

Normativa aplicable a la Coordinación entre el Catastro y los Registros de la Propiedad Inmobiliaria

Real Decreto 1030/1980, de 3 de mayo, sobre Coordinación del Catastro Topográfico Parcelario con el Registro de la Propiedad Inmobiliaria (1)

Artículo 1.º Se aprueban las normas integradas en el presente Real Decreto por las que se ha de regir la coordinación entre el Catastro Topográfico Parcelario y el Registro de la Propiedad Inmobiliaria.

Art. 2.º Se crea con carácter permanente una Comisión Coordinadora del Catastro Topográfico Parcelario con el Registro de la Propiedad, formada por representantes de los Ministerios de Justicia,

Presidencia del Gobierno y Hacienda, para el estudio de la acción gestora en la aplicación del presente Real Decreto y para proponer su revisión cuando resulte necesario o conveniente en función de la experiencia adquirida.

(2) A estos efectos, el artículo 237 del Decreto 118/1973, de 12 de enero, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Reforma y Desarrollo Agrario, señala: «La nueva ordenación de la propiedad resultante de la concentración y sus sucesivas alteraciones serán inexcusablemente reflejadas en el Catastro de Rústica y éste habrá de coordinarse o guardar paralelismo en el Registro de la Propiedad. A tal efecto, copia de los planos de la concentración autorizada por el Instituto y los datos complementarios que fueran precisos serán remitidos al Registro, al Catastro Topográfico Parcelario y al Catastro de Rústica, cuyos documentos quedarán así oficialmente incorporados a los indicados organismos pú-

Art. 3.º La coordinación entre el Catastro Topográfico Parcelario y el Registro de la Propiedad, en zonas de concentración parcelaria y demás de actuación del Instituto Nacional de Reforma y Desarrollo Agrario, se realizará en la forma que establezca su legislación especial, aplicándose como normas supletorias las contenidas en el presente Real Decreto (2).

Art. 4.º Por los Ministerios de Justicia y Presidencia se dictarán las disposiciones

blicos. El Catastro Topográfico Parcelario adaptará a la nueva situación los planos del Municipio o Municipios afectados por la concentración y remitirá a los Registros de la Propiedad respectivos los nuevos planos ya rectificadas.»

Ver también la O.M. de 13 de julio de 1960, en la que se dan normas para coordinar las actuaciones de los servicios del Catastro y la Concentración Parcelaria. Téngase en cuenta que las menciones que la citada Disposición hace a la D.G. de Impuestos deben entenderse referidas al CGCCT. En cuanto a las referencias a la CTR debe tenerse presente que este tributo ha desaparecido desde el 1 de enero de 1990 (sin perjuicio de lo establecido en la Disp. Trans. de la LRHL).

oportunas para la aplicación y desarrollo del presente Real Decreto en el ámbito de sus competencias y la instrucción u ordenanza que contenga la normativa general adecuada para hacer efectiva la coordinación que se establece. Igualmente dictarán las normas necesarias para la implantación progresiva por términos municipales o zonas, previo informe o propuesta de la Comisión Coordinadora citada en el artículo segundo (3).

Art. 5.º A los fines previstos en este Real Decreto, el Instituto Geográfico Nacional deberá:

a) Suministrar a los Registros de la Propiedad los mapas topográficos parcelarios correspondientes a los términos o zonas de su jurisdicción en los que se haya acordado iniciar la coordinación mediante la oportuna Orden ministerial.

(3) Los términos municipales en los que se inicia la coordinación Catastro-Registro de la Propiedad Inmobiliaria se establecieron por OO.MM. de 30 de enero de 1982 y de 8 de febrero de 1984.

(1) En todas las menciones de esta disposición hace al Instituto Geográfico Nacional debe tenerse presente que las competencias concernientes al Mapa Topográfico Parcelario, ejercidas por dicho órgano, se han atribuido por el Real Decreto 585/1989, de 26 de mayo (Disp. Adic. 3.ª) (§ 11) al CGCCT, y que es a este mismo organismo a quien competen todas las funciones inherentes a los Catastros Inmobiliarios (Disp. Adic. 4.ª 2 LRHL).

b) Expedir y autorizar las cédulas parcelarias correspondientes a las fincas de tales términos municipales o zonas.

c) Facilitar al Ministerio de Hacienda los datos relativos a la identificación de fincas en régimen de coordinación, cualquiera que sea la naturaleza de las mismas.

Disposiciones transitorias

1.^a En los términos municipales o zonas en que el Instituto Geográfico Nacional no tenga hecho el Catastro Topográfico Parcelario y vaya a iniciar su levantamiento, solicitará del Ministerio de Hacienda el avance catastral o catastro fotográfico correspondiente, con el fin de conservar, dentro de lo posible, la numeración de polígonos y parcelas.

2.^a En los términos municipales o zonas en que el Instituto Geográfico Nacional tenga hecho el Catastro Topográfico Parcelario y acuerde la actualización extraordinaria del mismo, solicitará del Ministerio de Hacienda, a efecto informativo, la documentación catastral en que se recojan las variaciones que hayan sido tramitadas y se encuentren surtiendo efectos fiscales.

Normas

Norma 1.^a Objeto de la coordinación (4)

Es objeto de la coordinación entre el Catastro Topo-

gráfico Parcelario y el Registro de la Propiedad establecer la concordancia entre ambas Instituciones a través de su respectiva técnica operatoria.

a) El Instituto Geográfico Nacional aportará al Registro de la Propiedad los datos descriptivos y gráficos de cada finca, especialmente sus linderos y superficie, con referencia a los números de polígono y parcela correspondientes, en aquellos términos municipales en que el Catastro Topográfico Parcelario esté terminado y en grado suficiente de conservación.

b) El Registro de la Propiedad aportará al Instituto Geográfico Nacional los siguientes datos:

- El nombre de los titulares en dominio de las fincas coordinadas.

- Las modificaciones por agregación, agrupación, división, segregación, exceso o reducción de cabida de fincas registrales, coordinadas o no.

Norma 2.^a Naturaleza de la coordinación

La coordinación entre el Catastro Topográfico Parcelario y el Registro de la Propiedad es de interés público y opera con el alcance y los efectos que se determinan en la presente disposición.

En los términos municipales donde no exista Catastro Topográfico Parcelario aprobado por el Instituto Geográfico no cabe la coordinación.

En los términos municipales donde en todo o en parte se halle aprobado y en

vigencia el Catastro Topográfico Parcelario, ambos Organismos coordinarán progresivamente los datos descriptivos de las fincas y la identidad de sus respectivos titulares.

Cuando la totalidad o parte de un término municipal hubiera obtenido la calificación de suelo urbano de reserva urbana, urbanizable programado o apto para la urbanización, conforme a cualquiera de las modalidades de planeamiento previstas en la vigente Ley del Suelo, la coordinación se suspenderá en la zona afectada hasta que se lleve a efecto la gestión urbanística correspondiente.

Norma 3.^a Medios instrumentales de la coordinación

Son medios instrumentales para coordinar el Catastro Topográfico Parcelario y el Registro de la Propiedad los siguientes:

a) Los planos parcelarios dispuestos para el Catastro Topográfico Parcelario junto con la documentación complementaria actualizada, en su caso.

A tal efecto, las oficinas provinciales del Instituto Geográfico Nacional proveerán a los Registros de la Propiedad de dicha documentación con la forma gráfica y escala adecuada, que permita su fácil manejo, archivo y conservación.

b) Las cédulas parcelarias extendidas por el Instituto Geográfico Nacional que contengan los datos descriptivos de cada finca en particular, sus diversas ca-

racterísticas y el plano de la misma, así como el nombre del propietario.

c) Los títulos públicos, notariales, judiciales o administrativos y, en general, todo documento inscribible en el Registro de la Propiedad conforme a lo dispuesto en la Legislación Hipotecaria (5).

Norma 4.^a Forma de coordinación

En razón a los efectos que debe producir, la coordinación entre el Catastro Topográfico Parcelario y el Registro de la Propiedad habrá de ser plena, y a tal respecto sólo se operará:

a) Cuando los datos descriptivos o identificadores de la finca en el Catastro Topográfico Parcelario coincidan con los que figuran en el Registro de la Propiedad o en el título que va a dar lugar a la coordinación.

b) Cuando aun no siendo total la coincidencia, se den juntamente estas dos circunstancias:

1.^a Que no existan diferencias de superficie o éstas encajen dentro de los coeficientes de error establecidos por el Instituto Geográfico Nacional y aprobados por disposición conjunta de los Ministerios de la Presidencia del Gobierno y de Justicia.

2.^a Que no ofrezca dudas al registrador la identidad de la finca a coordinar.

(4) Sobre la coordinación entre el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y la realidad extrarregistral, ver. art. 198 y ss. de la LH y art. 272 y ss. del RH.

(5) Sobre títulos inscribibles en el Registro de la Propiedad, ver art. 2 de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento Hipotecario.



Amador Toril

Norma 5.^a Práctica de la coordinación

La coordinación entre el Catastro Topográfico Parcelario y el Registro de la Propiedad tendrá lugar en los casos siguientes:

a) Cuando se solicite la inmatriculación de nuevas fincas en el Registro de la Propiedad, salvo cuando se trate de concesiones administrativas u otras fincas registrables que por su especial naturaleza no sean susceptibles de coordinación.

b) En los casos de modificación de Entidades hipotecarias por agregación, agrupación, división y segregación.

c) Cuando el título inscribible contenga, con relación a los datos del Registro, diferencias en la extensión o linderos de la finca objeto de inscripción.

d) Con ocasión de solicitarse en el Registro de la Propiedad la práctica de operaciones sobre fincas inscritas y no concurra cualquiera de las circunstancias anteriores.

e) Cuando se solicite la coordinación por el propio titular como operación específica.

Norma 6.^a Promoción de la coordinación

La coordinación se promoverá y practicará:

a) Por el Instituto Geográfico Nacional, a cuyo efecto este Organismo remitirá a los Registros de la Propiedad, en aquellos términos municipales a que se refiere la norma primera, apartado a), los planos parcelarios, en forma adecuada para su fácil manejo, archivo y conserva-

ción, así como la documentación complementaria que refleje las variaciones introducidas en las operaciones de conservación catastral.

b) Por los notarios, Autoridades judiciales y administrativas o por los particulares con ocasión de la autorización, expedición o formulación de documentos inscribibles en el Registro de la Propiedad que tengan por objeto cualquiera de las operaciones a que se refiere la norma anterior.

c) Por los Registradores de la Propiedad, a quienes corresponde el control y decisión sobre la procedencia de la coordinación en cada caso concreto y la remisión al Instituto Geográfico Nacional de los datos resultantes de la misma.

Reglas formales de la coordinación

Norma 7.^a Reglas generales

a) En todos los supuestos a que se refiere la norma quinta, la cédula parcelaria se acompañará, en ejemplar duplicado, al título público con virtualidad inmatriculadora, y en general al documento que sirva de base para la coordinación.

b) En el título o documento principal se hará constar expresamente si la descripción de la finca coincide o no con los datos resultantes de la cédula según la prueba practicada cuando sea procedente, o lo manifestado por los interesados en los demás casos.

c) El título se presentará en el Registro de la Propie-

dad, acompañado del doble ejemplar de la cédula, y el registrador practicará el asiento de que se trate, tomando como datos identificadores de la finca los que contenga el título inscribible.

Cuando tales datos coincidan con los de la cédula parcelaria en los términos previstos en la norma cuarta, se hará constar en el cuerpo de la inscripción que la finca queda coordinada en el Catastro Topográfico Parcelario.

Cuando los datos de la cédula no coincidan con los del título o excepcionalmente no se acompañe aquélla, el registrador hará constar esta circunstancia en la inscripción y suspenderá la coordinación.

d) Practicada la inscripción, el registrador archivará uno de los ejemplares de la cédula y remitirá el otro a la Dependencia Provincial del Instituto Geográfico Nacional, haciendo constar en dicho ejemplar la referencia registral, el nombre del titular de la finca y la circunstancia de haberse practicado o suspendido la coordinación, con especificación, en este último supuesto, de la causa que la haya impedido.

Cuando la causa de la suspensión sea la no presentación de la cédula, el registrador lo comunicará de oficio a la Dependencia Provincial del Instituto Geográfico Nacional, en la forma especificada para cada caso en la norma octava.

e) La práctica de la coordinación, en los supuestos en que haya sido suspendida, podrá llevarse a efecto de la forma siguiente:

1. Mediante remisión de oficio por la Dependencia Provincial del Instituto Geográfico de la cédula parcelaria no presentada o de la nueva cédula rectificadora.

2. Mediante instancia suscrita por el titular registral o presentante del título, a la que se acompañará el ejemplar duplicado de la cédula parcelaria no presentada o de la nueva cédula rectificadora, en concordancia con la descripción registral en su caso.

3. Mediante rectificación, subsanación o aclaración del título o documento principal.

En los dos primeros casos, la coordinación se hará constar por nota marginal. En el tercer caso, el registrador practicará el asiento que proceda de conformidad con lo dispuesto en la Legislación Hipotecaria.

Practicada la coordinación conforme a cualquiera de los procedimientos anteriores, el registrador hará constar esta circunstancia por nota a pie del título y cumplirá lo dispuesto en el apartado d) de esta norma.

f) Recibido en la Dependencia Provincial del Instituto el ejemplar de la cédula diligenciado por el Registro, procederá:

1. Tomar razón de la titularidad dominical de las fincas coordinadas y de las modificaciones operadas en las Entidades hipotecarias inscritas.

2. Oficiar a la Delegación de Hacienda y Ayuntamiento correspondiente, a efectos de que se tome constancia de las modificaciones operadas

en el Catastro fiscal y se actualicen los recibos de contribución.

Norma 8.^a Reglas especiales

Además de las reglas generales previstas en la norma anterior, serán de aplicación, en su caso, las siguientes:

a) En los supuestos de inmatriculación, el registrador remitirá mensualmente a la Dependencia Provincial del Instituto Geográfico Nacional relación de las fincas inmatriculadas en las que se haya suspendido la coordinación por no haberse acompañado el ejemplar duplicado de la cédula. En dicha relación se hará constar la superficie y linderos de la finca, el término municipal, pago o sitio y nombre del titular registral, a los efectos previstos en el punto uno, apartado e), de la norma anterior.

b) En los casos de división, agrupación, segregación o agregación de fincas se aplicarán las reglas generales para la coordinación de las fincas de origen. Una vez hecha o actualizada la coordinación de éstas, el registrador remitirá mensualmente a la Dependencia Provincial del Instituto Geográfico Nacional relación de las fincas modificadas, de las nuevas resultantes y de sus respectivos titulares. En la nota al pie del título objeto de inscripción advertirá al interesado sobre la obligación de presentar nuevamente el título en el Registro dentro del plazo que reglamentariamente se establezca para hacer constar que se ha practicado la coordinación.

La Dependencia Provincial del Instituto Geográfico Nacional, a la vista de la relación remitida por el registrador, procederá a modificar el Catastro Topográfico Parcelario y expedir las nuevas cédulas, que remitirá de oficio al Registro de la Propiedad.

c) Cuando la coordinación tenga por objeto la extensión superficial o linderos de la finca, se presentarán el título o documento que proceda, según la legislación hipotecaria, y la cédula parcelaria.

d) Cuando la coordinación se practique con ocasión de inscribir en el Registro de la Propiedad alguna operación de tráfico inmobiliario, se acompañará al título inscribible el ejemplar duplicado de la cédula parcelaria, y por éste solo hecho se entenderá tácitamente solicitada la coordinación. El registrador extenderá el asiento que proceda, según el título inscribible.

e) Para practicar la coordinación como operación específica bastará instancia suscrita por el titular registral acompañada del ejemplar duplicado de la cédula parcelaria. El registrador hará constar la coordinación por nota marginal.

Norma 9.^a Efectos de la coordinación

a) La coordinación de una finca inscrita en el Registro de la Propiedad, con el Catastro Topográfico Parcelario, implicará la conformidad de la Administración, con los datos descriptivos de la misma contenidos en el folio registral. En consecuencia, los

expedientes administrativos relativos a fincas coordinadas deberán tomar como base de la actuación de que se trate los datos resultantes de la coordinación, a efectos de producir la triple coincidencia catastral, registral y fiscal en cuanto a los datos físicos y titulares de las fincas.

b) No obstante lo dispuesto en el número anterior, a efectos civiles serán los Tribunales de Jurisdicción ordinaria los únicos competentes para conocer y decidir sobre cuantas cuestiones litigiosas se refieran a la identidad y circunstancias físicas de las fincas.

c) Como consecuencia de lo dispuesto en el artículo 38 de la Ley Hipotecaria,

cuando en los asientos del Registro conste la coordinación de una finca con el Catastro Topográfico Parcelario, se presumirá, salvo prueba en contrario, que los datos descriptivos de la misma contenidos en el folio registral coinciden con la realidad física.

d) Realizada la coordinación, las cédulas parcelarias sólo podrán expedirse de acuerdo con lo resultante de la misma. En el Catastro Topográfico Parcelario no se reflejarán los cambios de titularidad que no procedan del Registro, pero sí podrán recogerse las alteraciones físicas operadas a los efectos previstos para otras aplicaciones del mapa parcelario (6).

89

Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario (BOE 16 abril 1947)

Art. 51. Las inscripciones extensas a que se refiere el artículo 9 de la Ley contendrán los requisitos especiales que para cada una de ellas determina este Reglamento, y se practicarán con sujeción a las reglas siguientes:

1.^a La naturaleza de la finca se determinará expresando si es rústica o urbana, el nombre con el que las de su clase sean conocidas en la

localidad, y en aquéllas, si se dedican a cultivo de secano o de regadío, y, en su caso, la superficie aproximada destinada a uno y a otro.

2.^a La situación de las fincas rústicas se determinará expresando el término municipal, pago o partido o cualquier otro nombre con que sea conocido el lugar en que se hallaren; sus linderos, por los cuatro puntos cardinales; la naturaleza de las fincas colindantes y cualquier circunstancia que impida confundir con otra la finca que se inscriba, como el nombre propio, si lo tuviere. Si constaren, se consignarán los números del polígono y de la parcela (7).

En los casos de los núme-

(6) La Orden de 12 de junio de 1981 regula la composición de la Comisión Coordinadora del Catastro Parcelario con el Registro de la Propiedad Inmobiliaria.

(7) La Circular 29.04/1988 estableció las normas para la obtención de la referencia catastral de las fincas urbanas.

ros 2.º, 3.º y 4.º del artículo 44 de este Reglamento, y por lo que se refiere a los linderos, bastará expresar los de cada trozo o porción, si no estuvieren dentro de un perímetro.

3.^a La situación de las fincas urbanas se determinará expresando el término municipal y pueblo en que se hallen, el nombre de la calle o sitio, el número, si lo tuvieren, y los que hayan tenido antes; el nombre del edificio si fuere conocido por alguno propio; linderos por la izquierda (entrando), derecha y fondo; la referencia catastral, si constare, y cualquier circunstancia que sirva para distinguir de otra la finca descrita. Lo dispuesto en este número no se opondrá a que las fincas urbanas cuyos linderos no pudieran determinarse en la forma expresada se designen por los cuatro puntos cardinales.

4.^a La medida superficial se expresará en todo caso y con arreglo al sistema métrico decimal, sin perjuicio de que pueda también constar la equivalencia a las medidas del país.

Cuando la identificación de la finca se complementa con la referencia a un plano incorporado a la escritura, se acompañará una copia autenticada de éste para su archivo en el Registro.

Cuando los requisitos de los números anteriores constaren ya en inscripciones o anotaciones precedentes al sientto que se haya de extender, no se repetirán en éste si resultaren conformes con los consignados en los títulos que lo motiven.

En caso de disconformidad, se expresarán las diferencias que resultaren entre el Registro y el título.

Real Decreto 430/1990, de 30 de marzo, por el que se modifica el Reglamento Hipotecario en materia de informatización, bases gráficas y presentación de documentos por telecopia

Artículo único. Se introducen en el Reglamento Hipotecario, a continuación del artículo 398, los artículos 398.a), 398.b), 398.c), 398.d) y 398.e), y a continuación del 418, los artículos 418.a), 418.b), 418.c) y 418.d), que tendrán la siguiente redacción:

Art. 398.a) 1. Los índices de personas y fincas de los Registros de la Propiedad habrán de llevarse mediante procedimientos informáticos.

2. Los datos anteriores a la implantación de índices informatizados se incorporarán a éstos de forma progresiva y dentro del plazo que determine la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Art. 398.b) 1. Los Registros de la Propiedad utilizarán como base gráfica para la identificación de las fincas la Cartografía Catastral oficial del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria en soporte papel o digitalizado.

2. La indicación de la situación de la finca en el plano matriz se hará constar en el índice de fincas. Se utilizarán como identificadores a estos efectos la referencia catastral de la parcela, en fincas urbanas, o la

referencia parcelaria y coordinada UTM, en fincas rústicas.

3. La implantación de las bases gráficas se realizará de manera progresiva conforme al plan de actuación que fije la Dirección General de los Registros y del Notariado en coordinación con el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

Art. 398.c) 1. El índice general informatizado de las fincas y derechos inscritos en todo el territorio nacional y de sus titulares será llevado por el Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad.

Los registradores remitirán periódicamente los datos necesarios para la confección del citado índice.

2. Los registradores, a fin de facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado, suministrarán noticia de la existencia de titularidades registrales en cualquier Registro a favor de personas físicas o jurídicas determinadas, siempre que exista interés en el peticionario.

3. En los índices informatizados se incorporarán tanto las referencias catastrales y parcelarias indicadas en el apartado 2 del artículo

398.b) como los datos relativos a los domicilios del adquirente y transmitente y la fecha de inscripción registral.

4. El Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad remitirá periódicamente al Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, en soportes magnéticos, la información relativa a las transmisiones inscritas, con indicación de los datos identificadores de la finca y de los transmitentes y adquirentes.

Art. 398.d) Los programas informáticos precisos para la aplicación de lo dispuesto en los artículos anteriores deberán ser uniformes para todos los Registros de la Propiedad. La elaboración y suministro de dichos programas correrá a cargo del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad. Los programas deberán ser aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Art. 398.e) 1. El coste y financiación de las medidas previstas en los artículos anteriores se considerarán como gastos necesarios para el funcionamiento y conservación de los Registros en los términos previstos en el artículo 294 de la Ley Hipotecaria.

2. Los Registradores estarán obligados a contribuir, conforme al criterio de proporcionalidad, a los gastos generales y comunes que ocasionen las medidas previstas en los artículos anteriores y el sostenimiento del servicio registral.» ■