

**Ilustre Colegio Oficial de  
Ingeniería Geomática y  
Topográfica**



PER GEOMETRIAM VERITAS

# **LA GEORREFERENCIACIÓN EN LA COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO**

Congreso GeoEuskadi  
Donostia- San Sebastián,  
24 de septiembre 2018



Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica.  
Delegación de Euskadi.

Congreso GeoEuskadi  
Donostia- San Sebastián, 24 de septiembre 2018

## **Presentación:**

**D. Enrique Sordo Marsal** colegiado nº 4.935

- Ingeniero Técnico en Topografía.
- Ingeniero en Geodesia y Cartografía
- Vocal Nacional del COIGT.



 Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica.  
 Delegación de Euskadi.

Congreso GeoEuskadi  
 Donostia- San Sebastián, 24 de septiembre 2018

## CONTENIDOS:

- **Coordinación Catastro – Registro:**  
**Textos jurídicos y Resoluciones**
- **Coordinación Catastro – Registro:**  
**Aspectos técnicos.**
- **Conclusiones**

**GEOMÁTICA**


 Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica.  
 Delegación de Euskadi.

Congreso GeoEuskadi  
 Donostia- San Sebastián, 24 de septiembre 2018

## TEXTOS JURÍDICOS Y RESOLUCIONES COORDINACIÓN CATASTRO – REGISTRO:

- **Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo**
- **Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria**
- **Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario**
- **Resolución-circular DGNR 03 de noviembre de 2015 sobre interpretación de la Ley 13/2015**
- **Resoluciones de recursos gubernativos**


 Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica.  
 Delegación de Euskadi.


Congreso GeoEuskadi  
 Donostia- San Sebastián, 24 de septiembre 2018

**GEOMÁTICA**

## ASPECTOS TÉCNICOS

### COORDINACIÓN CATASTRO – REGISTRO:

- Qué debe incorporarse en el folio real de cada finca
- Cuándo es obligatorio la aportación de una RG
- Qué debe cumplir esta RG
- Consecuencias de la inscripción de la RG
- Obtención de la RG y su coordinación
- Consecuencias de la coordinación
- Especificaciones técnicas.


 Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica.  
 Delegación de Euskadi.

Congreso GeoEuskadi  
 Donostia- San Sebastián, 24 de septiembre 2018

## COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO

### Qué debe incorporarse en el folio real de cada finca

Artículo 9 de la Ley Hipotecaria:

(a) Descripción de la finca, linderos , superficie, libro del edificio (edificaciones, antigüedad)...

Incluir referencia catastral.

Si la finca está coordinada.

Anotaciones al margen (acreditado, calificación urbanística, medioambiental o administrativa)



## COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO

### Quando es obligatorio la aportación de una R.G.

**Art.9(b)** Siempre que se *inmatricule* una finca, o se realicen *reordenación de los terrenos* o *expropiación forzosa*

Expresándose sus coordenadas de sus vértices si están debidamente acreditadas

En el resto de casos es *potestativo*




## COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO

### Qué debe cumplir esta R.G.

**Art.9 (b)** Respeto de la delimitación de la finca matriz o del perímetro de conjunto de fincas aportadas que resulte de la cartografía catastral . Respeto a los requisitos técnicos del Catastro para su incorporación.

No existan dudas por parte del Registrador sobre la correspondencia entre la RG y la finca inscrita, falta de coincidencia con otra RG previamente incorporada o exista una invasión de dominio público


 Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica.  
Delegación de Euskadi.

Congreso GeoEuskadi  
Donostia- San Sebastián, 24 de septiembre 2018

## COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO

### Consecuencias de esta RG

**Art.9 (b)** Una vez inscrita la representación gráfica georreferenciada de la finca, su cabida será la resultante de dicha representación

 Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica.  
Delegación de Euskadi.

Congreso GeoEuskadi  
Donostia- San Sebastián, 24 de septiembre 2018

## COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO

### Obtención de la RG y su coordinación

1. La base de representación gráfica de las fincas registrales será la cartografía catastral
2. (...) Si hay correspondencia (art 9.b), se expresará en el asiento la fecha en la que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro
3. Representación grafica Alternativa (R.G.A,) en los casos:
  - a) Procedimientos de concordancia (Título VI L.H.)
  - b) Reordenación de los terrenos.



## COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO

### Consecuencias de la Coordinación

#### **Art 10.5.**

Alcanzada la coordinación gráfica con el Catastro e inscrita la representación gráfica de la finca en el Registro, se presumirá que tiene la ubicación y delimitación geográfica expresada en de la cartografía catastral incorporado al folio real



## COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO

### Especificaciones técnicas

**Art 10.6.** Obligación mediante resolución conjunta de la DGRN y DGC para regular intercambio de información e interoperabilidad.

SRG, GML (formato y esquemas), precisiones, metodología de la generación de las RGAs (levantamiento topográfico , digitalización), quien puede generarlas, quien decide si la RG se adecua a la realidad física del terreno, creación de los Informes de Validación Gráficos (IVG) de la Dirección General del Catastro.



## COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO

### Título VI Ley Hipotecaria.

#### De la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica

**Artículo 199.** Inscripción de las bases gráficas (Prioridad)

**Artículo 200** Expediente de deslinde. Posibilidad de RGA.

**Artículo 201** Expediente para rectificar la descripción, superficie o linderos.

**Artículo 202** inscripción de nuevas plantaciones y la construcción de edificaciones (...) La porción de suelo ocupada por cualquier edificación, instalación o plantación habrá de estar identificada mediante sus coordenadas de referenciación geográfica.



## RESUMEN

1. Hay operaciones registrales que necesitan obligadamente un “plano” georreferenciado.
2. La base de representación gráfica de las fincas registrales será la cartografía catastral, aunque en algunos casos se permiten RGA



- Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica.  
Delegación de Euskadi.
- Congreso GeoEuskadi  
Donostia- San Sebastián, 24 de septiembre 2018
- ## RESUMEN
1. Hay operaciones registrales que necesitan obligadamente un “plano” georreferenciado.
  2. La base de representación gráfica de las fincas registrales será la cartografía catastral, aunque en algunos casos se permiten RGA
  3. Una RG coordinada e inscrita se presume que tiene la ubicación y delimitación geográfica que expresa
  4. No hay Resoluciones Registro-Catastros Forales Vascos. (No GMLs, no precisiones, metodología,...)





Colegio Oficial de Ingeniería Geomática y Topográfica,  
Delegación de Euskadi.

Congreso GeoEuskadi  
Donostia- San Sebastián, 24 de septiembre 2018

**GRACIAS POR SU ATENCIÓN.**

**Congreso GeoEuskadi  
Donostia- San Sebastián,  
24 de septiembre 2018**

**Ilustre Colegio Oficial de Ingeniería  
Geomática y Topográfica**

PER GEOMETRIAM VERITAS

**Enrique Sordo Marsal. Colegiado nº 4.935 COIGT**  
Ingeniero Técnico en Topografía-Ingeniero en Geodesia y Cartografía  
Vocal Nacional del COIGT.