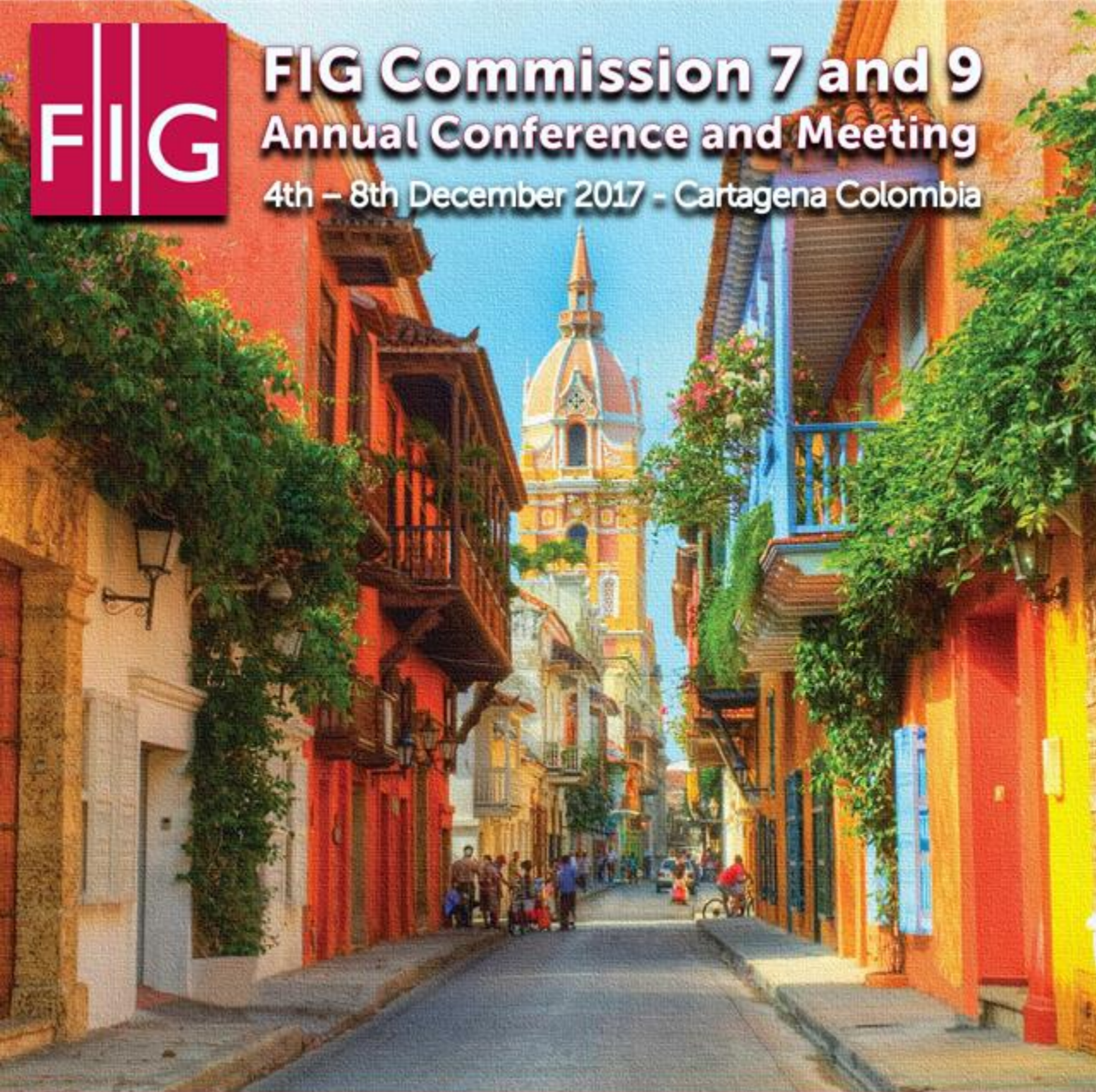




FIG Commission 7 and 9

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



Universidad de
los Andes

“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**

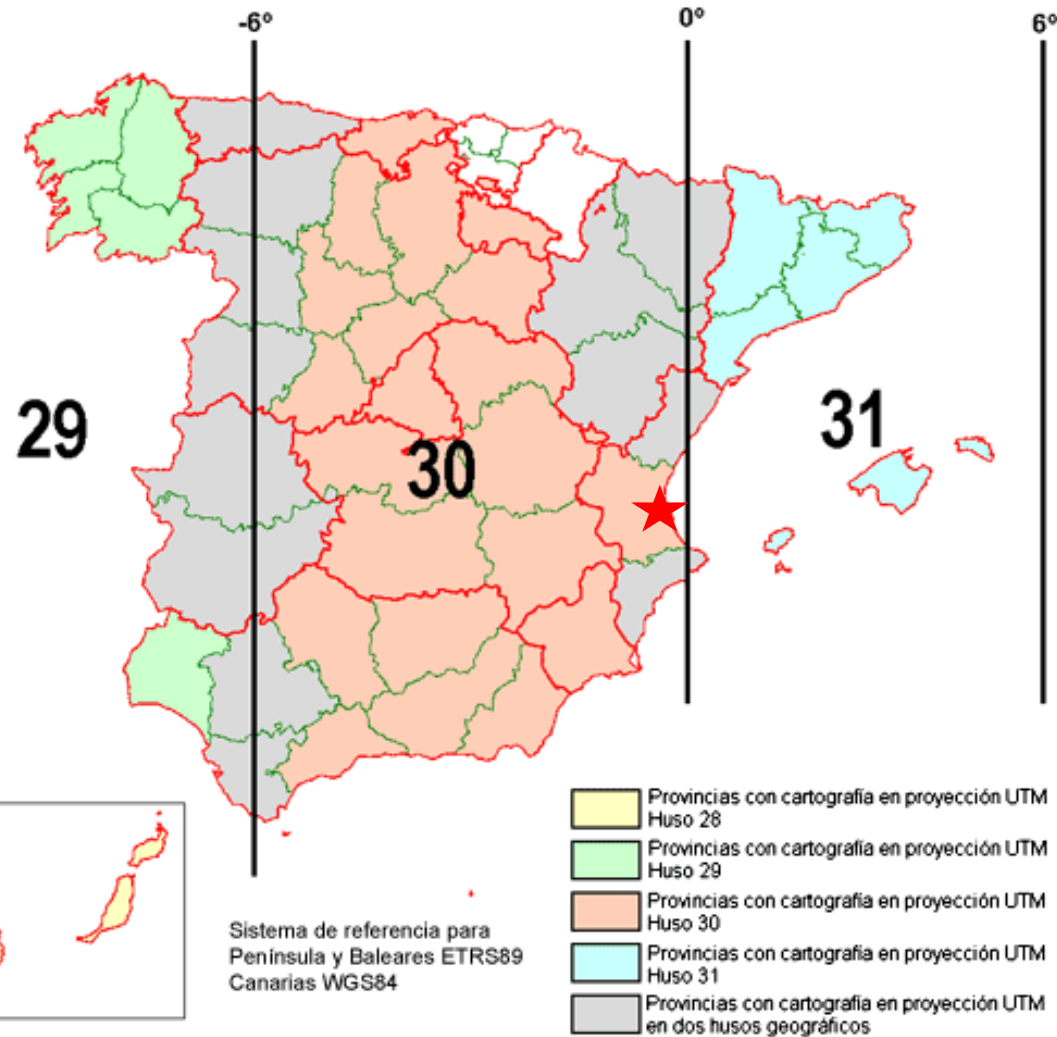
0. Marco español

- 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

29/11/2017 13:14:02



1. Introducción y antecedentes: La LEY 13/2015



1. Introducción y antecedentes: La LEY 13/2015

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

[Inicio/Desconectar](#) [Ayuda](#) [Contactar](#)

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

Consulta y certificación de Bien Inmueble

Cartografía [Consulta Descriptiva y Gráfica](#) [Imprimir Datos](#)

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: 05047A012000370000WL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

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

Valor catastral [2017]: 100,00 €
Valor catastral suelo: 100,00 €
Valor catastral construcción: 0,00 €

Titularidad

Apellidos Nombre / Razón social	NIF/NIE	Derecho	Domicilio fiscal
...	...	100,00% de usufructo	28029 MADRID [MADRID]
...	...	100,00% de nuda prop.	28803 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: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Finalidad: Revista CT
Fecha de emisión: 29/03/2017

Hoja 1/2

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
Referencia catastral: 05047A012000370000WL

RELACIÓN 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)*

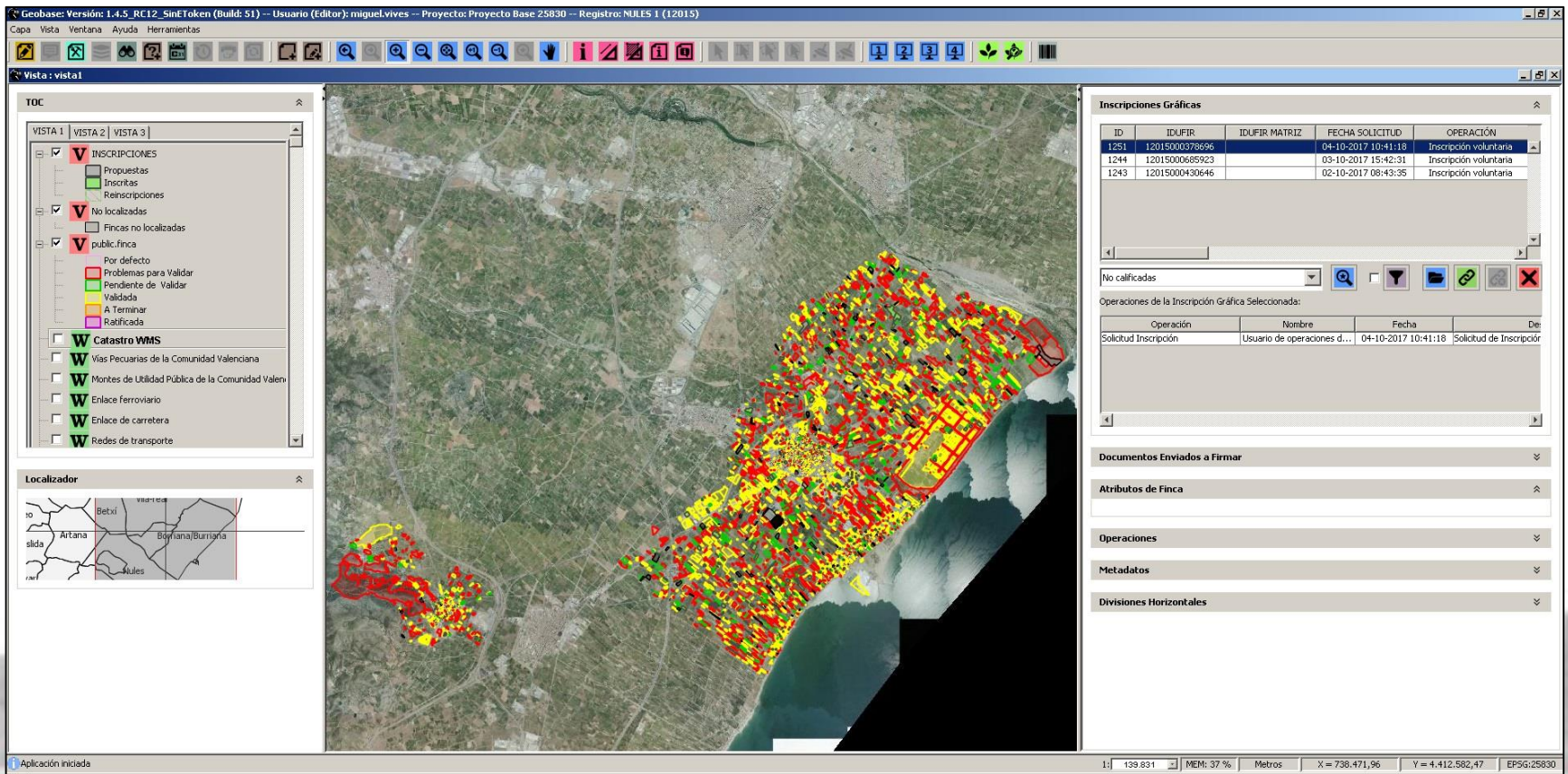
<http://www.registradores.org>

- 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)



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

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



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