2016 11:42:23

Secretaría de Estado de Hacienda Dirección General del Catastro Ayuda Contactar

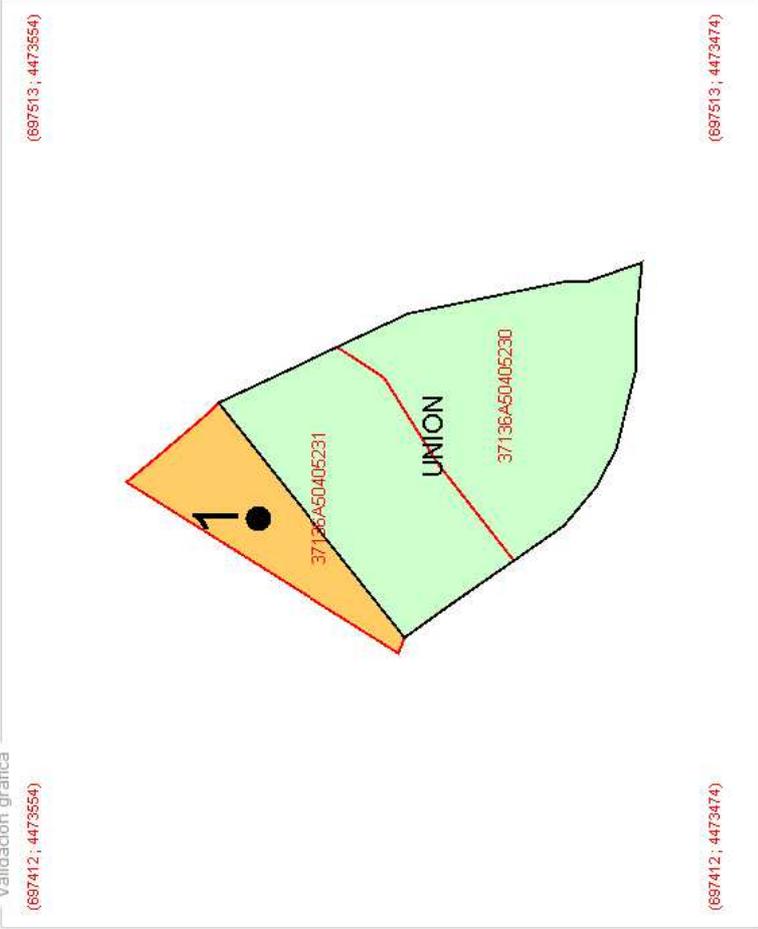
Sede Electrónica del Catastro

Intranet de la Dirección General del Catastro

https://www.sedecatastro.gob.es/OVCFrame.es.aspx?tipo=TTTCERT&Dest=30

La representación gráfica no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos 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 la Ley del Catastro Inmobiliario.

Validación gráfica (697412; 4473554)



Significado simbólico

**Leyenda**

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

**Resumen**

La geometría de la cartografía catastral no coincide con la geometría proporcionada

Superficie de la geometría proporcionada: 1111 m2

Superficie de la cartografía catastral: 1370 m2

**Listado de discrepancias**

1 Por defecto de: 259 m2

Anterior

Siguiente

https://www.sedecatastro.gob.es/ValidacionesGraficas/SECInsertarGML.aspx?dipeticion=54064

11:42 28/03/2016



# INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

## Datos del solicitante

Datos generales:

NIF:   
 Nombre y apellidos:   
 Domicilio:

Técnico:   
 Titulación:   
 Universidad:   
 Colegio profesional:   
 Solicitante:   
 NIF:   
 Apellidos y nombre:   
 Fecha solicitud del trabajo:   
 Número colegiado:

## Especificaciones del trabajo profesional

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

## Resultado de la validación

La representación gráfica no respeta la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulta de cartografía catastral vigente o no cumple los requisitos técnicos que permiten su incorporación al Catastro, conforme a las normas dicitadas en desarrollo del artículo 10.6 de la Ley Hipotecaria y del artículo 36.2 del texto refundido la Ley del Catastro Inmobiliario.



NEGATIVO



### INFORME DE VALIDACIÓN GRAFICA

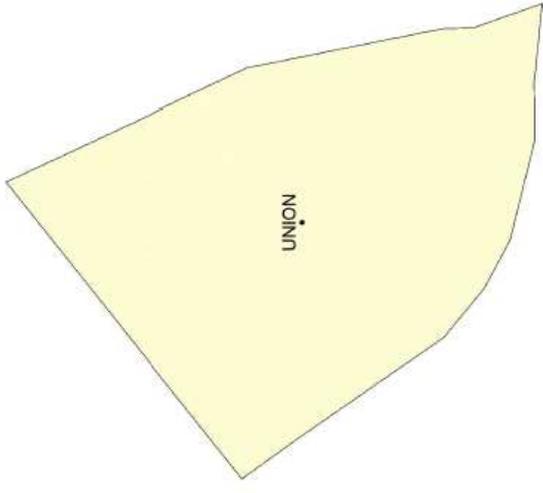
## Nueva parcelación

Provincia: SALAMANCA

Municipio: FUENTEGUINALDO

(697435: 4473540)

(697502: 4473540)



(697435: 4473479)

(697502: 4473479)



Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 02/03/2016

**INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA**

GOBIERNO AUTÓNOMO DE CASTILLA Y LEÓN  
 DIRECCIÓN GENERAL DE REGISTRO Y NOTARÍA PÚBLICA  
 DIRECCIÓN GENERAL DE ECONOMÍA DEL REGISTRO

**Parcelación catastral**

Provincia: SALAMANCA      Municipio: FUENTEGUINALDO

Documento firmado con CSV y sellado de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 02/03/2016

**INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA**

GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE POLÍTICA TERRITORIAL, URBANISMO Y RURAL  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

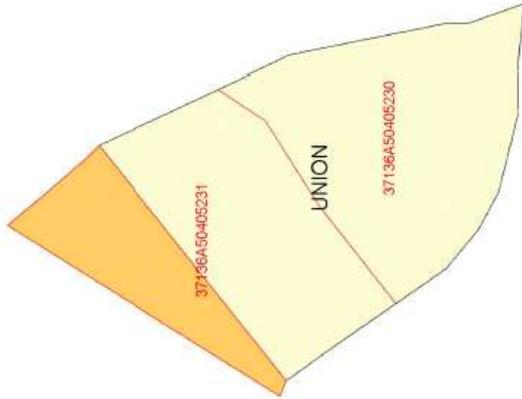
# Superposición con cartografía catastral

Provincia: SALAMANCA

Municipio: FUENTEGUINALDO

(607416\_4873553)

(607510\_4473475)



(607416\_4873475)

(607510\_4473475)



Documento firmado con CSV y sellado de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es) | Fecha de firma: 02/03/2016



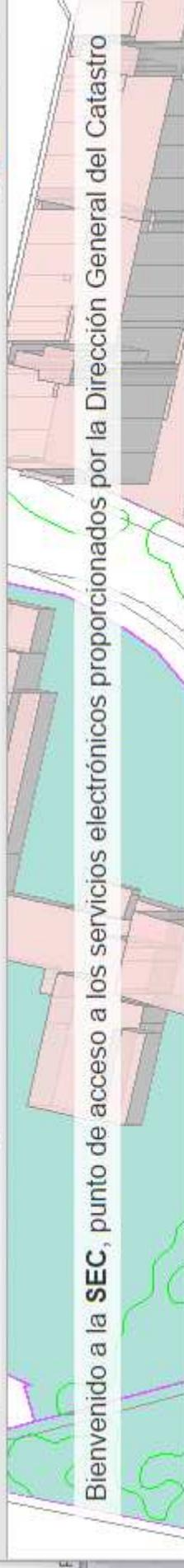
### INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA

## 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 los cambios en el procedimiento correspondiente.

	Referencia Catastral: 37136A50-05230 Dirección FUENTEGUINALDO [SALAMANCA]
<b>AFFECTADA TOTALMENTE</b>	
	Referencia Catastral: 37136A50-05231 Dirección FUENTEGUINALDO [SALAMANCA]
<b>AFFECTADA PARCIALMENTE</b>	
Superficie afectada: 489 m2 Superficie restante: 259 m2	

Documento firmado con CSV y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO (verificable en <https://www.sede.catastro.gob.es/>) Fecha de firma: 02/03/2016



## Servicios para Ciudadanos, empresas y profesionales



### Servicios de acceso libre

- Consulta de Datos Catastrales. Referencia Catastral
- Utilidades basadas en CSV
  - Cotejo de documentos
  - Consulta de expedientes
  - Respuesta a requerimientos
  - 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

### Destacados

- ▶ VALIDACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA
- ▶ Acceso al servicio VGA
- ▶ [Descarga del informe de VGA con CSV](#)
- ▶ Ayuda
- ▶ Preguntas frecuentes
- ▶ MIS EXPEDIENTES
- ▶ MIS INMUEBLES
- ▶ MIS NOTIFICACIONES
- ▶ CONSULTA DE EXPEDIENTES DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL CON CSV
- ▶ ANUNCIOS SEC
- ▶ GUÍA DE SERVICIOS DE LA SEC
- ▶ SERVICIOS WEB



- El **informe catastral de validación de la RGA**, es un servicio automatizado en la Sede Electrónica del Catastro, es potestativo y no vinculante. Incorpora la firma con CSV del Catastro.
- Es un informe técnico que valida gráficamente la RGA elaborada por los interesados, pero no valida la legalidad de la operación que se propone.
- No presupone la aprobación de los afectados, ni sustituye los controles jurídicos pertinentes: técnicos, administraciones públicas, notarios y registradores de la propiedad



- Existen **nuevos servicios de intercambio de información**:
  - Remisión e intercambio de información para alteraciones gráficas en los inmuebles: subsanación de discrepancias (art. 18.2 TRLCI), rectificaciones de cartografía (art. 18.3 TRLCI), incorporación de segregaciones, agrupaciones, divisiones... y actos administrativos de reconfiguración de la propiedad (art. 14.a) y c) TRLCI).
  - Asignación inmediata de referencias catastrales (art. 47 TRLCI)



Antecedentes

Principios de la Reforma

Criterios de correspondencia

Procedimientos de coordinación

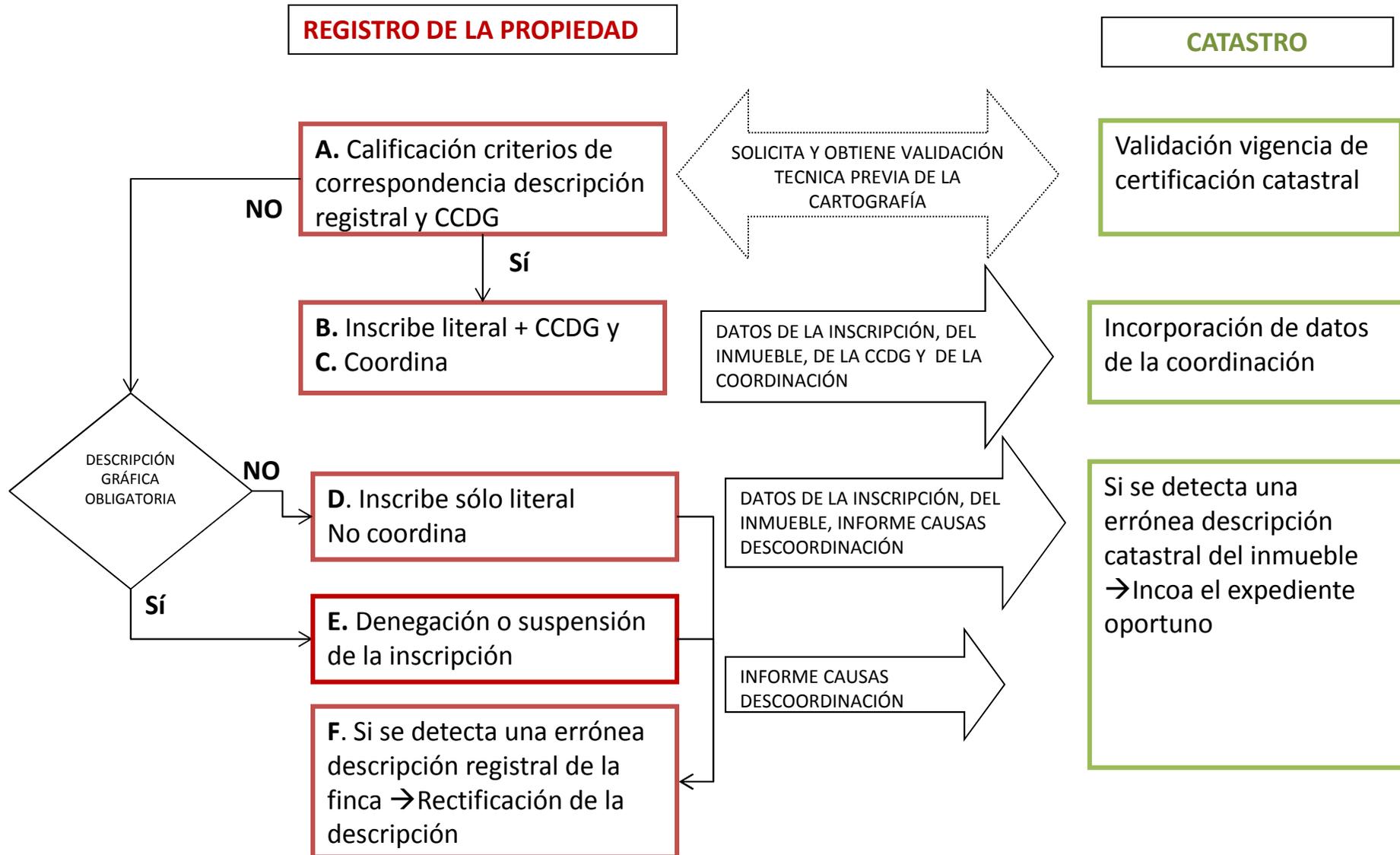
Servicios catastrales de información

- **Con los servicios disponibles ya se puede operar en el tráfico jurídico cumpliendo la Ley 13/2015**
- **Más información en:**
  - <http://www.catastro.minhap.es/esp/CoordinacionCatastroRegistro.asp>
  - <http://www.mjusticia.gob.es/cs/Satellite/Portal/es/ciudadanos/registros/coordinacion-registro-catastro>

**muchas gracias**

# Intercambio de información Catastro-Registro

## Art. 10.2 LH



# Intercambio de información Catastro-Registro

## Art. 10.3 LH

