

BLOQUE V. TEMA 4 ⁽¹⁾

FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO (I):
PROCEDIMIENTOS DE INCORPORACIÓN, TIPOS.
RÉGIMEN JURÍDICO Y DISPOSICIONES COMUNES.
DECLARACIONES, COMUNICACIONES Y SOLICITUDES.
EFICACIA Y NOTIFICACIÓN.
COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO.

1. FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO (I). PROCEDIMIENTOS DE INCORPORACIÓN, TIPOS.**1.1. FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO (I)**

- El Art.4 del TRLCI, aprobado por RDL 1/2004 de 5 de marzo establece que la **formación y el mantenimiento del Catastro** Inmobiliario, así como la difusión de la información catastral, es de competencia exclusiva del Estado. Estas funciones, que comprenden, entre otras, la valoración, la inspección y la elaboración y gestión de la cartografía catastral, se ejercerán por la Dirección General del Catastro, directamente o a través de las distintas fórmulas de colaboración que se establezcan con las diferentes Administraciones, entidades y corporaciones públicas.
- No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la superior función de coordinación de valores y la de aprobación de las ponencias de valores se ejercerán en todo caso por la Dirección General del Catastro.

1.2. PROCEDIMIENTOS DE INCORPORACIÓN, TIPOS.

- **Art.11.1. La incorporación de los bienes inmuebles en el Catastro** Inmobiliario, así como de las alteraciones de sus características, que conllevará, en su caso, la asignación de valor catastral, **es obligatoria** y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad.
- **Art.11.2.** Dicha incorporación se realizará mediante alguno de los siguientes **procedimientos**:
 - Declaraciones, comunicaciones y solicitudes.
 - Subsanación de discrepancias y rectificación.
 - Inspección catastral.
- Valoración.
- A los procedimientos de incorporación anteriormente señalados, la **Ley 16/2012** por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica añadió el **procedimiento de regularización catastral**, regulado en la **Disposición Adicional Tercera** del TRLCI y recientemente modificado por la ley 6/2018 de 3 de Julio, de presupuestos generales del Estado para el año 2018. , se elimina la fecha límite para su aplicación, consolidándolo como un procedimiento más de actualización del catastro inmobiliario. Se trata de un procedimiento temporal, que se inicia de oficio y tiene el objetivo de mejorar la lucha contra el fraude fiscal que supone la falta de incorporación al Catastro de los bienes inmuebles y de sus alteraciones físicas, con el fin de garantizar la concordancia de la descripción catastral de los inmuebles con la realidad inmobiliaria.

¹ *Notas de versión:*
- se modifica contenido de texto **en azul**
- se incorpora texto **en amarillo**

2. RÉGIMEN JURÍDICO Y DISPOSICIONES COMUNES.

2.1. RÉGIMEN JURÍDICO (Art.12 TRLCI)

- **Art.12.1.** Los procedimientos de incorporación tendrán **naturaleza tributaria** y se regirán por lo dispuesto en esta ley, siendo de **aplicación supletoria la Ley 58/2003 General Tributaria, y de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común**, así como sus disposiciones de desarrollo.
- **Art.12.2.** A efectos catastrales, **no será de aplicación lo establecido en:**
 - los artículos 54 y 55 del TR de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por RDL 1/1993
 - el artículo 33 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones
 - las demás normas concordantes a las escrituras y documentos que contengan hechos, actos o negocios susceptibles de inscripción en el Catastro Inmobiliario.⁽²⁾
- **Art.12.3.** Los **actos resultantes** de los procedimientos de incorporación serán **motivados** con referencia a los hechos y fundamentos de derecho. **Cuando el acto incluya la determinación de un nuevo valor catastral**, éste se motivará mediante la expresión de la ponencia de la que traiga causa y, en su caso, de los módulos básicos de suelo y construcción, el valor en polígono, calle, tramo, zona o paraje, el valor tipo de las construcciones y de las clases de cultivo, la identificación de los coeficientes correctores aplicados y la superficie de los inmuebles.
- **Art.12.4.** Los actos citados en el apartado anterior son **susceptibles de ser revisados en los términos establecidos en el título V de la Ley 58/2003 General Tributaria**, sin que la interposición de la reclamación económico-administrativa suspenda su ejecutoriedad (salvo que excepcionalmente sea acordada la suspensión por el tribunal económico-administrativo competente, cuando así lo solicite el interesado y justifique que su ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación, ordenando, en su caso, la adopción de las medidas cautelares que sean necesarias para asegurar la protección del interés público y la eficacia de la resolución impugnada).
- **Art.12.5.** En los procedimientos a que se refiere el artículo anterior, **las actuaciones se entenderán con el obligado a realizar la declaración o comunicación o con quien formule la solicitud**, según los casos.

2.2. DISPOSICIONES COMUNES

- El RD 417/2006, por el que se desarrolla el TRLCI, en el capítulo I del título III establece una serie de **disposiciones** que son **comunes** a todos los procedimientos de incorporación:
 - **Art.24:** Para la práctica de las inscripciones catastrales derivadas de los distintos procedimientos de incorporación, se podrá utilizar cualquier **medio de prueba admitido en derecho** que sea suficiente para acreditar la realidad de los hechos, actos o negocios que las motiven. En particular, se considerarán medios de prueba idóneos:
 - la certificación expedida por el Registro de la Propiedad,
 - la escritura pública,
 - cualquier documento público, y el documento privado respecto del que conste fehacientemente la realidad de su fecha, de los intervinientes y, en su caso, de los requisitos a que se refiere el Código Civil.
 - **Art.25:** La inscripción catastral tendrá **carácter provisional** en algunos supuestos muy limitados.
 - **Art.26:** En los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud y revisión de actos en vía administrativa, se abrirá el **trámite de audiencia** por un período de **diez días** cuando figuren en el procedimiento o sean tenidos en cuenta en su resolución, hechos, alegaciones o pruebas que no se correspondan con las consignadas en las declaraciones, comunicaciones, solicitudes o recursos.
 - **Art.27:** El **plazo máximo para resolver** los procedimientos de incorporación **y para la notificación o publicación** de su resolución será de **seis meses**. En caso de no producirse resolución expresa en este plazo de tiempo, se entenderán **desestimadas por silencio administrativo** sus solicitudes, declaraciones, peticiones o recursos.

² Todas estas normas se refieren a la carencia de producción de efectos en las oficinas de Registros Públicos de aquellos documentos que se presenten sin la previa liquidación de los impuestos correspondientes

3. DECLARACIONES, COMUNICACIONES Y SOLICITUDES

Las declaraciones, o las comunicaciones cuando las sustituyan, están llamadas a ser el pilar sobre el que se sustenta la actualización y el mantenimiento del Catastro Inmobiliario, teniendo el resto de procedimientos un carácter que puede considerarse complementario.

3.1. DECLARACIONES

DEFINICIONES:

- **Art.13 TRLCI.** Son declaraciones los **documentos por los que se manifiesta o reconoce ante el Catastro Inmobiliario que se han producido las circunstancias determinantes de un alta, baja o modificación** de la descripción catastral de los inmuebles. Las declaraciones se realizarán en la **forma, plazos, modelos y condiciones** que se determinen por el Ministerio de Hacienda .

SUJETOS OBLIGADOS:

- **(Art.13.2 TRLCI)** Los **titulares de los derechos a que se refiere el Art. 9** (*propietarios, concesionarios, superficiarios y usufructuarios*) están **sujetos a la obligación de formalizar las declaraciones** conducentes a la incorporación en el Catastro Inmobiliario de los inmuebles y de sus alteraciones, **excepto en los supuestos de comunicación**. Asimismo están obligados a colaborar con el Catastro Inmobiliario suministrándole cuanta información resulte precisa para su gestión, bien sea con carácter general, bien a requerimiento de los órganos competentes de aquél conforme a lo reglamentariamente establecido. Cuando fueran varios los obligados a declarar un mismo hecho, acto o negocio, cumplida la obligación por uno, se entenderá cumplida por todos.

OBJETO DE LAS DECLARACIONES:

- **Art.16.2 TRLCI.** Serán objeto de declaración y de comunicación, los siguientes hechos, actos o negocios:
 - a) La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, reforma, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán tales las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, y las que afecten tan sólo a características ornamentales o decorativas.
 - b) La modificación de uso o destino y los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento.
 - c) La segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles.
 - d) La adquisición de la propiedad por cualquier título, así como su consolidación.
 - e) La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie.
 - f) Las variaciones en la cuota de participación que corresponda a cada uno de los cónyuges en los bienes inmuebles comunes, así como en la composición interna y en la cuota de participación de cada uno de los comuneros, miembros y partícipes en los supuestos de concurrencia de varios titulares o de existencia de las entidades sin personalidad a que se refiere el artículo 9.

PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN:

- **Art. 28.2 del RD 417/2006.** El plazo para presentar las declaraciones es el de **dos meses contados desde el día siguiente al del hecho, acto o negocio** objeto de la misma, atendiendo para ello, a la fecha de terminación de las obras, a la del otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino y a la fecha de la escritura pública u otro documento en que se formalice la modificación de que se trate.
- **Art. 28.1 del RD 417/2006.** Las declaraciones podrán presentarse en los siguientes lugares:
 - Las **Gerencias**, o las **Delegaciones de Economía y Hacienda** en que se integran.
 - Los demás órganos y oficinas del **Art. 16 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común**.

- El **ayuntamiento** en cuyo término municipal se ubique el bien inmueble a que se refiere la declaración o la entidad pública gestora del IBI, quienes las remitirán con la documentación complementaria, a las Gerencias o del Catastro competentes.

MODELO DE DECLARACIÓN ⁽³⁾

- Se recoge en la OM HAC/XXX/2018 por la que se aprueba el **modelo de declaración** de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales.
- Esta orden simplifica los modelos de declaración reduciendo a un sólo modelo 900D sea cual sea la alteración a declarar.
- Mediante este modelo se deberá formular, conforme a los artículos 13 y 16 del TRLCI, la declaración de los siguientes hechos, actos o negocios que afecten a los bienes inmuebles urbanos, rústicos y de características especiales:
 - La adquisición de la propiedad y su consolidación, la constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos de usufructo y de superficie, así como las variaciones en la cuota de participación
 - La realización de nuevas construcciones, así como la ampliación, rehabilitación o reforma de las ya existentes, ya sea total o parcial.
 - La demolición o derribo total o parcial de construcciones.
 - La segregación, división, agregación y agrupación de inmuebles.
 - La constitución del régimen de división horizontal sobre los bienes inmuebles.
 - El cambio de clase de cultivo o aprovechamiento.
 - La modificación del uso o destino de inmuebles o locales que sean parte de edificaciones o instalaciones.
- Además se introducen determinadas medidas de simplificación en la tramitación de los procedimientos, como la integración de los diferentes modelos de declaración habilitados hasta el momento, que se reúnen en uno solo, de más fácil cumplimentación, al tiempo que se suprime, además, la obligación de presentar documentación que ya obre en poder de la Dirección General del Catastro

3.2. COMUNICACIONES

SUPUESTOS DE COMUNICACIÓN (Art.14 TRLCI)

- **art. 14 a) Comunicaciones de Fedatarios Públicos (Notarios y Registradores):**
 - Incluye la información que estos deben remitir conforme a lo dispuesto en el Art.36, en cuanto se refiera a **documentos por ellos autorizados o inscritos cuyo contenido suponga la adquisición o consolidación de la propiedad, o la adquisición o constitución de los derechos de usufructo, superficie o de una concesión administrativa, ya se refieran a la totalidad del inmueble o a una cuota indivisa del mismo** previamente incorporada en el Catastro, **siempre que los interesados hayan aportado la referencia catastral** en los términos a que se refiere el Título V **y se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro** de la Propiedad.
 - Asimismo, constituirá comunicación la **información que deben remitir los notarios referida a la segregación, división, agregación o agrupación de los bienes inmuebles**, siempre que conste la referencia catastral de los inmuebles afectados, exista correspondencia entre los inmuebles objeto de dichas actuaciones y la descripción que figura en el Catastro y que se aporte el plano, representado sobre la cartografía catastral, que permita la identificación de esas alteraciones.
 - Según el art. 36.3 TR: La remisión de la información deberá producirse dentro de los 5 días siguientes a la autorización del documento público que origine la alteración.
- **art. 14 b) Comunicaciones de los Ayuntamientos:**
 - Aquellos que se acojan a este procedimiento **mediante ordenanza fiscal**, han de poner en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de **actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal**, en los términos y con las condiciones que se determinen por la Dirección General del Catastro.

³ **OJO: Se incluye contenido del proyecto de orden ministerial. Todavía no ha sido aprobada.**

- Art 32 RD 417/2006: Los ayuntamientos acogidos a este procedimiento remitirán a la Gerencia del Catastro competente por razón del ámbito territorial los datos relativos a los hechos, actos o negocios objeto de comunicación, en el plazo de tres meses computados desde la finalización del mes en que se hayan realizado los mismos. La remisión podrá hacerse directamente o a través de los entes gestores del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o de las Administraciones públicas con las que tengan establecidas fórmulas de colaboración.
- **art. 14 c) Comunicaciones de las Administraciones actuantes:**
 - Deben formalizar ante el Catastro Inmbiliario **en los supuestos de concentración parcelaria, de deslinde administrativo, de expropiación forzosa y de los actos de planeamiento y de gestión urbanísticos:** La comunicación comprenderá la correspondiente certificación administrativa expedida por el órgano actuante.
 - **Cuando las actuaciones mencionadas hayan sido inscritas en el Registro de la Propiedad, la información será igualmente objeto de comunicación al Catastro por el registrador,** siempre que, realizadas las actuaciones que prevé el artículo 48.5, conste la referencia catastral de los inmuebles afectados, así como el plano que permita la identificación de dichas actuaciones sobre la cartografía catastral.
 - **También constituirá comunicación la información que los registradores de la propiedad deben remitir, referida a los actos de parcelación que consistan en la segregación, división, agregación o agrupación** de los bienes inmuebles, siempre que se cumplan los requisitos expresados en el párrafo anterior y que se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de **dos meses** desde el hecho, acto o negocio.
- Art. 35 RD 417/2006: están obligadas a comunicar los siguientes actos de planeamiento y gestión urbanística:
 - a) Las modificaciones de planeamiento que supongan alteraciones en la naturaleza del suelo.
 - b) Los proyectos de compensación, de reparcelación y de urbanización, o figuras análogas previstas en la legislación autonómica.
 - c) La ejecución subsidiaria de obras de rehabilitación, demolición o derribo derivadas del incumplimiento del deber de conservación de las edificaciones, así como aquellas otras que se deriven del incumplimiento de la función social de la propiedad.
 - d) La ocupación directa de los terrenos destinados a dotaciones.
- Artículo 36 RD 417/2006: Plazo para efectuar las comunicaciones previstas en el artículo anterior será de dos meses.
- **Comunicaciones de la Agencia Estatal de Administración Tributaria:**
 - Incluye la información con trascendencia catastral que debe remitir al Catastro, en los supuestos y condiciones que se determinen reglamentariamente, de la que tenga conocimiento a través de los procedimientos de aplicación de los tributos, **que permita completar la titularidad** de los inmuebles inscritos en el Catastro **con las cuotas de participación no inscritas** del cónyuge y de los comuneros, miembros o partícipes de las comunidades o entidades sin personalidad, **así como la referida a los datos identificativos, domicilio fiscal y lugar declarado de residencia habitual** de los titulares catastrales, con independencia de la fecha de realización de los actos, hechos o negocios jurídicos correspondientes.
 - Art. 37 RD 417/2006: la Agencia Estatal de Administración Tributaria comunicará a la Dirección General del Catastro, con la periodicidad que se acuerde en cada caso, la información que obtenga en los procedimientos de aplicación de los tributos relativa a los datos identificativos y cuotas de participación de los titulares de los derechos de propiedad y de usufructo sobre los bienes inmuebles, de la que tenga conocimiento dentro de los dos meses siguientes a la realización de los respectivos hechos, actos o negocios.
- **Comunicaciones del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación,** (añadidas por la Ley 13/2015)
 - Comprenden la información relativa a los **cambios de los cultivos o aprovechamientos** de los bienes inmuebles rústicos, de la que tenga conocimiento con motivo de las solicitudes de ayudas de la Política Agrícola Común.

ÓRGANO AL QUE SE REMITEN LAS COMUNICACIONES:

- A las Gerencias del Catastro competentes por razón del ámbito territorial.
- A la DGC en el caso de las comunicaciones remitidas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

3.3 SOLICITUDES

DEFINICIÓN:

- Son procedimientos de incorporación que tienen como principal característica su **voluntariedad**. Es decir, el procedimiento se inicia en cualquier momento a instancia del interesado y sin sujeción a plazo o término.

TIPOS DE SOLICITUD

- El **Art.15 del TRLCI: Solicitud de baja**: Podrá formular solicitud de baja en el Catastro Inmobiliario, que se acompañará de la documentación acreditativa correspondiente, quien, figurando como titular catastral, hubiera cesado en el derecho que originó dicha titularidad. Esta solicitud exime la obligación de declarar en caso de adquisición de la propiedad cuando se presente en el plazo de dos meses desde dicha adquisición.
- Excepcionalmente y de forma extemporánea, se mantiene la posibilidad de presentar la **solicitud de incorporación de trasteros y plazas de estacionamiento en pro indiviso**, adscritos a su uso y disfrute exclusivo y permanente, adquiridos mediante escritura pública formalizada con anterioridad al 25 de abril de 2006 (fecha en que entra en vigor el RD 417/2006, Art.21).

4.- EFICACIA Y NOTIFICACIÓN.

4.1. EFICACIA

- **Art 17.6 TR**: Los actos a que se refiere este artículo tendrán **efectividad el día siguiente a aquel en que se produjeron los hechos, actos o negocios** que originaron la incorporación o modificación catastral, **con independencia del momento en que se notifiquen**.
- La notificación, no obstante, marca el comienzo del cómputo de plazos para la impugnación. Estos actos podrán ser recurridos en vía económico-administrativa, lo que implica la posibilidad de impugnación previa mediante el recurso potestativo de reposición. Una vez agotada la vía administrativa podrá interponerse recurso contencioso-administrativo.

4.2. NOTIFICACIÓN

FORMAS DE NOTIFICACIÓN

- **Art 17.1 TR**: Los actos dictados como consecuencia de estos procedimientos **podrán notificarse a los interesados mediante notificación electrónica, por comparecencia presencial o por notificación personal y directa por medios no electrónicos**.

En el caso de que deban notificarse a un mismo titular actos dictados en procedimientos de una misma naturaleza, dichos actos podrán **agruparse en una o varias notificaciones** cuando razones de eficiencia lo aconsejen y resulte técnicamente posible.

En cualquier caso, deberá quedar constancia de la práctica de la notificación, la fecha y hora e incorporarse esta circunstancia al expediente.

NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

- **Art 17.2 TR**: Las **notificaciones se practicarán obligatoriamente mediante comparecencia electrónica o mediante dirección electrónica habilitada** entre otros, a los siguientes interesados
 - Personas jurídicas, entidades sin personalidad, y colectividades que tengan garantizado el acceso y disponibilidad de los medios tecnológicos precisos.
 - AGE, Administraciones de las CCAA, Administración Local, organismos públicos, universidades públicas, determinadas entidades de derecho público y consorcios administrativos.
- **Art 17.3 TR**: Los **interesados no obligados a la notificación electrónica podrán ser notificados mediante la dirección electrónica habilitada** (con los requerimientos y efectos previstos en la Ley 39/2015) **o mediante comparecencia electrónica o presencial**.

Mediante comunicación sin acuse de recibo y con carácter previo a la notificación, se informará al interesado sobre el **procedimiento que motiva** la notificación, la **forma de efectuar la comparecencia**, ya sea electrónica o presencial, el **lugar y plazo** para realizarla, que **no podrá ser inferior a un mes** contado desde el día siguiente a aquel en que se hubiera dictado el acto objeto de notificación, **y la clave concertada** a efectos de comparecencia electrónica.

- **Comparecencia electrónica en la SEC:** Para la comparecencia en la SEC el interesado se identificará mediante la **clave concertada** proporcionada por la DGC o con **firma electrónica**, de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015.

El interesado podrá comparecer empleando **medios electrónicos propios o a través de los proporcionados gratuitamente en las Gerencias, en los PIC (Puntos de Información Catastral) y en el Ayuntamiento** del término municipal en que se ubiquen los inmuebles.

- **Comparecencia presencial:** Para la comparecencia presencial, el interesado podrá personarse en la correspondiente **Gerencia** del Catastro, así como en el **Ayuntamiento** del término municipal en que se ubiquen los inmuebles.

NOTIFICACIÓN PERSONAL Y DIRECTA POR MEDIOS NO ELECTRÓNICOS:

- **Art 17.4 TR:** Cuando no se hubiera practicado la notificación por ninguno de los medios anteriores, se practicará de manera personal y directa por medios no electrónicos, según la Ley 58/2003 General Tributaria (**Arts.109 y ss LGT**).

Señala el Art.112 de la LGT que **cuando no sea posible efectuar esta notificación personal y directa, se citará al interesado para ser notificados por comparecencia por medio de anuncios que se publicarán en el BOE.**

5. COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO (4)

OBJETIVO:

- De acuerdo con la ley 13/2015, con la reforma de ambas leyes catastral e hipotecaria se consolida y completa un modelo de coordinación de ambas instituciones que inciden sobre la realidad inmobiliaria y que ya había sido materializado con iniciativas anteriores (ley 13/1996 en relación a la obligatoriedad de incluir la referencia catastral). (5)
- Esta coordinación es clave para incrementar la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario ya que, una vez incorporada la información catastral, **se presumirán ciertos a todos los efectos legales los datos** de delimitación, ubicación y superficie de la representación gráfica de la parcela inscrita.

CONTENIDO EN EL TRLCI:

- **Artículo 3.1 TR:** La descripción catastral de los bienes inmuebles comprenderá sus características físicas, económicas y jurídicas. Cuando los inmuebles estén coordinados con el Registro de la Propiedad se incorporará dicha circunstancia junto con su código registral.
- **Art.11.3.** (introducido por la Ley 13/2015 de Reforma de la Ley Hipotecaria). En caso de fincas que hayan sido objeto de coordinación conforme a la legislación hipotecaria, se tomará en cuenta, a los efectos del Catastro, la **descripción gráfica coordinada**, salvo que la fecha del documento por el que se produce la incorporación al Catastro sea posterior a la de la coordinación.

CONTENIDO EN LEY HIPOTECARIA. ARTÍCULO 10:

- 1. La **base de representación gráfica de las fincas registrales será la cartografía catastral**, que estará a disposición de los Registradores de la Propiedad.
- 2. En los casos de incorporación de la **representación gráfica georreferenciada**, deberá aportarse, junto al título inscribible, **certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca**, salvo que se trate de uno de los supuestos regulados en el apartado 3 de este artículo.
- El Registrador incorporará al folio real la representación gráfica catastral aportada siempre que se corresponda con la descripción literaria de la finca en la forma establecida en el artículo 9 letra b) de la Ley Hipotecaria, haciendo constar expresamente en el asiento que en la fecha correspondiente la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro. Asimismo, el **Registrador trasladará al Catastro el código registral** de las fincas que hayan sido coordinadas.

⁴ Si quieres saber más, consulta el Portal de Catastro:
<http://www.catastro.meh.es/esp/CoordinacionCatastroRegistro.asp>

⁵ **Texto incorporado**

- 3. Únicamente podrá aportarse una **representación gráfica georreferenciada complementaria o alternativa** a la certificación catastral gráfica y descriptiva cuando el acto inscribible consista en una parcelación, reparcelación, segregación, división, agrupación, agregación o deslinde judicial, que determinen una reordenación de los terrenos.
- 4. En toda forma de **publicidad registral** habrá de expresarse, además de la referencia catastral que corresponda a la finca, si está o no coordinada gráficamente con el Catastro a una fecha determinada.
- 5. **Alcanzada la coordinación gráfica con el Catastro** e inscrita la representación gráfica de la finca en el Registro, se presumirá, que la finca objeto de los derechos inscritos tiene la ubicación y delimitación geográfica expresada en la representación gráfica catastral que ha quedado incorporada al folio real.

INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN:

- 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 la 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.
- En una apuesta por la Administración digital, el suministro de información se realizará de forma continua entre la Sede Electrónica del Catastro y la del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Además, los ciudadanos y técnicos competentes disponen también de los servicios informáticos precisos para la obtención de la información catastral o para la elaboración y validación de la representación gráfica georreferenciada alternativa.

REPRESENTACIÓN GRÁFICA

- 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.
- El ciudadano **puede solicitar voluntariamente** la incorporación en el Registro de la **representación gráfica catastral** 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.
- Para ello el Art 18.3 TR habilita un nuevo procedimiento para que la Dirección General del Catastro pueda rectificar de oficio la información contenida en la base de datos catastral cuando la rectificación se derive de uno de los **procedimientos de coordinación con el Registro de la Propiedad** a los que se refiere el artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en los que se hayan utilizado otros medios distintos de la cartografía catastral para la descripción gráfica de las fincas.
- A través de este procedimiento no procederá incorporar al Catastro Inmobiliario ninguna alteración catastral que deba ser objeto de alguno de los procedimientos de comunicación regulados en el artículo 14.

FORMATO GML ⁽⁶⁾

- Para la representación gráfica alternativa ha sido el designado como formato de intercambio el formato informático GML (Geographical Markup Language):
- La Dirección General del Catastro utiliza un formato GML (un XML con contenido geográfico) para describir informáticamente las parcelas catastrales. Este formato es accesible como fichero adjunto en las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas, desde la consulta interactiva de un bien inmueble y desde servicios web
- Para la validación de los formatos GML aportados, se ha habilitado el servicio de validación en SEC que comprueba si un parcelario aportado en formato GML respeta la delimitación que consta en la cartografía catastral. ⁽⁷⁾

⁶ Se incluye referencia al formato GML (se hace mención en el tema V-17)

⁷ Más información: http://www.catastro.minhap.es/ayuda/vga/ayuda_vga.htm