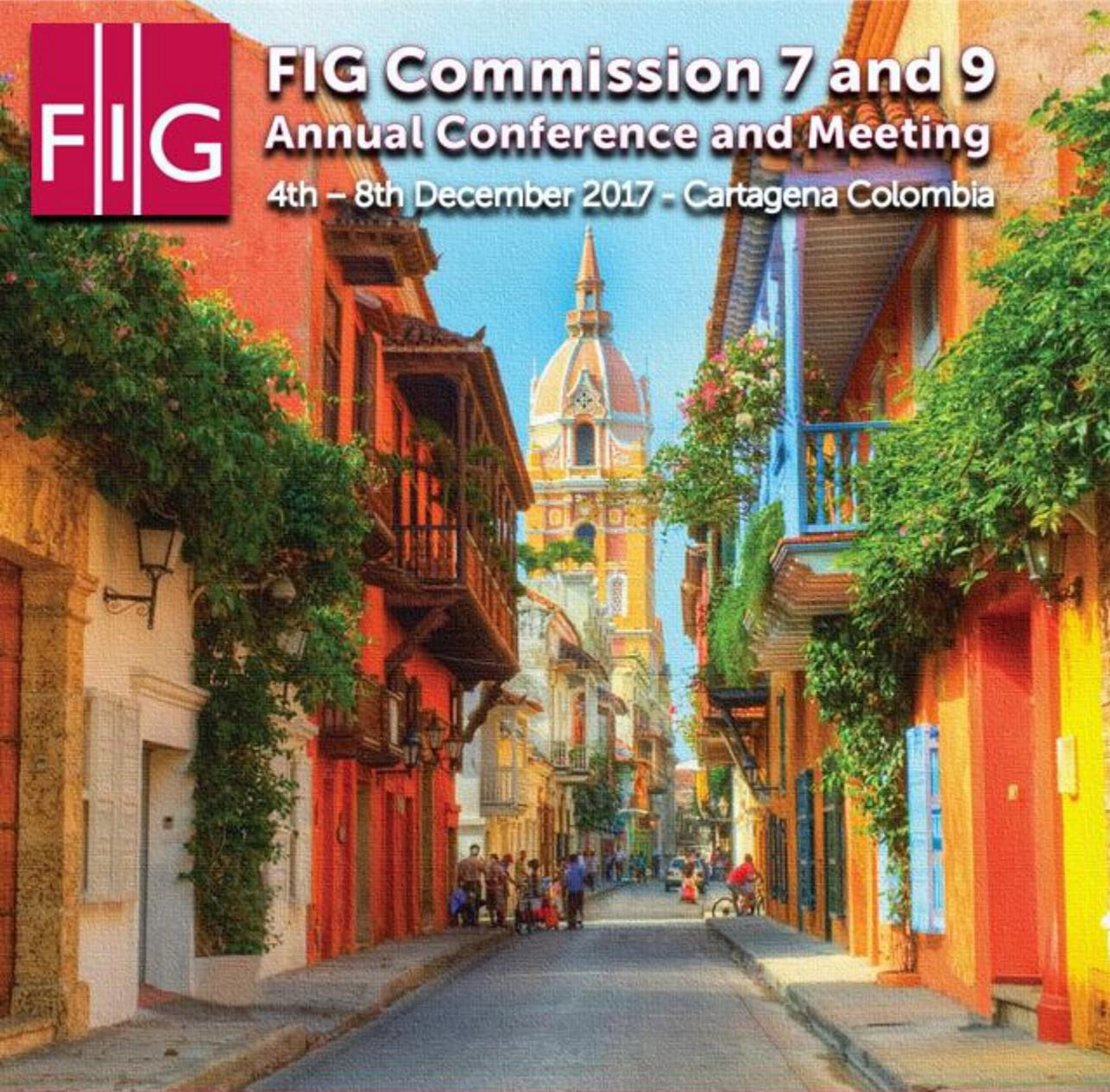




FIG Commission 7 and 9 Annual Conference and Meeting 4th – 8th December 2017 - Cartagena Colombia



“La coordinación Catastro-Registro en España: Aplicación y efectos de la Ley 13/2015”

Carmen Femenia-Ribera



“La coordinación Catastro-Registro en España: Aplicación y efectos de la Ley 13/2015”

Carmen Femenia-Ribera

<http://planosypropiedad>

Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica

Universitat Politècnica de València, España



FIG Commission 7 and 9
Annual Conference and Meeting
4th – 8th December 2017 - Cartagena Colombia



Universidad de
los Andes

“La coordinación Catastro-Registro en España: Aplicación y efectos de la Ley 13/2015”

0. Marco español
1. Introducción y antecedentes: La LEY 13/2015
2. Intercambio de información técnica entre Catastro, Registro y Notariado
3. Efectos de la Ley
4. Los Ingenieros en Geomática y Topografía españoles y la aplicación de la Ley
5. Resultados y conclusiones

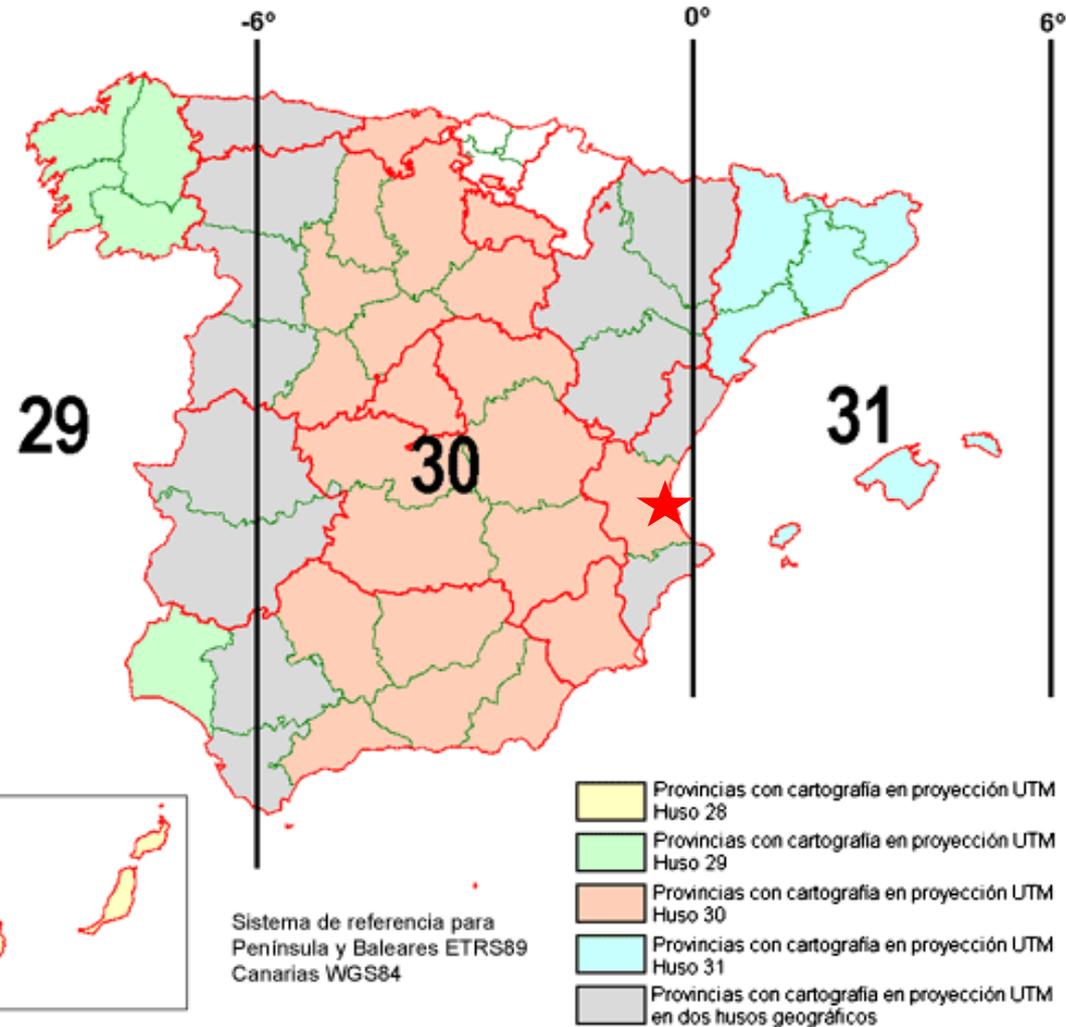
0. Marco español

- Superficie total $\approx 505.000 \text{ km}^2$
- Fronteras terrestres: 1.903 km (Francia, Portugal, Andorra y Gibraltar)
- Km. de costa : 4.964 km



0. Marco español

- Miembro de la Unión Europea desde 1986
- 17 comunidades autónomas (CCAA). Con parlamento y gobierno propios
- Población \approx 46'5 millones de habitantes



1. Introducción y antecedentes: La LEY 13/2015

- **CATASTRO (Dirección General de Catastro, DGC)**

- Depende del Ministerio de Hacienda (fin fiscal)

<http://www.catastro.minhafp.es>

- Gestiona 7.604 municipios
- 80 millones de inmuebles. Parcela catastral
- Cartografía continua: todo el territorio nacional y en formato digital
- Acceso libre, desde 2006, a través de la Sede Electrónica del Catastro (SEC). <http://www.sedecatastro.gob.es>
- Descarga cartografía en formato shp y dxf
- Visitas a la SEC desde 2016: 70 millones
- Descarga cartografía: 162 millones

1. Introducción y antecedentes: La LEY 13/2015



FIG Commission 7 and 9
Annual Conference and Meeting
4th - 8th December 2017 - Cartagena Colombia



Universidad de los Andes

1. Introducción y antecedentes: La LEY 13/2015



FIG Commission 7 and 9
Annual Conference and Meeting
4th - 8th December 2017 - Cartagena Colombia



Universidad de los Andes

1. Introducción y antecedentes: La LEY 13/2015

Sede Electrónica del Catastro Secretaría de Estado de Hacienda | Dirección General del Catastro

[Ayuda](#) [Contactar](#)

[Castellano](#) [Galego](#) [Català](#) [English](#)

Consulta y certificación de Bien Inmueble

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	001501100YJ27D0001KB
Localización	CR HORNO DE BOLA 9 46022 VALENCIA (VALENCIA)
Clase	Urbano
Uso principal	Residencial
Superficie construida (*)	372 m ²
Año construcción	1930

PARCELA CATASTRAL

Parcela construida sin división horizontal

Localización	CR HORNO DE BOLA 9 VALENCIA (VALENCIA)
Superficie gráfica	266 m ²

CONSTRUCCIÓN

Uso principal	Escalera	Planta	Puerta	Superficie m ²	Tipo Reforma	Fecha Reforma
VIVIENDA		00	00	62		
ALMACEN		00	00	137		
ALMACEN		00	00	17		
ALMACEN		00	00	8		
ALMACEN		01	01	148		

(*) Definición de superficie
¿Cómo se pueden obtener datos protegidos (titularidad y valor catastral) de los inmuebles y certificados telemáticos de los mismos?

[Volver](#)

1. Introducción y antecedentes: La LEY 13/2015

• Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica, CCDG

- Acredita datos físicos, jurídicos y económicos
- Incorporar documentos notariales y registrales
- En 2016: descarga 7'2 millones

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
Referencia catastral: 05047A012000370000VL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: ER EXTRARRADIO Polígono 12 Parcela 37 CARDENILLO, 05480 CANDELEDA (ÁVILA)
Clase: Rústico
Uso principal: Agrario

Valor catastral [2017]: 100000000 €
Valor catastral suelo: 100000000 €
Valor catastral construcción: 0 €

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
		100,00% de usufructo	28029 MADRID (MADRID)
		100,00% de nuda prop.	28903 ALCALA DE HENARES (MADRID)

Cultivo

Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Superficie m²	Subparcela	Cultivo/Aprovechamiento	Superficie m²
0	PR Prado o Praderas de regadío	3.499			

PARCELA CATASTRAL

Superficie gráfica: 3.550 m2 Parcela, a efectos catastrales, con inmuebles de distinta clase (urbano y rústico)

COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Registro: ARENAS DE SAN PEDRO Código finca registral: 05001000166739 Fecha coordinación: 23/02/2017

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro. Solo podrá utilizarse para el ejercicio de las competencias del solicitante.
Solicitante: DIRECCION GENERAL DEL CATASTRO
Finalidad: Revista CT
Fecha de emisión: 28/03/2017

Hoja 1/2

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
Referencia catastral: 05047A012000370000VL

RELACION DE PARCELAS COLINDANTES

Referencia catastral: 05047A012000360000WP

Localización: Polígono 12 Parcela 36 CARDENILLO, CANDELEDA (ÁVILA)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
05480 CANDELEDA (ÁVILA)

Referencia catastral: 05047A012000380000WT

Localización: Polígono 12 Parcela 38 CARDENILLO, CANDELEDA (ÁVILA)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
28032 MADRID (MADRID)

Referencia catastral: 05047A012000410000WT

Localización: Polígono 12 Parcela 41 CARDENILLO, CANDELEDA (ÁVILA)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
05480 CANDELEDA (ÁVILA)

Referencia catastral: 05047A012000420000WF

Localización: Polígono 12 Parcela 42 CARDENILLO, CANDELEDA (ÁVILA)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
05480 CANDELEDA (ÁVILA)

Referencia catastral: 05047A012000150000WD

Localización: Polígono 12 Parcela 15 CARDENILLO, CANDELEDA (ÁVILA)

Titularidad principal
Apellidos Nombre / Razón social NIF Domicilio fiscal
05480 CANDELEDA (ÁVILA)

Hoja 2/2

1. Introducción y antecedentes: La LEY 13/2015

- **REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y NOTARIADO (Dirección General de Registros y Notariado, DGRN)**
 - Depende del Ministerio de Justicia
- ***Colegios Notariales agrupados en el Consejo General del Notariado (CGN)***
- ***Colegio Oficial de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España (CORPME)***
 - <http://www.registradores.org>
 - 1.102 Registros delimitados geográficamente. Ley 1861
 - Registro de derechos. Finca registral
 - Registro voluntario (“obligatorio” en caso de hipoteca)

1. Introducción y antecedentes: La LEY 13/2015

- **CORPME**

- Finales años 90. Proyecto Geobase (base gráfica registral)

The screenshot displays the Geobase software interface. The main window shows a map with various colored overlays representing different types of land parcels and registrations. On the left, there is a TOC (Table of Contents) panel with several categories and sub-items, including 'INSCRIPCIONES' (Propuestas, Inscritas, Reinscripciones), 'No localizadas', 'Fincas no localizadas', 'public.finca', 'Catastro WMS', and 'Vías Pecuarias de la Comunidad Valenciana'. Below the TOC is a 'Localizador' panel showing a small map of the region. On the right, there is a panel titled 'Inscripciones Gráficas' which contains a table with the following data:

ID	IDUFIR	IDUFIR MATRIZ	FECHA SOLICITUD	OPERACIÓN
1251	12015000378696		04-10-2017 10:41:18	Inscripción voluntaria
1244	12015000685923		03-10-2017 15:42:31	Inscripción voluntaria
1243	12015000430646		02-10-2017 08:43:35	Inscripción voluntaria

Below the table, there are sections for 'Operaciones de la Inscripción Gráfica Seleccionada' and 'Documentos Enviados a Firmar'. The status bar at the bottom shows 'Aplicación iniciada' and various system metrics like 'MEM: 37 %' and 'Metros'.

1. Introducción y antecedentes: La LEY 13/2015

- **OBJETIVOS LEY 13/2015 (24/6/2017)**

- Búsqueda medidas para dotar a la administración del estado de eficiencia y flexibilidad demandada por ciudadanos y economía del país
- Coordinación Catastro-Registro indispensable para una mejor identificación de inmuebles y adecuada prestación de servicios a ciudadanos y administraciones
- Ley 13/1996: introducción *referencia catastral* (y CCDG) en documentos notariales y registrales. Datos al Catastro
- Falta: intercambio bidireccional información, comunicación, procedimiento coordinación, resolución discrepancias entre Registro y Catastro en la descripción de inmuebles

1. Introducción y antecedentes: La LEY 13/2015

- **Finalidad LEY 13/2015**

- Conseguir deseable e inaplazable coordinación Catastro-Registro, a través de un intercambio seguro de datos, potenciando interoperabilidad, con un marco normativo adecuado
- Conseguir mayor grado de acierto en la representación gráfica de los inmuebles
- Incremento seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario
- Simplificar la tramitación administrativa

1. Introducción y antecedentes: La LEY 13/2015

- **Finalidad LEY 13/2015**

- “Efectos de la coordinación: extensión del principio de legitimación a la georreferenciación de la finca, presumiéndose, salvo prueba en contrario, que la finca tiene la realidad física que resulta de su georreferenciación, y a quien afirme lo contrario corresponde probarlo en juicio”

Ley “revolucionaria”

2. Intercambio de información técnica entre Catastro, Registro y Notariado

- Desarrollo Ley 13/2015 (en vigor, 1/11/2015): Octubre 2015, publicación resoluciones conjuntas sobre desarrollo técnico de intercambio información:
 - Catastro-Registro, y Catastro-Notariado
- Obligación, en determinados casos, de presentar **Representación Gráfica Georreferenciada (RGG)**
- **Sistema de referencia ETRS89 y proyección UTM**
- Fichero de intercambio: **GML Inspire**
- Representada **sobre cartografía catastral** (cartografía oficial)

2. Intercambio de información técnica entre Catastro, Registro y Notariado

Supuestos:

1. Si realidad coincide con la representación parcela catastral: **RGG**
2. Si se modifica o no coincide: **Representación Gráfica Alternativa (RGA)**. Se pueden detectar modificaciones de la cartografía catastral, hasta ± 1 cm.

2. Intercambio de información técnica entre Catastro, Registro y Notariado

- ***Representación Gráfica Alternativa (RGA)***
 - A petición del propietario de la finca registral
 - A realizar por cualquier ciudadano, o por “técnico competente”
 - Fichero GML al Notario y/o al Registro
- (En el mercado: desarrollo de aplicaciones informáticas)
- Notificaciones a colindantes (por notarios o registradores)

2. Intercambio de información técnica entre Catastro, Registro y Notariado

- ***Representación Gráfica Alternativa (RGA)***
 - Diseño, en la DGC, de un sistema informático para la validación técnica previa de los ficheros → para permitir una posterior automatización del proceso de actualización de la cartografía catastral (según Ley: 5 días para coordinar; aún pendiente)
 - Con acreditación de quien valida

2. Intercambio de información técnica entre Catastro, Registro y Notariado

- **Informe de Validación Gráfica (IVG)**

Informe positivo asegura geometrías de fincas correctas en el Catastro

 **INFORME DE VALIDACIÓN GRÁFICA**

Datos del solicitante

Datos generales:
NIF: [redacted]
Nombre y apellidos: FEMENIA RIBERA CARMEN

Técnico:
Titulación: Ingeniería Técnica en Topografía, Ingeniería en Geodesia y Cartografía
Universidad: Universidad Politécnica de Valencia
Colegio profesional: Colegio oficial de Ingeniería Geomática y topográfica
Número colegiado: 3762

Solicitante:
NIF: [redacted]
Apellidos y nombre: FEMENIA RIBERA CARMEN
Fecha solicitud del trabajo: 1/7/2015

Especificaciones del trabajo profesional

Trabajo topográfico:
Realizado sobre cartografía catastral: N Tipo de soporte: GPS
Escala del trabajo: 1/600 Fecha de realización: 29/8/2015 Precisión del trabajo: 0,100
Descripción: Medición con GPS topográfico, en modo VRS en tres de sus lindes. Cartografía catastral en dos lindes

Desplazamiento: AX: BX: CX:
AY: BY: CY:

El/La Técnico que suscribe este informe DECLARA, bajo su responsabilidad, que el trabajo se ha ejecutado cumpliendo las especificaciones técnicas establecidas por las Resoluciones conjuntas, de fecha 26 de octubre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro (BOE de 30 de octubre), y siguiendo la metodología especificada. Asimismo DECLARA no estar incurso en causa alguna que le impida o limite el ejercicio legítimo de su profesión o de incompatibilidad legal para su realización y conocer la responsabilidad civil derivada del trabajo profesional realizado.

Resultado de la validación

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

 **POSITIVO**

Documento firmado con COSY y sello de la DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
COSY: D7A1FAC39E949484F1 (verificado en <https://www.sede.catastro.gob.es/>) | Fecha de firma: 10/10/2017

Hoja 1/8

3. Efectos de la Ley

- Implicados: 5 ministerios (homologan aplicación informática auxiliar de los Registros: Geobase 4), personal técnico y jurídico, ciudadanos,...
- Traslado de elementos técnicos al mundo jurídico
- Cambios en muchos organismos y colectivos
- Dos años de implantación, aún en sus inicios
- Coordinación de fincas registrales-parcelas catastrales a medida que se incorporen al tráfico inmobiliario

3. Efectos de la Ley

- Depende del mercado y de las solicitudes de coordinación
- Procedimientos cumplen con las mayores garantías jurídicas para dotar de seguridad a la información gráfica de la delimitación de las fincas coordinadas
- Extensión a la administración local y a otras leyes relacionadas (el Registro de la Propiedad debe velar por la protección del dominio público)

4. Los Ingenieros en Geomática y Topografía españoles y la aplicación de la Ley

Colectivo profesional: ***Colegio Oficial de Ingeniería en Geomática y Topografía (COIGT)***, desde 1965

<http://www.coigt.es>

- Enmiendas a la Ley
- Jornadas y cursos de formación
- Publicaciones
- Desarrollos informáticos: “Utilidades GML Cadastral Inspire”
- Diseño “Informe de georreferenciación de finca”
- Contactos DGC, CORPME y CGN para puesta en marcha de la Ley y posible conexión aplicaciones informáticas

4. Los Ingenieros en Geomática y Topografía españoles y la aplicación de la Ley

- *Esquema de certificación del “Técnico Experto en Catastro, Propiedad Inmobiliaria y Valoración”*
- Según norma ISO 17024 de certificación de personas

Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica
© PER GEOMETRIAM VERITAS

texto a buscar 

 **COIGT** Acceso Restringido



Ir a <http://geomaticas.es.com/2017/11/coigt-implanta-titulo-oficial-tecnico-experto-catastro-propiedad-inmobiliaria-valoracion/>

TÉCNICO EXPERTO EN CATASTRO,
PROPIEDAD INMOBILIARIA Y VALORACIÓN

El COIGT impulsa la creación del Técnico Experto en Catastro, Propiedad Inmobiliaria y Valoración

4. Los Ingenieros en Geomática y Topografía españoles y la aplicación de la Ley

- **Creación “Archivo Topográfico Nacional de Lindes, ATNL”**
 - Para la gestión de información geográfica y sus metadatos sobre la delimitación de la propiedad de los técnicos

Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica

© PER GEOMETRIAM VERITAS

texto a buscar 

 **COIGT**

Acceso Restringido



**VISOR WEB
ACREDITADO POR
EL COLEGIO**

ATNL

Archivo Topográfico Nacional de Lindes: visor geográfico con Utilidades GML libres

5. Resultados y conclusiones (1/4)

- Contabilización, en tiempo real, de fincas coordinadas (actualmente solo las RGG): [Número fincas coordinadas](#)
- IVG funcionan, las RGA en zonas piloto
- Mejora calidad datos inmobiliarios, en III Plan de Acción de España 2017-2019 de la Alianza para el Gobierno Abierto
- Plan de mejora de la calidad de la cartografía catastral. Creación área de cartografía para resolución de problemas: tolerancias superficies, desplazamientos, diagnóstico y mejora de la exactitud posicional...
- Planteamiento posibilidad incluir metadatos geográficos (como la precisión)

5. Resultados y conclusiones (2/4)

- Ciudadanos, técnicos, notarios y registradores: grandes esfuerzos de adaptación
- Superados primeros problemas con GML e IVG
- Técnicos del COIGT adaptados rápidamente
- Primeros GML de edificios
- COIGT prevé posibles necesidades, pruebas e inicios: certificación de técnicos expertos y la recopilación de datos geográficos en el ATNL
- Evolución y problemas en dos años: mejoras en procedimientos y aplicaciones informáticas
- Aún sin jurisprudencia. Aunque la DGRN va publicando resoluciones aclarando aspectos en Registros y Notarias

5. Resultados y conclusiones (3/4)

- Ley 13/2015 de largo recorrido, ya imparable. Los GML revolucionan la administración española
- Falta mayor concienciación e implicación de la administración local, sobre todo en temas urbanísticos
- Pendiente mayor implicación administraciones responsables de bienes de dominio público: vías pecuarias, montes, costas, aguas,...
- Primer año con mucho movimiento, en algunos casos por desconocimiento proceso correcto se ha optado por hacer las cosas como siempre, obviando las consecuencias
- El ciudadano busca agilizar procesos y abaratar costes, desconociendo implicación decisiones → Falta de concienciación social, pues se desconoce la trascendencia de la coordinación

5. Resultados y conclusiones (4/4)

- El papel de la cartografía catastral está cambiando en el momento en que se coordina con el Registro
- Muchos organismos, colectivos, tecnologías, procesos y aplicaciones implicados. Gran cantidad de cambios, con mejoras continuas
- Falta mejorar en rapidez, eficacia y concienciación social, pero cada vez estamos más cerca. Para hacer las cosas bien hay que ir despacio, asentando unas buenas bases

Una GRAN LEY, que vamos mejorando

“La coordinación Catastro-Registro en España: Aplicación y efectos de la Ley 13/2015”

Carmen Femenia-Ribera

<http://planosypropiedad>

Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica

Universitat Politècnica de València, España



FIG Commission 7 and 9
Annual Conference and Meeting
4th – 8th December 2017 - Cartagena Colombia



Universidad de
los Andes