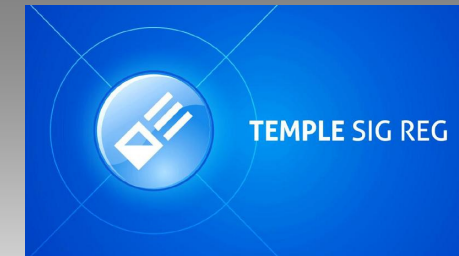


TRABAJO DE COORDINACIÓN CON CATASTRO DESDE TEMPLE.

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

Trabajo de coordinación con catastro desde Temple.



- 1- Relación B.G.R – Catastro
- 2- Gestión de los datos catastrales
- 3- Construcciones no catastradas
- 4- Novedades última versión Temple
- 5- Conclusiones

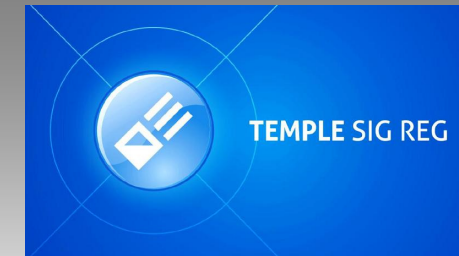
1- Relación B.G.R. – Catastro.



1.a – Introducción

La relación existente entre las bases gráficas registrales (B.G.R) y el catastro queda definido por lo que denominamos certificación de coordinación catastral. Dicho documento pretende representar la situación actual de una finca registral ante el catastro poniendo así de manifiesto sus similitudes y/o diferencias con el fin de coordinar correctamente ambos.

1- Relación B.G.R. – Catastro.

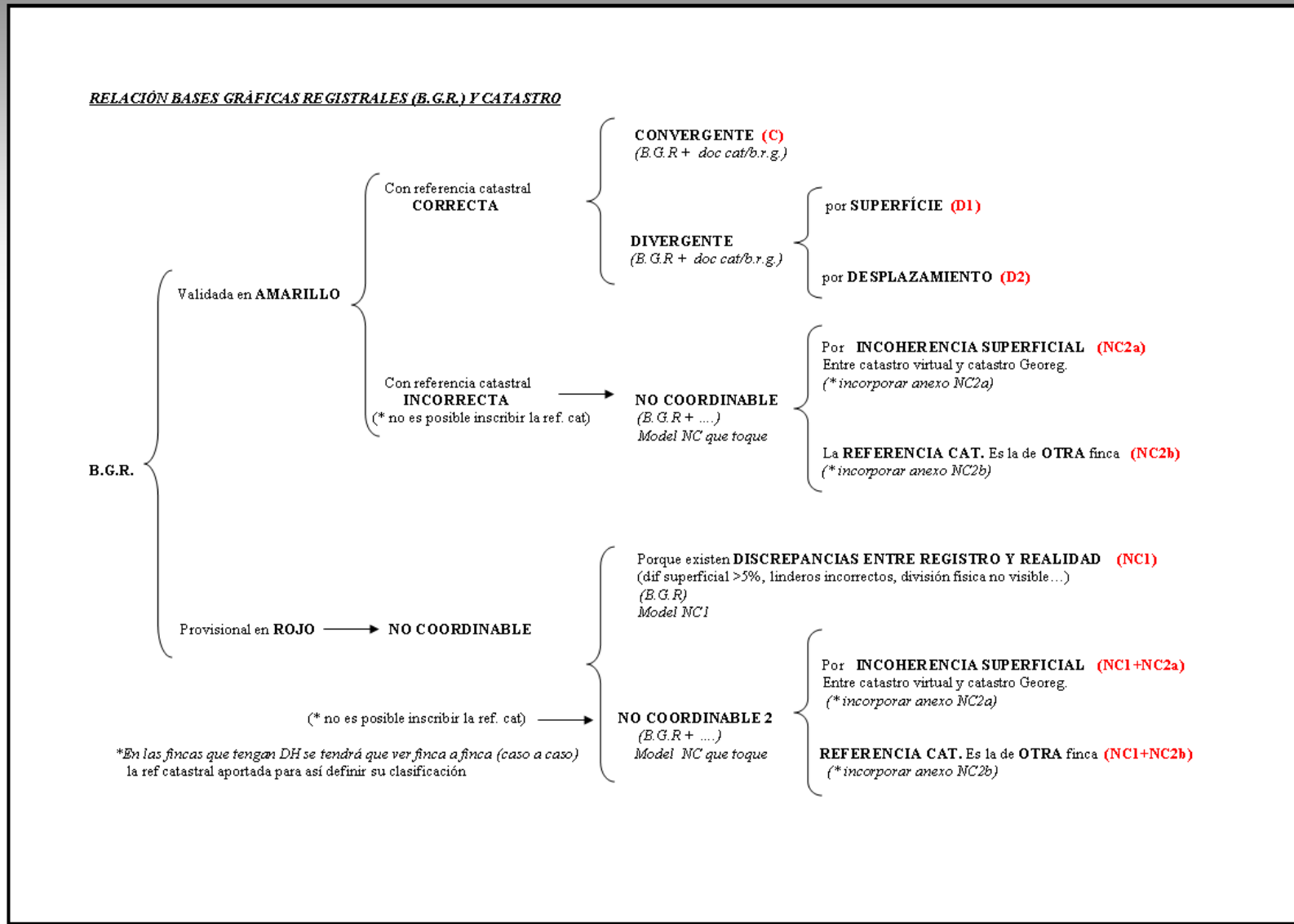


Así nos define aspectos como:

- 1- Coincidencia o divergencia entre el Registro de la Propiedad y el Catastro.
- 2- Si la descripción registral y/o la catastral del inmueble son correctas o defectuosas.
- 3- La forma de proceder para solucionar las deficiencias descriptivas que pudieran llegar a ser advertidas.

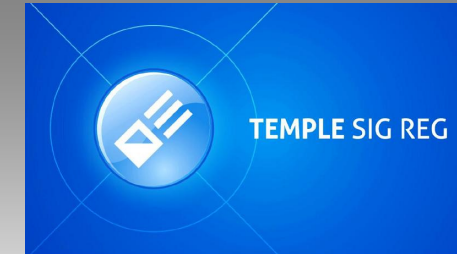
*Como resultado de estos análisis de contraste (Registro-Catastro) surgen diversas casuísticas que quedan recogidas en el siguiente esquema que a continuación pasamos a definir.

1.b – Esquema general



TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

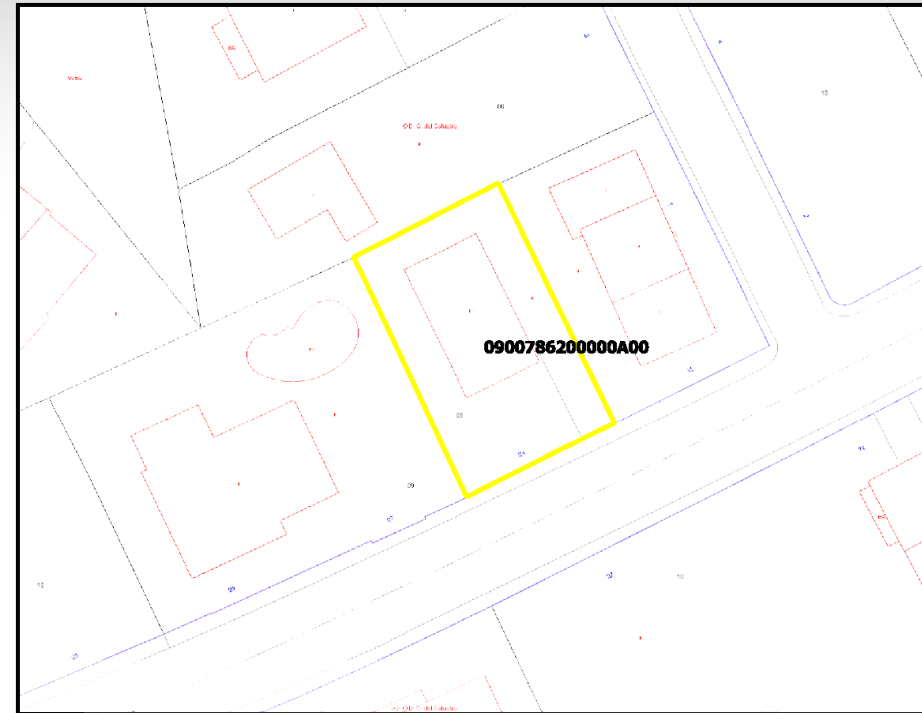
1- Relación B.G.R. – Catastro.



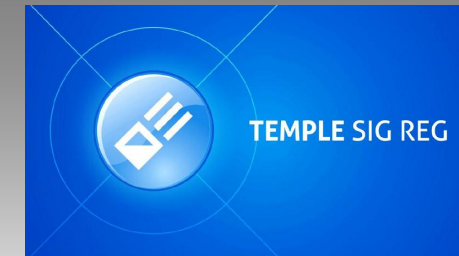
1.c – Casos posibles

C: Convergente:

Es el caso ideal de coordinación correcta Registro-Catastro.
Estaríamos ante aquellas fincas registrales que tienen una base gráfica registral **igual o muy aproximada** a la definición gráfica manifestada en el catastro.



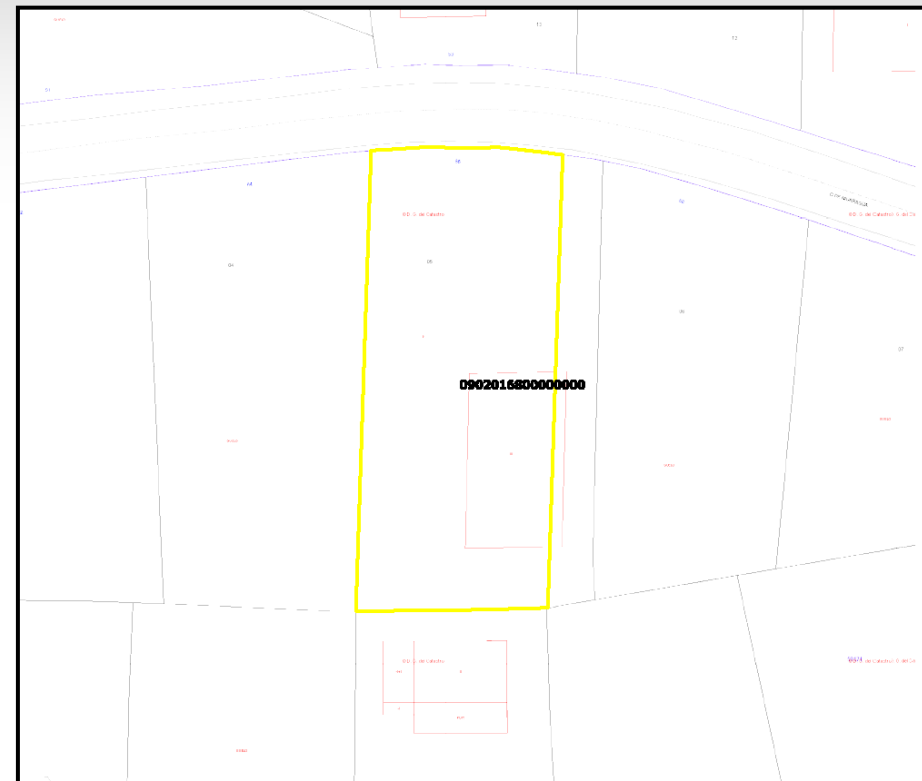
1- Relación B.G.R. – Catastro.



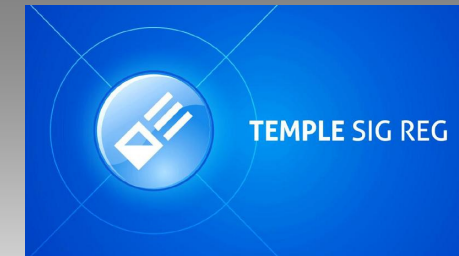
1.c – Casos posibles

D1: Divergencia por superficie:

Se trata de aquellas bases gráficas registrales en que su referencia catastral es correcta, pero presentan cuando hacemos la superposición de la B.G.R. con la parcela catastral correspondiente, una **diferencia** por lo que respecta a su superficie (área) **mayor al 10%**.



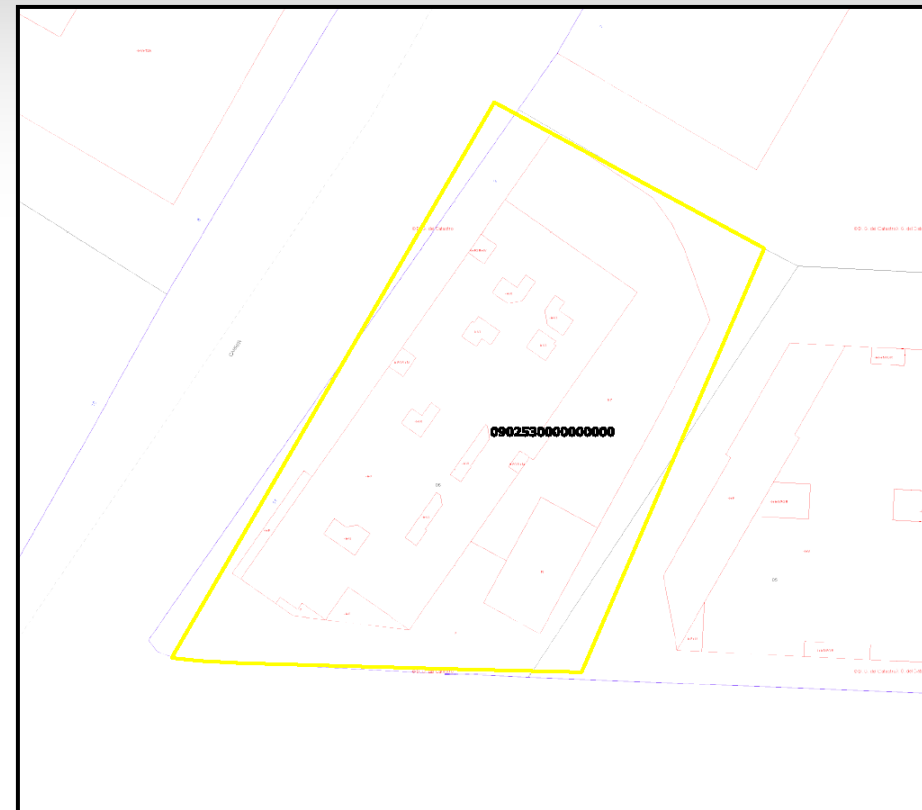
1- Relación B.G.R. – Catastro.



1.c – Casos posibles

D2: Divergencia por desplazamiento:

Son aquellas fincas la B.G.R. de las cuales una vez interaccionada con la parcela catastral correspondiente presentan un evidente **desplazamiento y/o rotación** entre ellas, sin existir diferencia superficial.



1- Relación B.G.R. – Catastro.

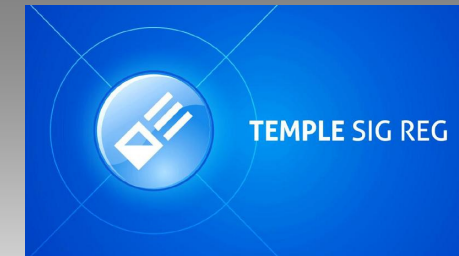


1.c – Casos posibles

NC2a: No coordinable por incoherencia catastral de superficie:

Fincas cuya B.G.R no es posible coordinar con el catastro debido a que el propio catastro presenta entre si mismo **divergencias** por lo que respecta a la superficie **entre su parte alfanumérica** (Sede Electrónica Virtual) **y su parte gráfica** (geometría de sus parcelas catastrales).

1- Relación B.G.R. – Catastro.



1.c – Casos posibles

NC2a: No coordinable por incoherencia catastral de superficie:

■ Cartografía

Cartografía Catastro
Cartografía Internet
Imprimir Croquis
Cartografía 3D
FXCC
¿Qué es un FXCC?

■ Certificaciones catastrales

Finalidad:
reg

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble.
- Certificación de Bien Inmueble sin valor catastral.
- Certificación de Referencia Catastral.

Datos Descriptivos y Gráficos

- Certificación descriptiva y gráfica

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización	CL AMPURIAS 71 LLÒRET DE MAR (GIRONA)
Superficie construida	110 m ²
Superficie suelo	642 m ²
Tipo Finca	Parcela con un unico inmueble

Catastro: Parte alfanumérica.

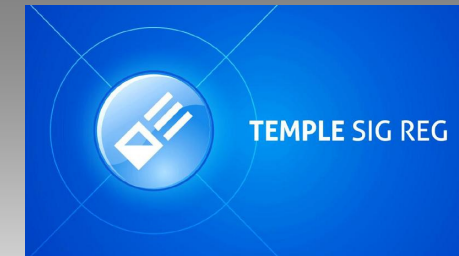
numero	71
numrodup	6
numsymbol	753
area	642
fechaalta	20050510
fechabaja	99999999

numero	71	Valor
numrodup	6	81,0
numsymbol	753	17,0
area	642	102,0
fechaalta	20050510	95134
fechabaja	99999999	5042515
numero	71	U
numrodup	6	U
numsymbol	753	426335,34
area	642	462,395,47
fechaalta	20050510	508
fechabaja	99999999	71
numero	71	U
numrodup	6	U
numsymbol	753	426335,34
area	642	462,395,47
fechaalta	20050510	508
fechabaja	99999999	71
numero	71	U
numrodup	6	U
numsymbol	753	426335,34
area	642	462,395,47
fechaalta	20050510	508
fechabaja	99999999	71

Catastro: Parte gráfica.

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

1- Relación B.G.R. – Catastro.



1.c – Casos posibles

NC2b: No coordinable por error en la referencia catastral.

Són aquellas fincas que en su descripción registral presentan una **referencia** o bien **erronea** (que no le pertenece a dicha finca registral) o bien llevan una referencia **inexistente** a día de hoy (que no se transcribe en ninguna parcela catastral cuando hacemos consulta en la Sede Virtual del Catastro). Por dichas discrepancias lógicamente no las podremos coordinar.

1- Relación B.G.R. – Catastro.



1.c – Casos posibles

NC2b: No coordinable por error en la referencia catastral:

NOTAS MARGINALES		FECHA	REGISTRO	ACTUACIÓN / SECCIÓN	LITERO	TOMO
		GIRONA	LLORET DE MAR	LLORET	4	2030
				FINCA N.º 2048		201
<p>VENDE: A.P. número 760/96 Diario. Lloret de Mar, a 04/04/2001.-</p> <p>Esta finca queda sujeta durante CUATRO AÑOS a la AFECCIÓN FISCAL del Arts. 152, 3 y 4 de RD 828/96. Lloret de Mar, a 16 de mayo de 2001.</p> <p>Consuetudinaria la Condición Resolutiva por la que el precio que quedó aplazado de pago ante otorgamiento de la escritura inscrita en el Registro de la Propiedad de esta finca quedará a la venta. Según resulta de la primera copia de una escritura autorizada por Don Manuel de Diego y Don José María de Salazar y de Salazar a 17 de Enero de 2001, cuyo documento ha sido presentado a Don Manuel de Salazar y de Salazar según el asiento número 821-5 en libro de número 93. Dicho asiento el impuesto y archivado en el libro de número 93 de fecha de 26 de febrero de 2001.</p>		<p>1ª VENTA CON CONDICIÓN RESOLUTIVA</p> <p>ESTA FINCA ES OBJETO DE TRASLADO DE LA FINCA REGISTRAL 12434, OBRANTE AL FOLIO 186, DEL LIBRO 524 DE LLORET, TOMO 2447.- UBICADA: Casa destinada a vivienda unifamiliar, sito en Lloret de Mar, en el casco urbano, parcela cinco Sant Pere, enclavada en la parcela DOSCIENTOS VEINTITRES, de la urbanización Casado del Jarro y con frente a la calle Salvador Dalí, número veintidós. Compuesta de planta baja, con una superficie de ciento quince metros, diecinueve decímetros cuadrados, distribuidos en una nave diáfana y destinada a garaje; y diecinueve decímetros cuadrados, distribuidos en una nave diáfana y destinada a garaje; y diecinueve decímetros cuadrados, distribuidos en una nave diáfana y destinada a garaje. Se construyen ambas plantas entre sí por medio de una escalera interior. No sólo edificadas sobre una extensión superficial de ochenta y seis metros cuadrados, sino que el resto de la parcela, cincuenta metros cuadrados, destinados al uso de jardín, en línea de cuarenta y seis metros, cincuenta centímetros, parcela número diecinueve veintidós; Sur, parcela número diecinueve veintidós, en línea de cuarenta y cuatro metros; Oeste, calle de la urbanización, hoy calle Salvador Dalí, en línea de diecinueve metros, sesenta centímetros. Está prevista la construcción de instalaciones de calefacción, de aguas calientes y de agua fría a su destino. REFERENCIA REGISTRAL: 52739140681570001E. (CARBOS) 2) Hipoteca constituida en la inscripción de la escritura de esta finca, en virtud de un asiento de fección fiscal, de fecha 28-04-1997, al margen de la inscripción 52739140681570001E, con un capital de ochenta y cinco millones de euros, de estado civil concordado judicialmente, con vigencia en sus condiciones de inscripción en el Registro de la Propiedad.</p>		<p>2ª CANCELACIÓN DE HIPOTECA</p> <p>LA inscripción de este número, se CANCELA TOTALMENTE por haber sido reintegrado y darse por satisfecha la parte acreedora, la ENTIDAD BANCO CENTRAL HISPANOAMERICANO S.A. del Impuesto del principal de préstamo cuyo pago aseguraba esta finca y además los intereses parciales, comunicando que tal cancelación se haya inscrita en el Registro de la Propiedad, Don José Ribalta Balgado, mayor de edad, vecino de Barcelona, con domicilio en Paseo de Gracia, treinta y ocho y con DNI número 37729662; en representación de la referida Entidad, en virtud de escrituras de poder autorizadas, para el</p>		

Referencia catastral incorrecta (manifestada en el folio registral).

■ Cartografía

- Cartografía Catastro
- Cartografía Internet
- Imprimir Croquis
- Cartografía 3D
- FXCC

¿Qué es un FXCC?

■ Certificaciones catastrales

Finalidad:

reg

Actualizar Finalidad

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble.
- Certificación de Bien Inmueble sin valor catastral.
- Certificación de Referencia Catastral.

Datos Descriptivos y Gráficos

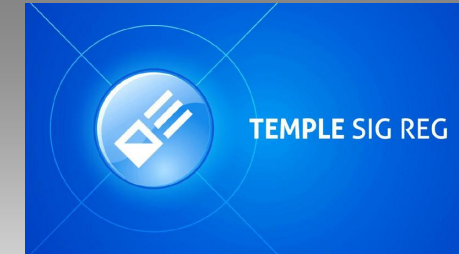
- Certificación descriptiva y gráfica

Datos del Bien Inmueble	
Referencia catastral	5273920DG8157S0001SE
Localización	CL SALVADOR DALI 27 17310 LLORET DE MAR (GIRONA)
Clase	Urbano
Superficie (**)	240 m ²
Coefficiente de participación	100,000000 %
Uso	Residencial

Referencia catastral correcta (tras estudio identificativo de la finca registral).

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
 CATASTRO DESDE TEMPLE.
 Valencia, 16 Noviembre 2011

1- Relación B.G.R. – Catastro.

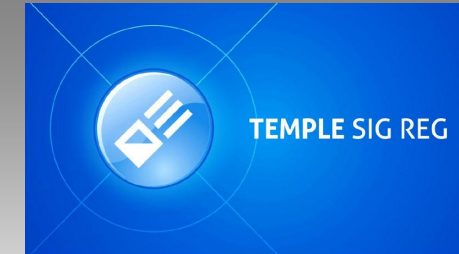


1.c – Casos posibles

NC1: No coordinable por discrepancia entre registro y realidad

Estamos hablando de aquellas fincas registrales que por motivos de **diferencia superficial considerable** entre su superficie en registro del solar y la B.G.R., o bien por una **descripción registral imprecisa** y/o incorrecta o también incluso por cualquier otro motivo consistente que nos haga dudar de la **delimitación de su contorno** perimetral, hacen que dicha B.G.R. quede en estado de provisionalidad.

1- Relación B.G.R. – Catastro.

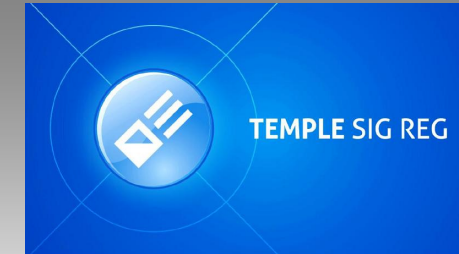


1.c – Casos posibles

NC1 + NC2a

Es la addición de las dos casuísticas explicadas con anterioridad. Es decir se junta una **provisionalidad de la finca** por su inseguridad en la configuración de la B.G.R y además presenta **incoherencia catastral por** lo que respecta a su **superficie** manifestada.

1- Relación B.G.R. – Catastro.



1.c – Casos posibles

NC1 + NC2b

Es la addición de las dos casuísticas explicadas con anterioridad. Es decir se junta una **provisionalidad de la finca** por su inseguridad en la configuración de la B.G.R y además presenta **incoherencia catastral por** tener la finca en registro una **referencia errónea o inexistente.**

1- Relación B.G.R. – Catastro.

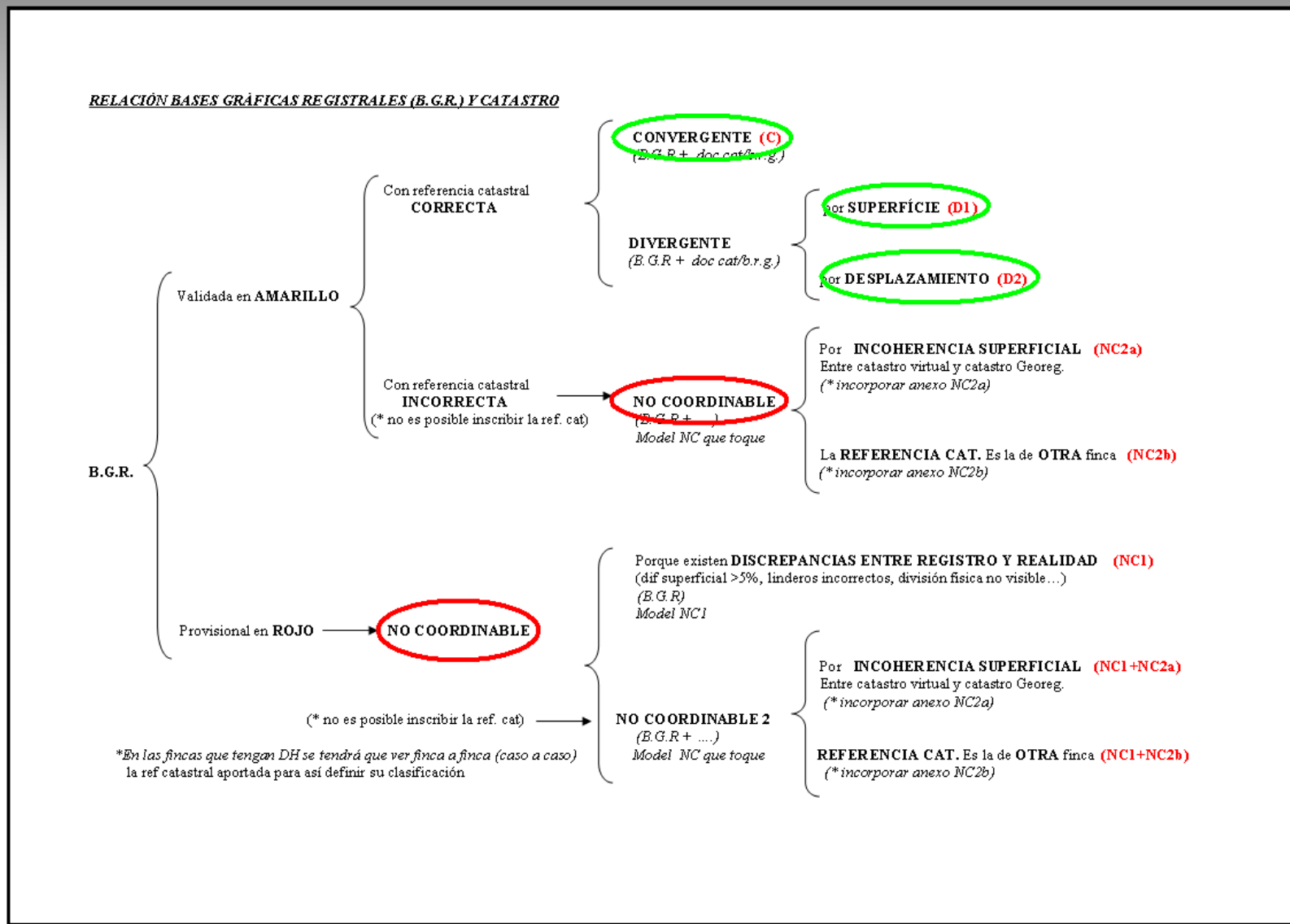


1.d – Salida gráfica en Temple

The screenshot displays the Temple GIS application window titled 'Temple.lloret_de_mar1_ia.gvp'. The main map area shows an aerial view with a cadastral overlay in blue and yellow. A dialog box titled 'Eixides gràfiques amb informació registral' is open, showing options for including layers (e.g., public.finca, public.urbana), scale (500), and printing options. A smaller 'Confirmació' dialog box is also open, asking 'Destja imprimir el Certificat de Coordinació Cadastral?' with 'Yes' and 'No' buttons. The interface includes a menu bar (Vista, Finestra, Ajuda, Capa, Eines), a toolbar, a layer list on the left, and a status bar at the bottom showing coordinates and scale.

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

1.d – Salida gráfica en Temple



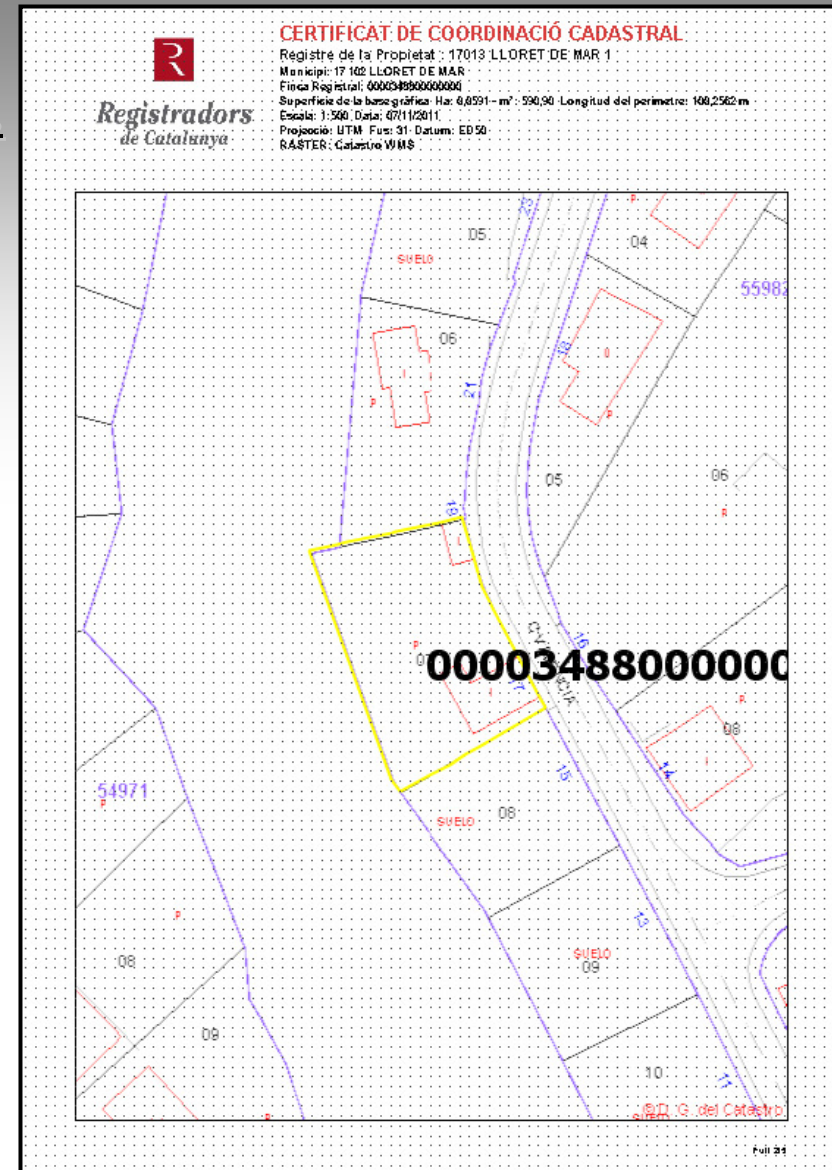
TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

1- Relación B.G.R. – Catastro.

1.d – Salida gráfica en Temple

Capas de soporte:

- catastro WMS
- contorno de la B.G.R.



TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

C

BASE GRÁFICA REGISTRAL
Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1
Municipio: 17013 LLORET DE MAR 1
Finca Registral: 0900786200000A00
Superficie de la base gráfica: Ha: 0,0241 - m²: 240,83 Longitud del perímetro: 63,9911 m
Escala: 1:500 Fecha: 09/10/2010
Proyección: UTM Hemo: 31 Datum: ED50
RASTER: Llore2009.asc

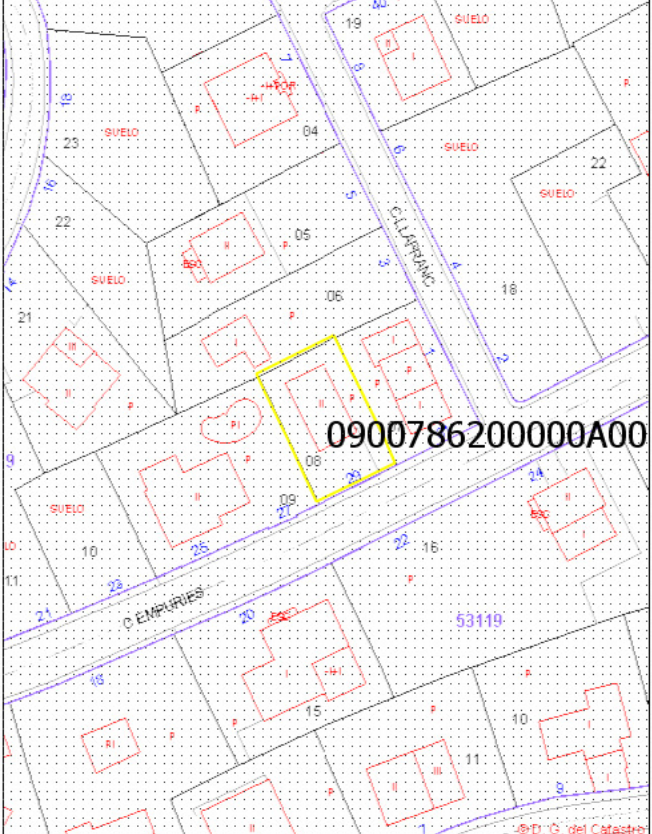
Registradores de España



X=485.8124 Y=4.821.18078
X=485.8028 Y=4.821.18078
X=485.8124 Y=4.821.18078
X=485.8028 Y=4.821.18078
Hoja 1/5

CERTIFICAT DE COORDINACIÓ CADASTRAL
Registre de la Propietat : 17013 LLORET DE MAR 1
Municipi: 17 102 LLORET DE MAR
Finca Registral: 0900786200000A00
Superfície de la base gràfica: Ha: 0,0241 - m²: 240,83 Longitud del perímetre: 63,9911 m
Escala: 1:500 Data: 09/10/2010
Projecció: UTM Fus: 31 Datum: ED50
RASTER: Catastre VIMS

Registradors de Catalunya



0900786200000A00

Hoja 2/4

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

C



Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1
Municipio: 17013 LLORET DE MAR 1
Finca Registral: 0900788200000A00
Escala: 1:500 Fecha: 09/10/2010
Proyección: UTM Huso: 31 Datum: ED50

Polígono 1 - Coordenadas (X Y):
486248,930000 4821146,040000
486247,940000 4821147,020000
486250,890000 4821148,490000
486258,760000 4821152,510000
486258,780000 4821152,480000
486285,730000 4821138,050000
486287,380000 4821134,860000
486284,870000 4821133,480000
486283,490000 4821132,720000
486256,380000 4821129,150000
486252,170000 4821138,130000
486248,930000 4821146,040000

Firma:

Página 3/5



Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1
Municipio: 17013 LLORET DE MAR 1
Finca Registral: 0900788200000A00

¿Qué es la Base Gráfica Registral de una finca?

La Base Gráfica Registral es la traducción gráfica, sobre imágenes del territorio, de la identificación literaria de la finca que se hace en el folio registral correspondiente.

¿Cómo se obtiene la Base Gráfica Registral de una finca?

La Base Gráfica Registral de una finca se obtiene mediante la validación del Registrador. La validación o inscripción gráfica registral es aquella operación jurídica mediante la cual el Registrador afirma la coincidencia identificativa entre la descripción gráfica y la alfanumérica o literaria de una finca.

CRITERIOS DE VALIDACIÓN

Razones en las que se apoya el Registrador para afirmar la correspondencia entre la base gráfica registral y la descripción literaria de la finca.

Con respecto a la descripción que consta inscrita en el asiento nº 1 de la finca registral 0900788200000A00, de fecha 17-09-1972, los criterios que han motivado la decisión registral de inscribir la base gráfica correspondiente son los siguientes:

- 1.- La referencia catastral que consta inscrita en el Registro coincide con la que le corresponde a la Base Gráfica Registral en el momento de la validación.
- 2.- La calle de la finca que aparece en la Base Gráfica Registral es la misma que figura descrita en el callejero catastral.
- 3.- El número particular de la parcela urbanística que aparece en la Base Gráfica Registral, es el número que figura descrito en la inscripción registral.
- 4.- Existen determinados linderos fijos (no identificados por el nombre de las personas de su titular) descritos en el Registro de la Propiedad que aparecen igualmente identificados en la presente Base Gráfica Registral.

Página 4/5

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

C



Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1
Municipio: 17013 LLORET DE MAR 1
Finca Registral: 00079620060001

ESCENARIO DE CONFIGURACIÓN

Se trata de las imágenes ortofotográficas o cartográficas del territorio en las que se apoya como referencia el Registrador para configurar y trazar cada uno de los linderos de la Base Gráfica Registral de la finca.

Con respecto a la descripción que consta inscrita en el asiento nº 1 de la finca registral 00079620060001, de fecha 17-06-1972, los vectores que configuran los linderos de la presente Base Gráfica Registral se han establecido sobre el escenario siguiente:

Líndero Norte: Catastro
Líndero Sur: Catastro
Líndero Este: Catastro
Líndero Oeste: Ajuste coincidente

Con respecto a la imagen ortofotográfica que sirve de fondo a la impresión de la presente Base Gráfica Registral, que puede ser diferente al escenario de configuración sobre el que se han trazado los linderos de la finca, sus datos técnicos son los siguientes:

Fecha: 2006
Escala Horizontal: 1:1000
Autor y origen: Ayuntamiento de Lloret de Mar - España
Resolución de imagen:

Firma:

Hoja 001

CERTIFICACIÓN SOBRE EL ESTADO DE COORDINACIÓN CATASTRAL DE LA FINCA REGISTRAL Nº 9/7862-A

OSCAR GERMAN VAZQUEZ ASENJO, Registrador de la Propiedad de Lloret de Mar nº1 y su Distrito Hipotecario, provincia de Gerona, Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

CERTIFICO:

PRIMERO. Que la referencia catastral de la parcela que consta en el asiento registral practicado, SI ha sido objeto de inscripción registral al corresponderse con la identidad de la finca(1) inscrita en el Registro de la Propiedad.

(1) Con independencia de la coincidencia o divergencia que se dirá entre la representación gráfica de la finca y la de la parcela, resulta claro que ambas se refieren a la misma porción del territorio.

Artículo 45 TRLRHL. Correspondencia de la referencia catastral con la identidad de la finca.

A efectos de lo dispuesto en este título, se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos:

I. Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constara esta última, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad.

II. Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10 % y siempre que, además, no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos. Si hubiera habido un cambio en el nomenclador y numeración de calles, estas circunstancias deberán acreditarse, salvo que la constaran al órgano competente, notario o registrador.

SEGUNDO. Así mismo, que la base gráfica registral de la finca del presente número SI ha sido también validada, es decir debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, por existir coincidencia identificativa entre la descripción literaria y la traducción gráfica de esa misma finca.

Artículo 9.1, última LH: Los registradores dispondrán de aplicaciones informáticas para el tratamiento de bases gráficas que permitan su coordinación con las fincas registrales y la incorporación a éstas de la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente

Por lo tanto, habiendo sido practicada la inscripción de la referencia catastral correspondiente y habiendo sido validada la base gráfica registral de esta finca, cabe afirmar:

Que la descripción gráfica de la parcela catastral y la de la finca registral, tal y como se acredita en la base gráfica de contraste Registro-Catastro que se acompaña son sustancialmente CONVERGENTES. En consecuencia NO ES PRECISO EFECTUAR NINGUNA OPERACIÓN DE COORDINACIÓN ENTRE REGISTRO Y CATASTRO.

El presente documento constituye fiel réplica del original firmado a través de firma electrónica reconocida del Registrador de la Propiedad Don OSCAR GERMAN VAZQUEZ ASENJO, el cual queda depositado a su disposición en el archivo electrónico digital del Registro de la Propiedad de Lloret de Mar, Número Uno.

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

D1

Registadores de España

BASE GRÁFICA REGISTRAL

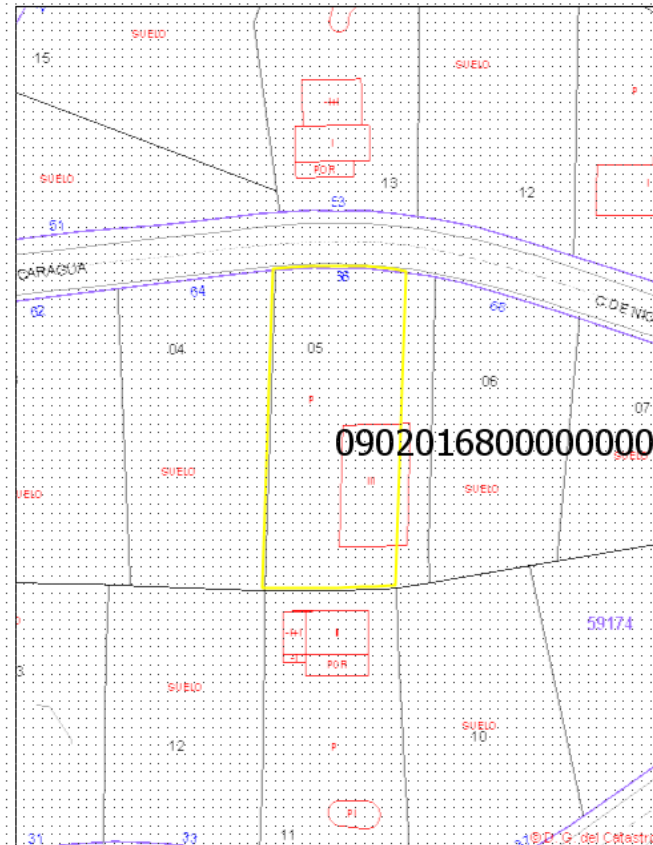
Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1
Municipio: 17019 LLORET DE MAR 1
Finca Registral: 0902016800000000
Superficie de la base gráfica: Ha: 0,0094 - m²: 833,63 Longitud del perímetro: 126,0299 m
Escala: 1:500 Fecha: 08/11/2011
Proyección: UTM Fus: 31 Datum: ED50
RASTER: Llorca2009.ascw



Registradores
de Catalunya

CERTIFICAT DE COORDINACIÓ CADASTRAL

Registre de la Propietat : 17013 LLORET DE MAR 1
Municipi: 17 102 LLORET DE MAR
Finca Registral: 0902016800000000
Superfície de la base gràfica: Ha: 0,0094 - m²: 833,63 Longitud del perímetre: 126,0299 m
Escala: 1:500 Data: 07/11/2011
Projecció: UTM Fus: 31 Datum: ED50
RASTER: Catastre VINS



Folli 2/2

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011



Registadores de España

Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1
Municipio: 17013 LLORET DE MAR 1
Folio Registral: 0802016800000000
Escala: 1:500 Fecha: 02/10/2010
Proyección: UTM Hemo: 31 Datum: ED50

Polígono 1 - Coordenadas (X Y):

485988,080000	4821778,240000
485987,530000	4821822,980000
485988,820000	4821823,120000
485992,870000	4821823,320000
485998,040000	4821823,220000
485999,500000	4821823,260000
486000,000000	4821823,260000
486000,500000	4821823,230000
486004,210000	4821822,910000
486008,148410	4821822,558080
486004,887420	4821778,632880
486004,884780	4821778,603900
486004,510000	4821778,680000
486001,620000	4821778,460000
486000,000000	4821778,410000
485988,480000	4821778,330000
485982,080000	4821778,280000
485988,370000	4821778,260000
485988,080000	4821778,240000

Firma:

Hoja 3/6



Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1
Municipio: 17013 LLORET DE MAR 1
Folio Registral: 0802016800000000

¿Qué es la Base Gráfica Registral de una finca?

La Base Gráfica Registral es la traducción gráfica, sobre imágenes del territorio, de la identificación literaria de la finca que se hace en el folio registral correspondiente.

¿Cómo se obtiene la Base Gráfica Registral de una finca?

La Base Gráfica Registral de una finca se obtiene mediante la validación del Registrador. La validación o inscripción gráfica registral es aquella operación jurídica mediante la cual el Registrador afirma la coincidencia identificativa entre la descripción gráfica y la alfanumérica o literaria de una finca.

CRITERIOS DE VALIDACIÓN

Razones en las que se apoya el Registrador para afirmar la correspondencia entre la base gráfica registral y la descripción literaria de la finca.

Con respecto a la descripción que consta inscrita en el asiento nº 1 de la finca registral 0802016800000000, de fecha 24-10-1985, los criterios que han motivado la decisión registral de inscribir la base gráfica correspondiente son los siguientes:

- 1.- La referencia catastral que consta inscrita en el Registro coincide con la que le corresponde a la Base Gráfica Registral en el momento de la validación.
- 2.- La calle de la finca que aparece en la Base Gráfica Registral es la misma que figura descrita en el catastro catastral.
- 3.- El número particular de la parcela urbanística que aparece en la Base Gráfica Registral, es el mismo que figura descrito en la inscripción registral.
- 4.- Existen determinados linderos fijos (no identificados por el nombre de la persona de su titular) descritos en el Registro de la Propiedad que aparecen igualmente identificados en la presente Base Gráfica Registral.

Hoja 4/6

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

D1

Registadores de España

Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1

Matrícula: 17013 LLORET DE MAR 1
Finca Registral: 002201000000000

ESCENARIO DE CONFIGURACIÓN

Se trata de las imágenes ortofotográficas o cartográficas del territorio en las que se apoya como referencia el Registrador para configurar y trazar cada uno de los linderos de la Base Gráfica Registral de la finca.

Con respecto a la descripción que consta inscrita en el asiento nº 1 de la finca registral 002201000000000, de fecha 24-10-1986, los vectores que configuran los linderos de la presente Base Gráfica Registral se han configurado sobre el escenario siguiente:

Lindero Norte: Catastro
Lindero Sur: Catastro
Lindero Este: Ajuste ortofotografías
Lindero Oeste: Catastro

Con respecto a las imágenes cartográficas que sirven de base a la inscripción de la presente Base Gráfica Registral, que pueden ser diferentes al escenario de configuración sobre el que se han trazado los linderos de la finca, son dichos linderos con los siguientes:

Fecha: 2008
Escala gráfica: 1:1000
Autor u origen: Ajuntament de Lloret de Mar - España
Remisión de imagen:

Firma:

Hoja 06

CERTIFICACIÓN SOBRE EL ESTADO DE COORDINACIÓN CATASTRAL DE LA FINCA REGISTRAL Nº 9/20168

OSCAR GERMAN VÁZQUEZ ASENJO, Registrador de la Propiedad de Lloret de Mar nº1 y su Distrito Hipotecario, provincia de Gerona, Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

CERTIFICO:

PRIMERO.- Que la referencia catastral de la parcela que consta en el asiento registral practicado SI ha sido objeto de inscripción registral al corresponderse con la identidad de la finca(1) inscrita en el Registro de la Propiedad.

(1) Con independencia de la coincidencia o divergencia que se dirá entre la representación gráfica de la finca y la de la parcela, resulta claro que ambas se refieren a la misma porción del territorio.

Artículo 45 TRLCCL Correspondencia de la referencia catastral con la identidad de la finca.

A efectos de lo dispuesto en este título, se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos:

Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constara esta última, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad.

Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10 % y siempre que, además, no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos. Si hubiera habido un cambio en el nomenclátor y numeración de calles, estas circunstancias deberán acreditarse, salvo que le constaran al órgano competente, notario o registrador.

SEGUNDO.- Así mismo, que la base gráfica registral de la finca del presente número SI ha sido también validada, es decir debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, por existir coincidencia identificativa entre la descripción literaria y la traducción gráfica de esa misma finca.

Artículo 9.1, u) LH: Los registradores dispondrán de aplicaciones informáticas para el tratamiento de bases gráficas que permitan su coordinación con las fincas registrales y la incorporación a éstas de la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente

Por lo tanto, habiendo sido practicada la inscripción de la referencia catastral correspondiente y habiendo sido validada la base gráfica registral de esta finca, cabe afirmar:

Que la descripción gráfica de la parcela catastral y la de la finca registral, tal y como se acredita en la base gráfica de contraste Registro-Catastro que se acompaña son sustancialmente DIVERGENTES(2).

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

D1

I. Por existir diferencias superficiales superiores al 10%.

(2) La solución a la divergencia apreciada pasa:

II. Por rectificar la descripción de la finca, caso de ser esta errónea, para ajustarla a la descripción catastral de la parcela, lo cual solo puede ser realizado mediante consentimiento del dueño, titular registral, ante Notario.

III. O por solicitar la rectificación de la parcela catastral para ajustarla al dominio inmobiliario registralmente inscrito, lo cual solo puede ser realizado mediante el procedimiento de alteración catastral oportuno.

El presente documento constituye fiel réplica del original firmado a través de firma electrónica reconocida del Registrador de la Propiedad Don OSCAR GERMAN VAZQUEZ ASENJO, el cual queda depositado a su disposición en el archivo electrónico digital del Registro de la Propiedad de Lloret de Mar, Número Uno.

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

D2

Registadores de España

BASE GRÁFICA REGISTRAL

Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1

Instituto: 17013 LLORET DE MAR 1

Finca Registrada: 0902530000000000 (Div. horizontal de finca matriz: 0902530000000000)

Superficie de la base gráfica: Ha: 0,1901 - m²: 1.900,63 Longitud del perímetro: 178,5074 m

Escala: 1:500 Fecha: 28/10/2011

Proyección: UTM Husos: 31 Datum: ED50

RASTER: Lloret2009.swm



Registadores
de Catalunya

CERTIFICAT DE COORDINACIÓ CADASTRAL

Registre de la Propietat : 17013 LLORET DE MAR 1

Municipi: 17 002 LLORET DE MAR

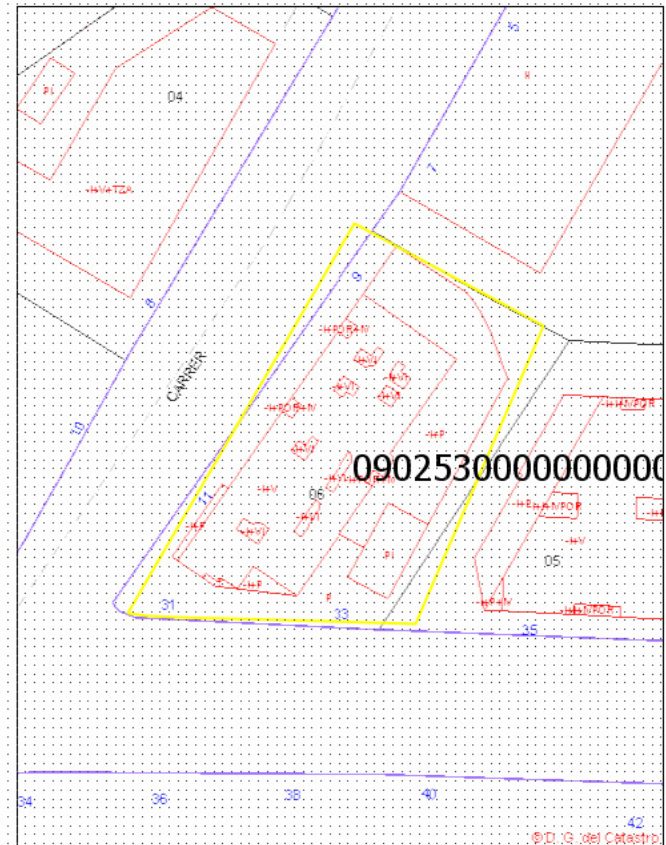
Finca Registrada: 0902530000000000 (Div. horizontal de finca matriz: 0902530000000000)

Superfície de la base gràfica: Ha: 0,1901 - m²: 1.900,63 Longitud del perímetre: 178,5074 m

Escala: 1:500 Data: 27/11/2011

Projecció: UTM Husos: 31 Datum: ED50

RASTER: Catastre VMS



TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

D2

Registadores de España

Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1
Municipio: 17013 LLORET DE MAR 1
Finca Registral: 080253000000000 (Dir. horizontal de línea matriz: 080253000000000)
Escriba: 1/200 Fecha: 05/10/2010
Proyección: LTM Haza: 31 Datum: ED50

Polígono 1 - Coordenadas (X Y):
485776,173000 4818217,785300
485783,984880 4818218,110050
485742,804940 4818218,878370
485738,836620 4818218,913980
485736,018230 4818219,178100
485767,624700 4818217,676060
485794,112090 4818258,346840
485776,173000 4818217,785300

Firma:

Hoja 3/6

Registadores de España

Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1
Municipio: 17013 LLORET DE MAR 1
Finca Registral: 080253000000000 (Dir. horizontal de línea matriz: 080253000000000)

¿Qué es la Base Gráfica Registral de una finca?

La Base Gráfica Registral es la traducción gráfica, sobre imágenes del territorio, de la identificación literaria de la finca que se hace en el folio registral correspondiente.

¿Cómo se obtiene la Base Gráfica Registral de una finca?

La Base Gráfica Registral de una finca se obtiene mediante la validación del Registrador. La validación o inscripción gráfica registral es aquella operación jurídica mediante la cual el Registrador afirma la coincidencia identificativa entre la descripción gráfica y la alfanumérica o literaria de una finca.

CRITERIOS DE VALIDACIÓN

Razones en las que se apoya el Registrador para afirmar la correspondencia entre la base gráfica registral y la descripción literaria de la finca.

Con respecto a la descripción que consta inscrita en el asiento nº 3 de la finca registral 080253000000000, de fecha 02-03-2007, los criterios que han motivado la decisión registral de inscribir la base gráfica correspondiente son los siguientes:

- 1.- La referencia catastral que consta inscrita en el Registro coincide con la que le corresponde a la Base Gráfica Registral en el momento de la validación.
- 2.- La calle de la finca que aparece en la Base Gráfica Registral es la misma que figura descrita en el catastro catastral.
- 3.- El nombre del edificio singular que aparece en la Base Gráfica Registral es el mismo que figura descrito en la inscripción registral.
- 4.- El número de elementos registralmente inscrito en que se divide horizontalmente el edificio en el que se encuentran situadas la finca, a lo que se refiere la presente Base Gráfica Registral es coincidente con el que aparece reflejado en la parcela catastral correspondiente, lo cual apoya la tesis de que la localización geográfica manifestada es correcta.
- 5.- Existen determinados linderos fijos (no identificados por el nombre de la persona de su titular) descritos en el Registro de la Propiedad que aparecen igualmente identificados en la presente Base Gráfica Registral.
- 6.- Existe relación de correspondencia geográfica entre los linderos personales de esta finca y alguna de sus colindantes. De modo que constando inscrito que "A", lindero de esta finca, linda al norte con "B" e igualmente consta inscrito que "B" linda al sur con "A", dueño de la finca de este número, el enlace de colindancias que se produce apoya la tesis de que la localización geográfica manifestada es correcta.

Hoja 4/6

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

D2

Registadores de España

Registro de la Propiedad : 17613 LLORET DE MAR 1
Meridiano: 17613 LLORET DE MAR 1
Finca Registral: 00624409000000 (Dir. horizontal de finca matriz: 006243000000000)

ESCENARIO DE CONFIGURACIÓN

Se trata de las imágenes ortofotográficas o cartográficas del territorio en las que se apoya como referencia el Registrador para configurar y trazar cada uno de los linderos de la Base Gráfica Registral de la finca.

Con respecto a la descripción que consta inscrita en el asiento nº 2 de la finca registral 00623800000000, de fecha 03-03-2007, los vectores que configuran los linderos de la presente Base Gráfica Registral se han configurado sobre el escenario siguiente:

Lindero Norte: Aljara colindante
Lindero Sur: Oriñeto
Lindero Este: Oriñeto
Lindero Oeste: Oriñeto

Con respecto a las imágenes ortofotográficas que sirven de base a la impresión de la presente Base Gráfica Registral, que puede ser diferente al escenario de configuración sobre el que se han trazado los linderos de la finca, sus datos técnicos son los siguientes:

Fecha: 2008
Escala Numérica: 1:1000
Autor u origen: Ajuntament de Lloret de Mar - España
Resolución de Imagen:

Firma:

Hoja 06

CERTIFICACIÓN SOBRE EL ESTADO DE COORDINACIÓN CATASTRAL DE LA FINCA REGISTRAL Nº 0/24495

OSCAR GERMÁN VÁZQUEZ ASENJO, Registrador de la Propiedad de Lloret de Mar nº1 y su Distrito Hipotecario, provincia de Gerona, Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

CERTIFICO:

PRIMERO.- Que la referencia catastral de la parcela que consta en el asiento registral practicado SI ha sido objeto de inscripción registral al corresponderse con la identidad de la finca(1) inscrita en el Registro de la Propiedad.

(1) Con independencia de la coincidencia o divergencia que se dirá entre la representación gráfica de la finca y la de la parcela, resulta claro que ambas se refieren a la misma porción del territorio.

Artículo 45 TRLRHL Correspondencia de la referencia catastral con la identidad de la finca.

A efectos de lo dispuesto en este título, se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos:

Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si coreata esta última, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad.

Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10 % y siempre que, además, no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos. Si hubiera habido un cambio en el nomenclátor y numeración de calles, estas circunstancias deberán acreditarse, salvo que le constaran al órgano competente, notario o registrador.

SEGUNDO.- Así mismo, que la base gráfica registral de la finca del presente número SI ha sido también validada, es decir debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, por existir coincidencia identificativa entre la descripción literaria y la traducción gráfica de esa misma finca.

Artículo 9.1, últ LH: Los registradores dispondrán de aplicaciones informáticas para el tratamiento de bases gráficas que permitan su coordinación con las fincas registrales y la incorporación a éstas de la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente

Por lo tanto, habiendo sido practicada la inscripción de la referencia catastral correspondiente y habiendo sido validada la base gráfica registral de esta finca, cabe afirmar:

Que la descripción gráfica de la parcela catastral y la de la finca registral, tal y como se acredita en la base gráfica de contraste Registro-Catastro que se acompaña son sustancialmente DIVERGENTES(2)

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

D2

I. Por existir desplazamientos gráficos de contraste sin diferencia superficial

(2) La solución a la divergencia apreciada pasa:

II. Por **rectificar la descripción de la finca** caso de ser esta errónea, para ajustarla a la descripción catastral de la parcela, lo cual solo puede ser realizado mediante consentimiento del dueño, titular registral, ante Notario.

III. O por **solicitar la rectificación de la parcela catastral** para ajustarla al dominio inmobiliario registralmente inscrito, lo cual solo puede ser realizado mediante el procedimiento de alteración catastral oportuno.

El presente documento constituye fiel réplica del original firmado a través de firma electrónica reconocida del Registrador de la Propiedad Don OSCAR GERMAN VAZQUEZ ASENJO, el cual queda depositado a su disposición en el archivo electrónico digital del Registro de la Propiedad de Lloret de Mar, Número Uno.


TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

NC2a

REGISTRAL
Registadores de España

Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1
Municipio: 17013 LLORET DE MAR 1
Finca Registral: 80085430000000
Superficie de la base gráfica: Ha: 0,0084 - nº: 367,89 Longitud del perímetro: 88,4376 m
Escala: 1:800 Fecha: 26/10/2010
Proyección: UTM Huso: 31 Datos: ED68
RAÍTER: Llore2009.com

X=485148,0 Y=4.281.281,75 X=485239,1 Y=4.281.281,75



X=485148,0 Y=4.281.271,25 X=485239,1 Y=4.281.271,25
Hoja 346

REGISTRAL
Registadores de España

Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1
Municipio: 17013 LLORET DE MAR 1
Finca Registral: 80085430000000
Escala: 1:800 Fecha: 26/10/2010
Proyección: UTM Huso: 31 Datos: ED68

Polígono 1 - Coordenadas (X Y):

485179,800000	4821318,810000
485180,087220	4821318,810040
485180,363060	4821341,299830
485208,440380	4821334,997820
485203,889370	4821318,661980
485202,880000	4821320,190000
485201,120000	4821321,040000
485189,500000	4821321,770000
485186,580000	4821322,050000
485186,880000	4821322,390000
485185,320000	4821322,670000
485183,350000	4821322,820000
485181,830000	4821322,880000
485189,980000	4821323,090000
485188,620000	4821322,980000
485188,770000	4821322,700000
485185,470000	4821322,380000
485184,270000	4821321,820000
485182,780000	4821320,850000
485181,540000	4821320,080000
485179,800000	4821318,810000

Firma:

Hoja 346

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

NC2a

Registadores de España

Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1

Municipio: 17013 LLORET DE MAR 1
Finca Registral: 080095420000000

¿Qué es la Base Gráfica Registral de una finca?

La Base Gráfica Registral es la traducción gráfica, sobre imágenes del territorio, de la identificación literaria de la finca que se hace en el folio registral correspondiente.

¿Cómo se obtiene la Base Gráfica Registral de una finca?

La Base Gráfica Registral de una finca se obtiene mediante la validación del Registrador. La validación o inscripción gráfica registral es aquella operación jurídica mediante la cual el Registrador afirma la coincidencia identificativa entre la descripción gráfica y la alfanumérica o literaria de una finca.

CRITERIOS DE VALIDACIÓN

Razones en las que se apoya el Registrador para afirmar la correspondencia entre la base gráfica registral y la descripción literaria de la finca.

Con respecto a la descripción que consta inscrita en el asiento nº 1 de la finca registral 080095420000000, de fecha 25-04-1974, los criterios que han motivado la decisión registral de inscribir la base gráfica correspondiente son los siguientes:

- 1.- La cota de la finca que aparece en la Base Gráfica Registral es la misma que figura descrita en el callejero catastral.
- 2.- El número particular de la parcela urbanística que aparece en la Base Gráfica Registral, es el mismo que figura descrito en la inscripción registral.
- 3.- Existen determinaciones linderales (las fincas linderas por el nombre de la persona de su titular) descritas en el Registro de la Propiedad que aparecen igualmente identificadas en la presente Base Gráfica Registral.
- 4.- Existe enlace de correspondencia geográfica entre los linderos perimetrales de esta finca y alguno de sus colindantes. De modo que constando inscrito que "A", traser de esta finca, linda al norte con "B" e igualmente consta inscrito que "B" linda al sur con "A", dando de la finca de este número, el enlace de coincidencias que se produce apoya la tesis de que la localización geográfica mencionada es correcta.

Página 3/4

Registadores de España

Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1

Municipio: 17013 LLORET DE MAR 1
Finca Registral: 080095420000000

ESCENARIO DE CONFIGURACIÓN

Se trata de las imágenes ortofotográficas o cartográficas del territorio en las que se apoya como referencia el Registrador para configurar y trazar cada uno de los linderos de la Base Gráfica Registral de la finca.

Con respecto a la descripción que consta inscrita en el asiento nº 1 de la finca registral 080095420000000, de fecha 25-04-1974, los vestigios que configuran los linderos de la presente Base Gráfica Registral se han señalizado sobre el escenario siguiente:

Lindero Norte: Alameda colindante
Lindero Sur: Callejero
Lindero Este: Callejero
Lindero Oeste: Callejero

Con respecto a la imagen ortofotográfica que sirve de base a la impresión de la presente Base Gráfica Registral, que puede ser utilizada al momento de configurarla sobre el que se han trazado los linderos de la finca, son ciertos detalles con los siguientes:

Fecha: 2008
Escala Horizontal: 1:1600
Autor u origen: Ajuntament de Lloret de Mar - Espanya
Resolución de imagen:

Firma:

Página 4/4

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

NC2a

CERTIFICACION SOBRE EL ESTADO DE COORDINACION CATASTRAL DE LA FINCA REGISTRAL N° 99542

OSCAR GERMAN VÁZQUEZ ASENJO, Registrador de la Propiedad de Lloret de Mar n°1 y su Distrito Hipotecario, provincia de Gerona, Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

CERTIFICO:

PRIMERO. Que la referencia catastral de la parcela que consta en el asiento registral practicado **NO** ha sido objeto de inscripción registral al no corresponderse con la identidad de la finca * inscrita en el Registro de la Propiedad.

(*) Resulta imposible determinar que ambas se refieran a la misma porción del territorio.

Artículo 45 TRLCI. Correspondencia de la referencia catastral con la identidad de la finca.

A efectos de lo dispuesto en este título, se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos:

- a. Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constan esta última, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad.
- b. Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10 % y siempre que, además, no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos. Si hubiera habido un cambio en el nomenclátor y numeración de calles, estas circunstancias deberán acreditarse, salvo que le constara al órgano competente, notario o registrador.

SEGUNDO. - Así mismo, que la base gráfica registral de la finca del presente número SI ha sido también validada, es decir debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, por existir coincidencia identificativa entre la descripción literaria y la traducción gráfica de esa misma finca.

Artículo 91, uñ LRI. Los registradores dispondrán de aplicaciones informáticas para el tratamiento de bases gráficas que permitan su coordinación con las fincas registrales y la incorporación a éstas de la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente.

Por lo tanto, no habiendo sido practicada la inscripción de la referencia catastral correspondiente a pesar de haber sido validada la base gráfica registral de esta finca, cabe afirmar:

QUE EN EL PRESENTE CASO NO ES POSIBLE SABER SI EXISTE COORDINACION ENTRE EL REGISTRO Y EL CATASTRO o lo que es lo mismo, no es posible superponer las representaciones gráficas de la finca que

hacen uno y otro para apreciar si existen coincidencias o diferencias, por las siguientes razones:

No es posible comparar la parcela catastral con la finca descrita en el Registro porque:

La superficie de la parcela catastral que aparece alfanuméricamente transcrita en la certificación catastral que se acompaña no es coherente con la superficie del área gráficamente representada en el mismo documento. Existiendo una diferencia superficial superior al 10% entre ambas, resulta imposible determinar cuál de las dos superficies es la correcta y por lo tanto comparar el Catastro con la finca registral correspondiente.

Solo aclarando la descripción catastral de la parcela (para lo cual habrá de ser atendido por el organismo catastral correspondiente), será posible apreciar si existe coincidencia o diferencia entre el Registro y el Catastro.

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

NC2a

ANEXO AL CERTIFICADO DE COORDINACION CATASTRAL DE LA FINCA REGISTRAL Nº 9/9542

El Registro de la Propiedad de Lloret de Mar número uno ha solicitado de la Sede Electrónica del Catastro, a los fines que le son propios, Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica de la parcela con referencia:

Nº: 511381006825150001LZ

De la certificación catastral obtenida resulta que la cifra alfanumérica (marcada por círculo rojo) que indica la superficie de la parcela catastral cuya descripción gráfica aparece en la parte superior izquierda (marcada con recuadro rojo) es de:

400 M2

The screenshot shows the 'Certificación Catastral' interface. On the left, there is a map with a red square highlighting a specific parcel. Below the map are options for 'Cartografía' (Cadastral, Internet, Crear, 3D) and 'FINCA' (Cadastral). The main area is titled 'Certificaciones catastrales' and includes a search field for 'Finca', a dropdown for 'Activar Finca', and buttons for 'Datos Alfanuméricos' and 'Datos Descriptivos y Gráficos'. The 'Datos Descriptivos y Gráficos' section contains a warning message: 'Se ha detectado una inconsistencia en los datos de este inmueble que impiden la emisión de una certificación descriptiva y gráfica. Puede consultar esta inconsistencia a la Gerencia del Catastro correspondiente para que se tomen las medidas oportunas.' Below this is a table with the following data:

Datos de la Finca en la que se integra el bien inmueble	
Identificación	09008281000000000000
Localización	09008280000000000000
Superficie construida	400 m2
Superficie total	400 m2
Con Finca	09008281000000000000

Con el fin de que el Registro de la Propiedad de Lloret de Mar nº 1 pueda certificar sobre la correspondencia entre la parcela catastral y la finca registral, pudiendo así dar efectivo cumplimiento al artículo 45 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Artículo 45. Correspondencia de la referencia catastral con la identidad de la finca.

A efectos de lo dispuesto en este título, se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos:

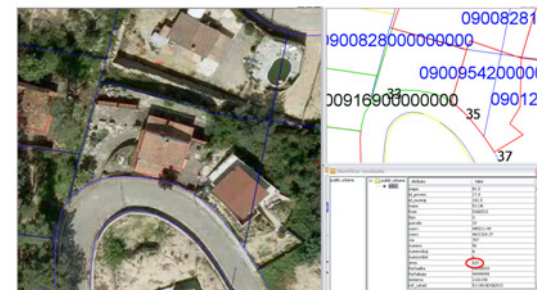
- Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constara esta última, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad.
- Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10 % y siempre que, además, no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos. Si hubiera habido un cambio en el nomenclátor y numeración de calles, estas

circunstancias deberán acreditarse, salvo que le constaran al órgano competente, notario o registrador.

Se hace preciso analizar previamente si la superficie del área gráfica de la parcela catastral es coincidente con la superficie descriptiva obtenida de la propia Oficina Virtual del Catastro.

Resultando de dicho análisis que la medición técnica del área de la parcela catastral ofrece una extensión superficial de

620 M2.



DADA LA CONTRADICCIÓN SUPERFICIAL EXISTENTE ENTRE LA SUPERFICIE GRÁFICA (620 m²) Y ALFANUMÉRICA (400 m²) CONTENIDAS EN LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA ANALIZADA, NO EXISTE LA POSIBILIDAD DE APRECIAR SI LA PARCELA ANALIZADA SE CORRESPONDE O NO CON LA FINCA REGISTRAL OBJETO DEL TÍTULO PRESENTADO

HASTA QUE NO SE SUBSANE POR PARTE DEL CATASTRO LA DEFICIENCIA APRECIADA NO ES POSIBLE REALIZAR ANÁLISIS DE COORDINACIÓN ALGUNO ENTRE EL REGISTRO Y EL CATASTRO

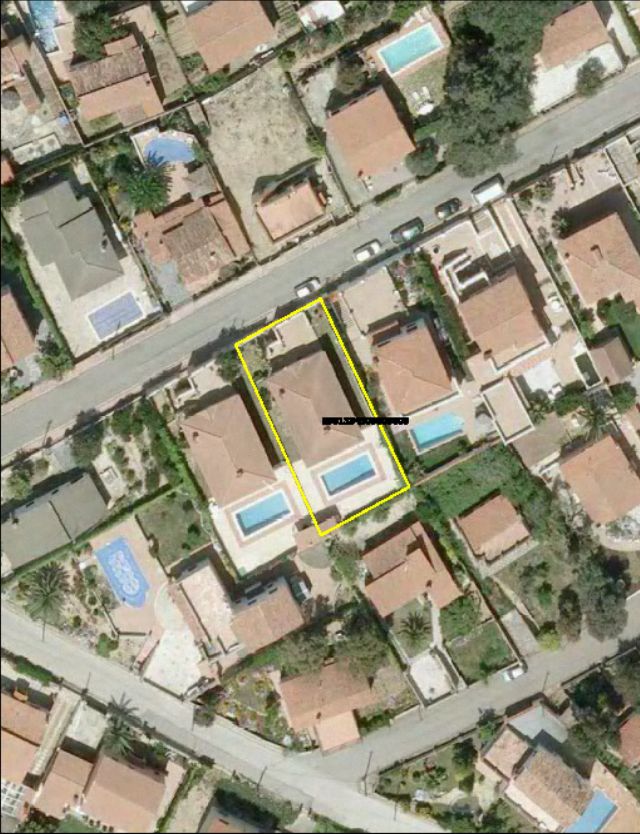
TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

NC2b

REGISTRARÍA REGISTRAL
Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1
Municipio: 17013 LLORET DE MAR 1
Finca Registrada: 08013480800000
Superficie de la base gráfica: 0,6408 - m²: 417,83 Longitud del polígono: 04,8052 m
Escala: 1:500 Fecha: 28/10/2010
Proyección: UTM Huso: 31 Datum: ED50
RAÍTER: Lloret2009.com

Registradores de España

X=484674 Y=4.821.215,25 X=484675 Y=4.821.215,25



X=484674 Y=4.821.191,75 X=484675 Y=4.821.191,75

Página 1/4

REGISTRARÍA REGISTRAL
Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1
Municipio: 17013 LLORET DE MAR 1
Finca Registrada: 08013480800000
Superficie de la base gráfica: 0,6408 - m²: 417,83 Longitud del polígono: 04,8052 m
Escala: 1:500 Fecha: 28/10/2010
Proyección: UTM Huso: 31 Datum: ED50

Registradores de España

Polígono 1 - Coordenadas (X, Y):

485512,600000	4821149,670000
485500,470000	4821170,230000
485508,020000	4821171,840000
485505,890000	4821178,430000
485509,920000	4821176,670000
485512,410000	4821177,070000
485524,830000	4821150,510000
485512,570000	4821149,710000
485512,500000	4821149,670000

Firma:

Página 2/4

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

NC2b

Registros de España

Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1

Municipio: 47013 LLORET DE MAR 1
Finca Registral: 080133463000000

¿Qué es la Base Gráfica Registral de una finca?

La Base Gráfica Registral es la traducción gráfica, sobre imágenes del territorio, de la identificación literaria de la finca que se hace en el folio registral correspondiente.

¿Cómo se obtiene la Base Gráfica Registral de una finca?

La Base Gráfica Registral de una finca se obtiene mediante la validación del Registrador. La validación o transcripción gráfica registral es aquella operación jurídica mediante la cual el Registrador afirma la coincidencia identificativa entre la descripción gráfica y la alfanumérica o literaria de una finca.

CRITERIOS DE VALIDACIÓN

Razones en las que se apoya el Registrador para afirmar la correspondencia entre la base gráfica registral y la descripción literaria de la finca.

Con respecto a la descripción que consta inscrita en el asiento nº 3 de la finca registral 080133463000000, de fecha 22-09-1989, los criterios que han motivado la decisión registral de inscribir la base gráfica correspondiente son los siguientes:

- 1.- La calle de la finca que aparece en la Base Gráfica Registral en la forma que figura descrita en el callejero catastral.
- 2.- El número particular de la parcela urbanística que aparece en la Base Gráfica Registral, es el número que figura descrito en la inscripción registral.
- 3.- Existen determinaciones linderas fijas (no identificadas por el nombre de la persona de su titular) descritas en el Registro de la Propiedad que aparecen igualmente identificadas en la presente Base Gráfica Registral.

Página 3/4

Registros de España

Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1

Municipio: 47013 LLORET DE MAR 1
Finca Registral: 080133463000000

ESCENARIO DE CONFIGURACIÓN

Se trata de las imágenes ortofotográficas o aerofotográficas del territorio en las que se apoya como referencia el Registrador para configurar y trazar cada uno de los linderos de la Base Gráfica Registral de la finca.

Con respecto a la descripción que consta inscrita en el asiento nº 3 de la finca registral 080133463000000, de fecha 22-09-1989, los vectores que configuran los linderos de la presente Base Gráfica Registral se han configurado sobre el escenario siguiente:

Líndero Norte: Catastro
Líndero Sur: Ajuntament de Lloret de Mar
Líndero Este: Catastro
Líndero Oeste: Catastro

Con respecto a la imagen aerofotográfica que sirve de soporte a la impresión de la presente Base Gráfica Registral, que puede ser diferente al escenario de configuración sobre el que se han trazado los linderos de la finca, son ciertos linderos los siguientes:

Fecha: 2009
Escala gráfica: 1:1000
Autor u editor: Ajuntament de Lloret de Mar - Espanya
Resolución de imagen:

Firma:

Página 4/4

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

NC2b

CERTIFICACION SOBRE EL ESTADO DE COORDINACION CATASTRAL DE LA FINCA REGISTRAL N.º 9/13345

OSCAR GERMÁN VÁZQUEZ ASENJO, Registrador de la Propiedad de Lloret de Mar n.º 1 y su Distrito Hipotecario, provincia de Gerona, Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

CERTIFICO:

PRIMERO.- Que la referencia catastral de la parcela que consta en el asiento registral practicado **NO** ha sido objeto de inscripción registral al no corresponderse con la identidad de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad.

(*) Resulta posible determinar que ambas se refieren a la misma porción de territorio.

Artículo 45 TRLRHL. Correspondencia de la referencia catastral con la identidad de la finca.

A efectos de lo dispuesto en este título, se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos:

- a. Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constan esta última, concidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad.
- b. Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10 % y siempre que, además, no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos. Si hubiera habido un cambio en el numeración y numeración de calles, estas circunstancias deberán acreditarse, salvo que le constaran al órgano competente, notario o registrador.

SEGUNDO.- Así mismo, que la base gráfica registral de la finca del presente número SI ha sido también validada, es decir debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, por existir coincidencia **identificativa** entre la descripción literaria y la traducción gráfica de esa misma finca.

Artículo 91, **últ. LH**. Los registradores dispondrán de aplicaciones informáticas para el tratamiento de bases gráficas que permitan su coordinación con las fincas registrales y la incorporación a éstas de la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente.

Por lo tanto, no habiendo sido practicada la inscripción de la referencia catastral correspondiente a pesar de haber sido validada la base gráfica registral de esta finca, cabe afirmar:

QUE EN EL PRESENTE CASO NO ES POSIBLE SABER SI EXISTE COORDINACION ENTRE EL REGISTRO Y EL CATASTRO o lo que es lo mismo, no es posible superponer las representaciones gráficas de la finca que

hacen uno y otro para apreciar si existen coincidencias o diferencias, por las siguientes razones:

No es posible comparar la parcela catastral con la finca descrita en el Registro de la Propiedad porque:

La referencia catastral manifestada en el título y que aparece en la **certificación catastral que se acompaña** se refiere a una finca diferente a la que aparece gráficamente representada en esa misma certificación.

Referencia aportada 5511913DG8251S0001EZ nos lleva a

direccion incorrecta: C/ Llançà n.º 32

A la finca registral n.º 9/13345 de este certificado le corresponde una referencia catastral diferente

Referencia n.º 5511915DG8251S0001EZ

Existiendo una contradicción como la manifestada resulta imposible comparar el Catastro con la finca registral correspondiente.

Solo aclarando la descripción catastral de la parcela (para lo cual habrá de ser atendido por el organismo catastral correspondiente), será posible apreciar si existe coincidencia o diferencia entre el Registro y el Catastro.

NC2b

ANEXO AL SUPUESTO DE FALTA DE COORDINACION POR ERROR EN LA APORTACION DE REFERENCIA CATASTRAL

Con el fin de que el Registro de la Propiedad de Lloret de Mar nº 1 pueda certificar sobre la correspondencia entre la parcela catastral y la finca registral, y dar así efectivo cumplimiento al artículo 45 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, se ha solicitado de la Sede Electrónica del Catastro Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica de la parcela con referencia:

REFERENCIA CATASTRAL INCORRECTA Nº: 5511913DG8251S00011Z

Esta referencia catastral, que es la manifestada en el título, NO se corresponde con la finca registral que se pretende inscribir. Al ser representada gráficamente dicha referencia, la misma se materializa en un lugar diferente a aquel donde se halla situada la finca que se pretende inscribir.

Concretamente, esta referencia catastral es la que corresponde a la parcela situada en la dirección que aparece señalada en el recuadro:

The screenshot shows the 'Datos del Bien Inmueble' section with the following details:

Referencia catastral	5511913DG8251S00011Z	Mostrar etiqueta	Añadir a certificación múltiple
Localización	EL LLANSA DE LLORET DE MAR (GIRONA)		
Clase	Urbano		

O BIEN:

Esta referencia catastral, que es la manifestada en el título, NO SE MATERIALIZA EN NINGÚN LUGAR DETERMINADO DEL TERRITORIO.

En cambio, si tomamos la descripción gráfica de la parcela a la que se corresponde con la finca que se pretende inscribir y tratamos de averiguar cuál es la referencia catastral que le corresponde, comprobamos que esta tiene una numeración diferente a la que aparece en el título presentado.

The screenshot shows the 'Datos del Bien Inmueble' section with the following details:

Referencia catastral	5511913DG8251S00011Z	Mostrar etiqueta	Añadir a certificación múltiple
Localización	EL LLANSA DE LLORET DE MAR (GIRONA)		
Clase	Urbano		

DADA LA CONTRADICCIÓN EXISTENTE ENTRE LA REFERENCIA CATASTRAL APORTADA Y LA SITUACION DE LA FINCA QUE SE PRETENDE INSCRIBIR SEGÚN EL TÍTULO, NO EXISTE LA POSIBILIDAD DE CONTRASTAR LA BASE GRÁFICA DE LA FINCA REGISTRAL Y DICHA PARCELA CATASTRAL

HASTA QUE NO SE SUBSANE LA DEFICIENCIA APRECIADA NO ES POSIBLE REALIZAR ANÁLISIS DE COORDINACIÓN ALGUNO ENTRE EL REGISTRO Y EL CATASTRO

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

NC1

GRÁFICA REGISTRAL

de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1
Municipio: 17013 LLORET DE MAR 1
Finca Registral: 08220010000000
Superficie de la base gráfica: Hs: 9,4167 - m²: 497,09 Longitud del perímetro: 69,8299 m
Escala: 1:500 Fecha: 19/10/2010
Proyección: UTM Hemo: 31 Datum: ED50
RASTER: Lloret2008.smr
Nota: Finca no visitada

X=481.182,4 Y= 4.822.763,28 X=481.282,6 Y= 4.822.763,28



X=481.182,4 Y= 4.822.855,78 X=481.282,6 Y= 4.822.855,78

Hoja 1/4



Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1
Municipio: 17013 LLORET DE MAR 1
Finca Registral: 08220010000000
Escala: 1:500 Fecha: 19/10/2010
Proyección: UTM Hemo: 31 Datum: ED50

Polígono 1 - Coordenadas (X Y):

488216,796530	4822681,660770
488196,581490	4822683,391070
488196,880000	4822685,910000
488197,580000	4822694,910000
488198,000000	4822700,840000
488198,160000	4822703,080000
488198,510000	4822707,820000
488200,680000	4822707,660000
488204,800000	4822707,370000
488211,090000	4822706,760000
488218,550000	4822706,090000
488218,360000	4822703,040000
488217,710000	4822692,370000
488216,796530	4822681,660770

Firma:

Hoja 2/4

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

NC1

Registadores de España

Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1
Identific: 17013 LLORET DE MAR 1
Finca Registral: 0902308100000000

¿Qué es la Base Gráfica Registral de una finca?

La Base Gráfica Registral es la traducción gráfica, sobre imágenes del territorio, de la identificación literaria de la finca que se hace en el folio registral correspondiente.

¿Cómo se obtiene la Base Gráfica Registral de una finca?

La Base Gráfica Registral de una finca se obtiene mediante la validación del Registrador. La validación o inscripción gráfica registral es aquella operación jurídica mediante la cual el Registrador afirma la coincidencia identificativa entre la descripción gráfica y la alfanumérica o literaria de una finca.

CRITERIOS DE VALIDACIÓN

Razones en las que se apoya el Registrador para afirmar la correspondencia entre la base gráfica registral y la descripción literaria de la finca.

Con respecto a la descripción que consta inscrita en el asiento nº 5 de la finca registral 0902308100000000, de fecha 02-10-2008, los criterios que han motivado la decisión registral de inscribir la base gráfica correspondiente son los siguientes:

- 1.- La referencia catastral que consta inscrita en el Registro coincide con la que le corresponde a la Base Gráfica Registral en el momento de la validación.
- 2.- La calle y número de gobierno en el Registro de la finca que aparecen en la Base Gráfica Registral son los mismos que figuran descritos en el catastro catastral.
- 3.- El número particular de la parcela urbanística que aparece en la Base Gráfica Registral, es el mismo que figura descrito en la inscripción registral.
- 4.- Existen determinados linderos fijos (no identificados por el nombre de su titular) descritos en el Registro de la Propiedad que aparecen igualmente identificados en la presente Base Gráfica Registral.

Hoja 3/4

Registadores de España

Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1
Identific: 17013 LLORET DE MAR 1
Finca Registral: 0902308100000000

ESCENARIO DE CONFIGURACIÓN

Se trata de las imágenes ortofotográficas o cartográficas del territorio en las que se apoya como referencia el Registrador para configurar y trazar cada uno de los linderos de la Base Gráfica Registral de la finca.

Con respecto a la descripción que consta inscrita en el asiento nº 5 de la finca registral 0902308100000000, de fecha 02-10-2008, los vectores que configuran los linderos de la presente Base Gráfica Registral se han configurado sobre el escenario siguiente:

Líndero Norte: Catastro
Líndero Sur: Ortofoto
Líndero Este: Catastro
Líndero Oeste: Catastro

Con respecto a la imagen ortofotográfica que sirve de fondo a la impresión de la presente Base Gráfica Registral, que puede ser diferente al escenario de configuración sobre el que se han trazado los linderos de la Base, sus datos técnicos son los siguientes:

Escala: 2000
Escala Moebius: 1:1000
Autor u origen: Ajuntament de Lloret de Mar - España
Ramificación de Imagen:

CRITERIOS DE PROVISIONALIDAD

Obstáculos que a juicio del Registrador, a pesar de existir correspondencia conceptual básica identificativa entre la base gráfica registral y la finca literariamente descrita, le impiden llevar a cabo la validación definitiva de la base gráfica registral quedando esta en estado provisional (color rojo):

La superficie que consta inscrita en el Registro de la Propiedad es sustancialmente diferente al área de la base gráfica registral de la finca correspondiente.

Firma:

Hoja 4/4

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

NC1

CERTIFICACION SOBRE EL ESTADO DE COORDINACION CATASTRAL DE LA FINCA REGISTRAL N° 9/23091

OSCAR GERMÁN VÁZQUEZ ASEÑO, Registrador de la Propiedad de Lloret de Mar n°1 y su Distrito Hipotecario, provincia de Gerona, Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

CERTIFICO:

PRIMERO.- Que la referencia catastral de la parcela que consta en el asiento registral practicado **SI** ha sido objeto de inscripción registral al corresponderse con la identidad de la finca inscrita en el Registro de la Propiedad.

(*) Con independencia de la coincidencia o divergencia que se dará entre la representación gráfica de la finca y la de la parcela, resulta claro que ambas se refieren a la misma porción del territorio.

Artículo 45 RLRLCI. Correspondencia de la referencia catastral con la identidad de la finca.

A efectos de lo dispuesto en este título, se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos:

- a. Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constan esta última, concidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad.
Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10 % y siempre que, además, no existan datos fundados sobre la identidad de la finca de otros datos descriptivos. Si hubiera habido un cambio en el nomenclátor y numeración de calles, estas circunstancias deberán acreditarse, salvo que le constaren al órgano competente, notario o registrador.

SEGUNDO.- Así mismo, que la base gráfica registral de la finca del presente número NO ha sido validada, es decir debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, por no existir coincidencia identificativa entre la descripción literaria y la traducción gráfica de esa misma finca.

Artículo 91, último LR. Los registradores dispondrán de aplicaciones informáticas para el tratamiento de bases gráficas que permitan su coordinación con las fincas registrales y la incorporación a estas de la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente.

Por lo tanto, habiendo sido practicada la inscripción de la referencia catastral correspondiente y no habiendo sido validada la base gráfica registral de esta finca, cabe afirmar:

QUE EN EL PRESENTE CASO NO ES POSIBLE SABER SI EXISTE COORDINACION ENTRE EL REGISTRO Y EL CATASTRO o lo que es lo mismo, no es posible superponer las representaciones gráficas de la finca que

hacen uno y otro para apreciar si existen coincidencias o diferencias, por las siguientes razones:

No es posible determinar con precisión suficiente los linderos geográficos de la finca registral, por las razones que se acreditan en la certificación gráfica registral a la que la presente acompaña. Por ello, la representación gráfica de la finca, dado su carácter inseguro, queda en estado provisional y esta situación imposibilita su comparación con la parcela catastral correspondiente.

Solo aclarando la descripción registral de la finca (para lo cual habrá de ser atendido por el Registro de la Propiedad n°1 de Lloret de Mar), será posible apreciar si existe coincidencia o diferencia entre el Registro y el Catastro.

NC1 + NC2a

SE GRÁFICA REGISTRAL

Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1
Municipio: 17013 LLORET DE MAR 1
Finca Registral: 0002102004000000
Superficie de la base gráfica: 0,0796 - m²: 796,09 Longitud del perímetro: 116,146 m
Escala: 1:500 Fecha: 20/10/2010
Proyección: UTM Hemoz: 31 Datum: ED50
RASTER: Llore2008.asw
Nota: Finca no valuada

X=486.821,9 Y= 4.821.949,28



X=486.812,1 Y= 4.821.949,28

X=486.821,9 Y= 4.821.929,78

X=486.812,1 Y= 4.821.929,78

Hoja 1/4

Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1

Municipio: 17013 LLORET DE MAR 1
Finca Registral: 0002102004000000
Escala: 1:500 Fecha: 20/10/2010
Proyección: UTM Hemoz: 31 Datum: ED50

Polígono 1 - Coordenadas (X Y):

485557,480000	4821278,280000
485548,940000	4821277,880000
485555,080000	4821287,090000
485557,450000	4821290,780000
485561,580000	4821297,760000
485563,180000	4821300,590000
485564,100000	4821302,500000
485564,320000	4821303,150000
485570,480000	4821302,170000
485577,440000	4821301,320000
485577,770000	4821301,280000
485594,750000	4821300,080000
485595,080000	4821285,870000
485595,070000	4821285,600000
485595,320000	4821281,370000
485595,500000	4821271,370000
485578,740000	4821272,500000
485570,780000	4821273,840000
485568,910000	4821274,270000
485565,780000	4821274,620000
485557,480000	4821278,280000

Firma:

Hoja 2/4

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

NC1 + NC2a

Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR .
Registadores de España
Municipio: 17013 LLOBUT DE MAR 1
Finca Registral: 080310250000000

¿Qué es la Base Gráfica Registral de una finca?
La Base Gráfica Registral es la reducción gráfica, sobre imágenes del territorio, de la identificación literaria de la finca que se hace en el folio registral correspondiente.

¿Cómo se obtiene la Base Gráfica Registral de una finca?
La Base Gráfica Registral de una finca se obtiene mediante la validación del Registrador. La validación o inscripción gráfica registral es aquella operación jurídica mediante la cual el Registrador afirma la coincidencia identificativa entre la descripción gráfica y la alfanumérica o literaria de una finca.

CRITERIOS DE VALIDACIÓN

Razones en las que se apoya el Registrador para afirmar la correspondencia entre la base gráfica registral y la descripción literaria de la finca.

Con respecto a la descripción que consta inscrita en el asiento nº 1 de la finca registral 080310250000000, de fecha 12-05-2000, los criterios que han motivado la decisión registral de inscribir la base gráfica correspondiente son los siguientes:

.....

- 1.- La referencia catastral que consta inscrita en el Registro coincide con la que le corresponde a la Base Gráfica Registral en el momento de la validación.
- 2.- La calle y número de gobierno en el Registro de la finca que aparecen en la Base Gráfica Registral son los mismos que figuran descritos en el catastro catastral.
- 3.- El número particular de la parcela urbanística que aparece en la Base Gráfica Registral, es el mismo que figura descrito en la inscripción registral.
- 4.- Existen determinados linderos fijos (no identificados por el nombre de su titular) descritos en el Registro de la Propiedad que aparecen igualmente identificados en la presente Base Gráfica Registral.

.....

Hoja 04

Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1
Registadores de España
Municipio: 17013 LLOBUT DE MAR 1
Finca Registral: 080310250000000

ESCENARIO DE CONFIGURACIÓN

Se trata de las imágenes ortofotográficas o cartográficas del territorio en las que se apoya como referencia el Registrador para configurar y trazar cada uno de los linderos de la Base Gráfica Registral de la finca.

.....

Con respecto a la descripción que consta inscrita en el asiento nº 1 de la finca registral 080310250000000, de fecha 12-05-2000, los vectores que configuran los linderos de la presente Base Gráfica Registral se han configurado sobre el escenario siguiente:

Lindero Norte: Ajuste colindancias
Lindero Sur: Ajuste colindancias
Lindero Este: Catastro
Lindero Oeste: Catastro

.....

Con respecto a las imágenes ortofotográficas que sirven de fondo a la impresión de la presente Base Gráfica Registral, que puede ser diferente al escenario de configuración sobre el que se han trazado los linderos de la Base, son dichos linderos con los siguientes:

Punto: 3600
Escala: 1:1000
Autor u origen: Ajuntament de Lloret de Mar - España
Resolución de Imagen:

.....

CRITERIOS DE PROVISIONALIDAD

Obstáculos que a juicio del Registrador, a pesar de existir correspondencia conceptual básica identificativa entre la base gráfica registral y la finca literariamente descrita, le impiden llevar a cabo la validación definitiva de la base gráfica registral quedando esta en estado provisional (color rojo):

La superficie que consta inscrita en el Registro de la Propiedad es considerablemente diferente al área de la Base Gráfica Registral de la finca correspondiente.

Firma:

Hoja 04

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

NC1 + NC2a

CERTIFICACIÓN SOBRE EL ESTADO DE COORDINACION CATASTRAL DE LA FINCA REGISTRAL N.º 9/31025

OSCAR GERMAN VAZQUEZ ASENJO, Registrador de la Propiedad de Lloret de Mar n.º 1 y su Distrito Hipotecario, provincia de Gerona, Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

CERTIFICO:

PRIMERO.- Que la referencia catastral de la parcela que consta en el asiento registral practicado **NO** ha sido objeto de inscripción registral al no corresponderse con la identidad de la finca * inscrita en el Registro de la Propiedad.

(*) Resulta imposible determinar que ambas serdieran a la misma porción del territorio.

Artículo 45 TRRLCI. Correspondencia de la referencia catastral con la identidad de la finca.

A efectos de lo dispuesto en este título, se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos:

- a. Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constan esta última, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad.
- b. Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10 % y siempre que, además, no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos. Si hubiera habido un cambio en el nomenclátor y numeración de calles, estas circunstancias deberán acreditarse, salvo que le constaren al órgano competente, notario o registrador.

SEGUNDO.- Así mismo, que la base gráfica registral de la finca del presente número NO ha sido validada, es decir debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, por no existir coincidencia identificativa entre la descripción literaria y la traducción gráfica de esa misma finca.

Artículo 91, último LRE. Los registradores dispondrán de aplicaciones informáticas para el tratamiento de bases gráficas que permitan su coordinación con las fincas registrales y la incorporación a éstas de la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente.

TERCERO.- Por lo tanto, no habiendo sido practicada la inscripción de la referencia catastral correspondiente ni tampoco sido validada la base gráfica registral de esta finca, cabe afirmar:

QUE EN EL PRESENTE CASO NO ES POSIBLE SABER SI EXISTE COORDINACION ENTRE EL REGISTRO Y EL CATASTRO o lo que es lo mismo, no es posible superponer las representaciones gráficas de la finca que

hacen uno y otro para apreciar si existen coincidencias o diferencias, por las siguientes razones:

No es posible determinar con precisión suficiente los linderos geográficos de la finca registral, por las razones que se acreditan en la certificación gráfica a la que la presente acompaña. Por ello, la representación gráfica de la finca, dado su carácter inseguro, queda en estado provisional y esta situación imposibilita su comparación con la parcela catastral correspondiente.

Solo aclarando la descripción registral de la finca (para lo cual habrá de ser atendido por el Registro de la Propiedad n.º 1 de Lloret de Mar), será posible apreciar si existe coincidencia o diferencia entre el Registro y el Catastro.

ADEMÁS:

No es posible comparar la parcela catastral con la finca descrita en el Registro porque:

La superficie de la parcela catastral que aparece alfanuméricamente transcrita en la certificación catastral que se acompaña no es coherente con la superficie del área gráficamente representada en el mismo documento. Existiendo una diferencia superficial superior al 10% entre ambas, resulta imposible determinar cuál de las dos superficies es la correcta y por lo tanto comparar el Catastro con la finca registral correspondiente.

Solo aclarando la descripción catastral de la parcela (para lo cual habrá de ser atendido por el organismo catastral correspondiente), será posible apreciar si existe coincidencia o diferencia entre el Registro y el Catastro.

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

NC1 + NC2a

ANEXO AL CERTIFICADO DE COORDINACION CATASTRAL DE LA FINCA REGISTRAL N°9/31025

El Registro de la Propiedad de Lloret de Mar número uno ha solicitado de la Sede Electrónica del Catastro, a los fines que le son propios, Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica de la parcela con referencia:

Nº: 5512102DG825150002

De la certificación catastral obtenida resulta que la cifra alfanumérica (marcada por círculo rojo) que indica la superficie de la parcela catastral cuya descripción gráfica aparece en la parte superior izquierda (marcada con recuadro rojo) es de:

971 M2

Datos de la Finca en la que se integra el tipo inmueble	
Localización	CL AMPURAS 56 ZONET DE MAR (URBANA)
Superficie construida	0 m2
Superficie suelta	971 m2
Tipo Finca	Finca con un solo inmueble

Con el fin de que el Registro de la Propiedad de Lloret de Mar nº 1 pueda certificar sobre la correspondencia entre la parcela catastral y la finca registral, pudiendo así dar efectivo cumplimiento al artículo 45 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Artículo 45. Correspondencia de la referencia catastral con la identidad de la finca.

A efectos de lo dispuesto en este título, se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos:

- Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constara esta última, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad.
- Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10 % y siempre que, además, no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos. Si hubiera habido un cambio en el nomenclátor y numeración de calles, estas circunstancias deberán acreditarse, salvo que le constaran al órgano competente, notario o registrador.

Se hace preciso analizar previamente si la superficie del área gráfica de la parcela catastral es coincidente con la superficie descriptiva obtenida de la propia Oficina Virtual del Catastro.

Resultando de dicho Análisis que la medición técnica del área de la parcela catastral ofrece una extensión superficial de

796 M2.



DADA LA CONTRADICCIÓN SUPERFICIAL EXISTENTE ENTRE LA SUPERFICIE GRÁFICA (796 m2) Y ALFANUMÉRICA (971 m2) CONTENIDAS EN LA CERTIFICACIÓN CATÁSTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA ANALIZADA, NO EXISTE LA POSIBILIDAD DE APRECIAR SI LA PARCELA ANALIZADA SE CORRESPONDE O NO CON LA FINCA REGISTRAL OBJETO DEL TÍTULO PRESENTADO

HASTA QUE NO SE SUBSANE POR PARTE DEL CATÁSTRO LA DEFICIENCIA APRECIADA NO ES POSIBLE REALIZAR ANÁLISIS DE COORDINACIÓN ALGUNO ENTRE EL REGISTRO Y EL CATÁSTRO

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATÁSTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

NC1 + NC2b

GRÁFICA REGISTRAL

de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1

Municipio: 17013 LLORET DE MAR 1

Fines Registral: 0011854000000000

Superficie de la base gráfica: Ha: 0,0077 - m²: 874,81 Longitud del perímetro: 124,0607 m

Escala: 1:500 Fecha: 28/11/2010

Proyección: UTM Huso: 31 Datum: ED50

RASTRO: Llore2009.dwg

Nota: Fines no válidos

Registadores de España

X=482.171,4 Y=4.898.864,26

X=482.261,4 Y=4.898.864,26



X=482.171,4 Y=4.898.826,78

X=482.261,4 Y=4.898.826,78

Hoja 106

Registro de la Propiedad : 17013 LLORET DE MAR 1

Municipio: 17013 LLORET DE MAR 1

Fines Registral: 0011854000000000

Escala: 1:500 Fecha: 28/11/2010

Proyección: UTM Huso: 31 Datum: ED50

Registadores de España

Polígono 1 - Coordenadas (X Y):

488236,730000	4818578,890000
488198,520000	4818587,530000
488198,850000	4818587,820000
488198,562770	4818589,022770
488202,024280	4818599,832980
488204,142130	4818603,360000
488202,180000	4818611,467880
488202,770000	4818612,050000
488233,880000	4818605,120000
488233,740000	4818604,890000
488234,170000	4818603,280000
488234,750000	4818601,180000
488236,280000	4818598,790000
488236,850000	4818596,700000
488236,230000	4818592,690000
488236,410000	4818588,830000
488236,610000	4818583,880000
488236,730000	4818578,890000

Firma:

Hoja 204

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

NC1 + NC2b

Registro de la Propiedad : 17613 LLORET DE MAR
Registadores de España
Municipio: 17613 LLORET DE MAR 1
Finca Registral: 000185400000000

¿Qué es la Base Gráfica Registral de una finca?

La Base Gráfica Registral es la traducción gráfica, sobre imágenes del territorio, de la identificación literaria de la finca que se hace en el folio registral correspondiente.

¿Cómo se obtiene la Base Gráfica Registral de una finca?

La Base Gráfica Registral de una finca se obtiene mediante la validación del Registrador. La validación o inscripción gráfica registral es aquella operación jurídica mediante la cual el Registrador afirma la coincidencia identificativa entre la descripción gráfica y la alfanumérica o literaria de una finca.

CRITERIOS DE VALIDACIÓN

Razones en las que se apoya el Registrador para afirmar la correspondencia entre la base gráfica registral y la descripción literaria de la finca.

Con respecto a la descripción que consta inscrita en el asiento nº 1 de la finca registral 0901854000000000, de fecha 10-05-1985, los criterios que han motivado la decisión registral de inscribir la base gráfica correspondiente son los siguientes:

- 1.- La calle de la finca que aparece en la Base Gráfica Registral es la misma que figura descrita en el catastro catastral.
- 2.- El número particular de la parcela catastral que aparece en la Base Gráfica Registral, es el mismo que figura descrito en la inscripción registral.
- 3.- Existen determinados linderos fijos (no identificados por el nombre de la persona de su titular) descritos en el Registro de la Propiedad que aparecen igualmente identificados en la presente Base Gráfica Registral.

Hoja 3/4

Registro de la Propiedad : 17613 LLORET DE MAR 1
Registadores de España
Municipio: 17613 LLORET DE MAR 1
Finca Registral: 000185400000000

ESCENARIO DE CONFIGURACIÓN

Se trata de las imágenes ortofotográficas o cartográficas del territorio en las que se apoya como referencia el Registrador para configurar y trazar cada uno de los linderos de la Base Gráfica Registral de la finca.

Con respecto a la descripción que consta inscrita en el asiento nº 1 de la finca registral 0901854000000000, de fecha 10-05-1985, los vectores que configuran los linderos de la presente Base Gráfica Registral se han configurado sobre el escenario siguiente:

Lindero Norte: Catastro
Lindero Sur: Catastro
Lindero Este: Catastro
Lindero Oeste: Ortofoto

Con respecto a las imágenes ortofotográficas que sirven de fondo a la impresión de la presente Base Gráfica Registral, que puede ser diferente al escenario de configuración sobre el que se han trazado los linderos de la finca, sus datos técnicos son los siguientes:

Fecha: 2008
Escala Numérica: 1:1000
Autor u origen: Ayuntamiento de Lloret de Mar - Esparga
Resolución de Imagen:

CRITERIOS DE PROVISIONALIDAD

Obstáculos que a juicio del Registrador, a pesar de existir correspondencia conceptual básica identificativa entre la base gráfica registral y la finca literariamente descrita, le impiden llevar a cabo la validación definitiva de la base gráfica registral quedando esta en estado provisional (color rojo):

La superficie que consta inscrita en el Registro de la Propiedad se encuentra sujeta a litigio con el finca de la Base Gráfica Registral de la finca correspondiente.

Firma:

Hoja 4/4

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

NC1 + NC2b

CERTIFICACIÓN SOBRE EL ESTADO DE COORDINACIÓN CATASTRAL DE LA FINCA REGISTRAL N° 9/19540

OSCAR GERMAN VAZQUEZ ASENJO, Registrador de la Propiedad de Lloret de Mar n°1 y su Distrito Hipotecario, provincia de Gerona, Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

CERTIFICO:

PRIMERO - Que la referencia catastral de la parcela que consta en el asiento registral practicado **NO** ha sido objeto de inscripción registral al no corresponderse con la identidad de la finca * inscrita en el Registro de la Propiedad.

(*) Resulta imposible determinar que ambas se refieren a la misma porción del territorio.

Artículo 45 IRLR. Correspondencia de la referencia catastral con la identidad de la finca.

A efectos de lo dispuesto en este título, se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos:

- a. Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constara esta última, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad.
Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10 % y siempre que, además, no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos. Si hubiera habido un cambio en el nomenclátor y numeración de calles, estas circunstancias deberán acreditarse, salvo que le constara al órgano competente, notario o registrador.

SEGUNDO - Así mismo, que la base gráfica registral de la finca del presente número **NO** ha sido validada, es decir debidamente inscrita en el Registro de la Propiedad, por no existir coincidencia identificativa entre la descripción literaria y la traducción gráfica de esa misma finca.

Artículo 91, URLE. Los registradores dispondrán de aplicaciones informáticas para el tratamiento de bases gráficas que permitan su coordinación con las fincas registrales y la incorporación a éstas de la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente.

ADEMÁS:

No es posible comparar la parcela catastral con la finca descrita en el Registro de la Propiedad porque:

La referencia catastral manifestada en el título y que aparece en la certificación catastral que se acompaña se refiere a una finca diferente a la que aparece gráficamente representada en esa misma certificación.

Referencia aportada 9385923DG8198N0001DT nos lleva a

~~dirección incorrecta: c/ Margaritas n°25.~~

A la finca registral n° xxx de este certificado le corresponde una referencia catastral diferente

Referencia n° 9385924DG8198N0001XT

Existiendo una contradicción como la manifestada resulta imposible comparar el Catastro con la finca registral correspondiente.

Solo aclarando la descripción catastral de la parcela (para lo cual habrá de ser atendido por el organismo catastral correspondiente), será posible apreciar si existe coincidencia o diferencia entre el Registro y el Catastro.

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

NC1 + NC2b

ANEXO AL SUPUESTO DE FALTA DE COORDINACION POR ERROR EN LA APORTACION DE REFERENCIA CATASTRAL

Con el fin de que el Registro de la Propiedad de Lloret de Mar nº 1 pueda certificar sobre la correspondencia entre la parcela catastral y la finca registral, y dar así efectivo cumplimiento al artículo 45 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, se ha solicitado de la Sede Electrónica del Catastro Certificación Catastral Descriptiva y Gráfica de la parcela con referencia:

REFERENCIA CATASTRAL INCORRECTA Nº: 9385923D G8198N0001DT

Esta referencia catastral, que es la manifestada en el título, NO se corresponde con la finca registral que se pretende inscribir. Al ser representada gráficamente dicha referencia, la misma se materializa en un lugar diferente a aquel donde se halla situada la finca que se pretende inscribir.

Concretamente, esta referencia catastral es la que corresponde a la parcela situada en la dirección que aparece señalada en el recuadro:

Cartografía

Certificaciones catastrales

Finca: 9385923D G8198N0001DT

Actualizar Finca

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble
- Certificación de Bien Inmueble sin valor catastral
- Certificación de Referencia Catastral

Datos Descriptivos y Gráficos

- Certificación descriptiva y gráfica

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral: 9385923D G8198N0001DT

Localización: CL MARGARITAS 23 Surte, 07300 LLORET DE MAR (GIRONA)

O BIEN:

Esta referencia catastral, que es la manifestada en el título, NO SE MATERIALIZA EN NINGÚN LUGAR DETERMINADO DEL TERRITORIO.

En cambio, si tomamos la descripción gráfica de la parcela a la que se corresponde con la finca que se pretende inscribir y tratamos de averiguar cuál es la referencia catastral que le corresponde, comprobamos que esta tiene una numeración diferente a la que aparece en el título presentado.

Cartografía

Certificaciones catastrales

Finca: 9385923D G8198N0001DT

Actualizar Finca

Datos Alfanuméricos

- Certificación de Bien Inmueble
- Certificación de Bien Inmueble sin valor catastral
- Certificación de Referencia Catastral

Datos Descriptivos y Gráficos

- Certificación descriptiva y gráfica

Datos del Bien Inmueble

Referencia catastral: 9385923D G8198N0001DT

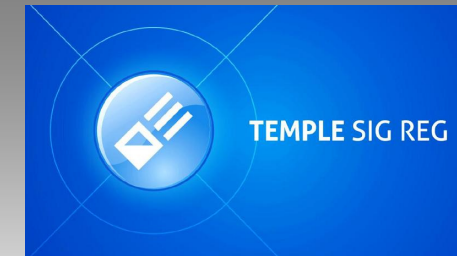
Localización: CL MARGARITAS 23 Surte, 07300 LLORET DE MAR (GIRONA)

DADA LA CONTRADICCIÓN EXISTENTE ENTRE LA REFERENCIA CATASTRAL APORTADA Y LA SITUACIÓN DE LA FINCA QUE SE PRETENDE INSCRIBIR SEGÚN EL TÍTULO, NO EXISTE LA POSIBILIDAD DE CONTRASTAR LA BASE GRÁFICA DE LA FINCA REGISTRAL Y DICHA PARCELA CATASTRAL

HASTA QUE NO SE SUBSANE LA DEFICIENCIA Apreciada NO ES POSIBLE REALIZAR ANÁLISIS DE COORDINACIÓN ALGUNO ENTRE EL REGISTRO Y EL CATASTRO

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

2- Gestión de los datos catastrales.



2.a – Tabla de Excel

Finalidad:

- -**Control** exhaustivo de las **fincas** de las cuales hemos dibujado o intentado dibujar la B.G.R.
- -**Almacenaje de datos** de gran interés como pueden ser datos catastrales, titularidades, tolerancias y demás.
- -Permite también, al estudiar el folio registral, **realizar auditorias** a nivel interno del estado en que se encuentra el programa de digitalización registral (DigReg), detectar errores, etc...

2- Gestión de los datos catastrales.



2.a – Tabla de Excel

Lloret de Mar_23/11/09_Imelda											SUELOS	FINCAS	MUERTAS
COD	FINCA	SUP REG	LOCALIZADA	DIBUJO	DH	FINCAS	MUERTAS	SUP DIB	Diferencia				
0	4512	3362	rc/3lind fijos	Catastro	168	169	0	3358,62	0,10%				
0	4541	3084	rc/3lind fijos	Orto	126	127	0	3093,7	-0,31%	Lind E finca, W calle (al revés)			
9	24105	343,9	rc/cl/nº/esq	Orto/catastro	34	35	0	353,71	-2,85%				
0	3688	404,15	planm.urb	catastro/orto	0	1	0	392,44	2,90%	distancia como el lind E (la finca contigua hecha por foto) de catastro			

ENERO 2010

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
 CATASTRO DESDE TEMPLE.
 Valencia, 16 Noviembre 2011

2- Gestión de los datos catastrales.

Microsoft Excel - 11 - Noviembre 2011.xls																						
Escriba una pregunta																						
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q						
1	Lloret de Mar																					
2	COD	FINCA	LOCALIZADA	REF CATASTRAL	TIT	DIBUJADA	DH	SUP	REG	CAT	VIR	CAT	TEM	SUP	DIB	REG/DIB	VIR/TEM	VIR/DIB	CON/DIV	I. A.	OBSERV.	LEYENDA:
3	Dia 1																					
4	9	17566	c+1 lind fij+ref+n parc+parcel+enl reg	6167306DG8166N0001FT	TNC2	cat+colin	0	204,95	204	203	203,43	0,74%	-0,49%	-0,28%	C							validada
5	9	17567	c+1 lind fij+n parc+parcel+enl reg+tit	6167305DG8166N0001TT	TC	cat+colin	0	203,78	203	206	206,42	-1,30%	1,46%	1,66%	C							por validar
6	9	17568	c+1 lind fij+n parc+parcel+enl reg+tit	6167304DG8166N0001LT	TC	cat+colin	0	201,24	201	202	201,6	-0,18%	0,50%	0,30%	NC2b						Ref vecina	validada en rojo
7	9	17569	c+1 lind fij+n parc+parcel+enl reg+tit	6167303DG8166N0001PT	TC	cat+colin	0	201,24	201	200	200,23	0,50%	-0,50%	-0,38%	NC2b						Ref vecina	por validar en rojo
8	9	20901	3c+n+ref+n dh+tit dh	6874903DG	TC	cat	15	290	290	302	302,47	-4,30%	3,97%	4,12%	C							no dibujable
9	0	5148	c+n+n parc+parcel+enl reg+tit	8178954DG8187N0001PU	TC	cat+orto+colin	0	800	789	789	716,74	10,41%	0,00%	-10,08%	NC1 + NC2b						Ref vecina	fincas Ayuntamiento
10	9	9392	c+n+ref+n dh+tit dh	6876105DG	TC	cat+colin	10	156	156	154	153,83	1,39%	-1,30%	-1,41%	C							ratificación datos
11	Dia 2																					
13	9	32224	c+ref+n parc+parcel+tit	5816120DG8251N0001DD	TC	cat+orto	0	800	914	914	1160,37	-45,05%	0,00%	21,23%	NC1							Información urbanística asociada
14	0	224	2c+n+ref+n parc+parcel+tit	4516408DG8241N0001TO	TC	cat	0	878	864	1076	1076,05	-22,56%	19,70%	19,71%	NC1 + NC2a							
15	9	26702	c+n+ref+n parc+parcel+tit	9387831DG8198N0001KT	TC	cat+orto	0	1173	1240	1240	1190,36	-1,48%	0,00%	-4,17%	C							ESTUDIO CON CATASTRO
16	0	4935						164,47	164	159	165,38	-0,55%	-3,14%	0,83%	D2							C= Conv cat D1= Div cat superficial D2= Div cat por desplazamiento
17	Dia 3																					
19	9	26873	c+1 lind fij+n parc+parcel+tit	5658906DG8155N0001QU	TC	cat+colin	0	4000	4031	4133	4073,33	-1,83%	2,47%	1,04%	C							NC1= No coordinable cat por la BGR NC2a= No coordinable por incoherencia superficial NC2b= No coordinable por ref cat de otra o inexistente
20	9	25931						4650			3988	14,24%	#DIV/0!	100,00%								
21	0	5073	c+n parc+parcel+tit+2 enl reg	5658907DG8155N0001PU	TC	cat WMS	0	4000	4107	4107	4115	-2,88%	0,00%	0,19%	NC2b						Ref vecina	
22	9	25661	2c+paraje+tit+el sing	5658905DG8155N0001GU	TC	cat+colin	0	12060	11907	11956	11823,6	1,56%	0,41%	-0,71%	C							
23	0	23130	2c+n+ref+n parc+parcel	9289444DG8198N0001KT	TNC2	cat+orto	0	1650,52	1407	773	1711	-5,96%	-82,02%	17,77%	NC2a							
24	9	26-D	2c+n+ref+tit	7064707DG8176S0001XJ	TC	cat	0	44,43	77	89	89,8	-74%	12,50%	12,80%	NC1							
25	Dia 4																					
27	9	15156-A	2c+ref+n parc+parcel+tit	7585303DG8178N0001TB	TC	cat+colin	0	668	664	668	664	3,44%	-3,29%	-3,35%	C							TITULARES:
28	9	1385	NO DIBUJ Falta info									#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!								TC= Titularidad coordinada TNC1= Titularidad no coordinada < o = 5 años TNC2= Titularidad no coordinada > 5 años
29	0	12987	c+n+ref+n dh+tit dh+enl reg	6668904DG				605	387,66	605	387,66	5,91%	-1,32%	-58,13%	D1							
30	9	25607	c+n+ref+tit+enl reg	6668904DG				613	605	249,29	1,08%	-1,32%	-145,90%	D1								
31	0	2442	c+1 lind fij+n parc+parcel+tit	7673602DG8177S0001QA				720,27	720	723	723,22	-0,41%	0,41%	0,45%	NC2b						Ref inexist	
32	9	4726						771,12	771	614	740,84	3,93%	-25,57%	-4,07%	NC2a							
33	9	19649						2329,6	1734	2478	2477,93	-6,37%	30,02%	30,02%	NC1 + NC2a							
34	9	16419-B	2c+ref+tit	4915610DG8241N0001DO	TC	cat+colin+orto	0	800	814	1029	953,45	-19,18%	20,89%	14,63%	NC1 + NC2a							
35	Dia 7																					
37	9	19337	NO DIBUJ No parcelado									#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!								
38	0	10496	c+1 lind fij+n parc+parcel+enl reg	5712202DG8251S0001SZ	TNC2	cat+colin	0	802	1108	1108	1108,18	-38,18%	0,00%	0,02%	NC1							
39	0	10494	c+1 lind fij+n parc+parcel	5811306DG8251S0001HZ	TNC2	cat WMS	0	1467	1189	1510,03	1487,44	-1,39%	21,26%	20,06%	NC1 + NC2a						Incons lind	
40	9	19515	2c+ref+n parc+parcel	0091405DG9109S0001FY	TNC2	cat+orto	0	821,35	720	1429	1353	-64,73%	49,62%	46,78%	NC1 + NC2a							
41	9	19516	2c+ref+n parc+parcel	0091404DG9109S0001TY	TNC2	cat+orto+colin	0	803,18	828	946	698,38	13,05%	12,47%	-18,56%	NC1 + NC2a							
42	9	17174	NO DIBUJ No parcelado									#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!								
43	9	19339	NO DIBUJ No parcelado									#DIV/0!	#DIV/0!	#DIV/0!								

NOVIEMBRE 2011

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

2- Gestión de los datos catastrales.

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q
COD	FINCA	LOCALIZADA	REF CATASTRAL	TIT	DIBUJADA	DH	SUP REG	CAT VIR	CAT TEM	SUP DIB	REG/DIB	VIR/TEM	VIR/DIB	CON/DIV	I. A.	OBSERV.
Dia 1																
9	26702	c+n+ref+n parc+parcel+tit	9387831DG8198ND001KT	TC	cat+orto	0	1173	1240	1240	1190,36	-1,48%	0,00%	-4,17%	C		
0	224	2c+n+ref+n parc+parcel+tit	4516408DG8241ND001TO	TC	cat+colin	0	878	864	1076	1076,05	-22,56%	19,70%	19,71%	NC1 + NC2a		
9	11269	2c+ref+n parc+parcel+tit	5477906DG8157ND001DK	TC	orto	0	745	379	349	736,7	1,11%	-8,60%	48,55%	D1		
9	24241	c+n parc+parcel+tit	8480415DG8188SD001JO	TC	plano	0	1048	1048	994	1055,81	-0,75%	-5,43%	0,74%	NC2b	SI	Ref vecina
9	1495	c+n+ref+n dh+tit dh	7264309DG	TC	cat+colin	3	49,72	65	65	65,15	-31,03%	0,00%	0,23%	C		
COD	Identificación de la sección del Registro: 9 o 0 según se trate de la Sección común o de la Sección trasladada															
FINCA	Numero de finca registral y también identificador de la finca en Temple															
LOCALIZADA	parametros encontrados en el folio registral y contrastados en las diversas herramientas de que disponemos (sede catastro, parcelarios ayunt...) que nos permiten la correcta identificación y localización de la finca para ser dibujada en Temple															
REF CATASTRAL	Referencia catastral correcta que le pertoca a dicha finca registral															
TIT	* Ver cuadro titulares.															
DIBUJADA	Criterios sobre los cuales se ha configurado/dibujado la base gráfica registral															
DH	Si la finca dispone o no de divisiones horizontales. Ponemos el nº de elementos de dicha división															
SUP REG	Superficie del solar que figura en el folio de la finca en el Registro de la Propiedad															
CAT VIR	Superficie del solar que figura en la Sede electronica Virtual del Catastro (alfanumérica)															
CAT TEM	Superficie del solar que figura según catastro gráficamente en en Programa Temple (gráfica)															
SUP DIB	Superficie resultante de la nuestra base gráfica registral dibujada.															
REG/DIB	Diferencia o Tolerancia existente entre la superficie registral y la superficie de dibujo de la base gráfica configurada Si dicha diferencia es inferior al 5% la base gráfica puede quedar validada como correcta (amarilla) Si dicha diferencia es superior al 5% la base gráfica no puede quedar validada como correcta por lo tanto queda en provisional (roja)															
VIR/TEM	Relación existente entre el propio catastro entre su parte alfanumérica (sede virtual) y la gráfica (programa Temple) Si dicha diferencia es inferior al 10% podemos considerar que el catastro está correctamente coordinado entre si mismo Si dicha diferencia es superior al 10% no podemos considerar que el catastro está correctamente coordinado entre si mismo (NC2a)															
VIR/DIB	Relación existente entre la superficie de solar existente en la Sede Virtual del catastro y la sup de la base gráfica Este dato nos sirve para en caso de superar el 10% clasificar la finca como Divergente por superficie (D1) o no.															
CON/DIV	* Ver cuadro de estudio con catastro															
I. A.	Columna destinada para marcar si sobre la finca se ha adjuntado información urbanística dentro de Temple															
OBSERV.	Para aclarar cualquier aspecto no definido previamente															

LEYENDA:

- validada
- por validar
- validada en rojo
- por validar en rojo
- no dibujable
- fincas Ayuntamiento
- ratificación datos
- Certificado catastral hecho
- Información urbanística asociada

TITULARES:

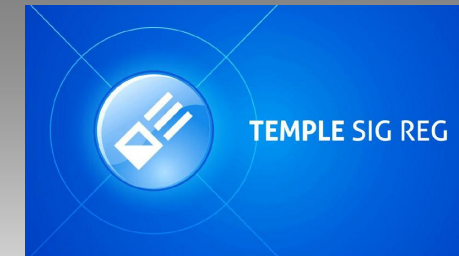
- TC= Titularidad coordinada
- TNC1= Titularidad no coordinada < o = 5 años
- TNC2= Titularidad no coordinada > 5 años

ESTUDIO CON CATASTRO

- C= Conv cat
- D1= Div cat superficial
- D2= Div cat por desplazamiento
- NC1= No coordinable cat por la BGR
- NC2a= No coordinable por incoherencia superficial
- NC2b= No coordinable por ref cat de otra o inexistente

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

3- Construcciones no catastradas.

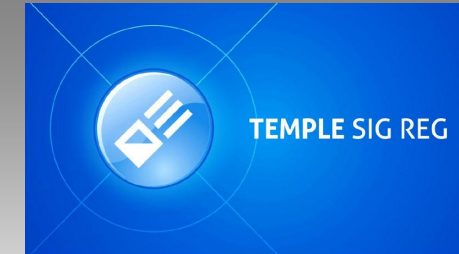


3.a – Objetivo

Con el que denominaremos certificado de coordinación catastral del estado constructivo de una finca registral, se pretende detectar mediante otro análisis de contraste Registro-Catastro todas aquellas diferencias u omisiones que puedan existir entre ambos, para proceder a posteriori a su estudio y correcta regulación; estos son entre otros:

- Detectar cuando una construcción se halla escriturada en el Registro pero no figura en el Catastro o viceversa.
- Comparar los parámetros constructivos básicos que figuran en el Registro con los que tenemos en el Catastro (nº plantas, superficies construidas...) así como elementos o anejos auxiliares (piscinas, garajes, trasteros...).

3- Construcciones no catastradas.




3.b – Trascendencia – Colaboración con Ayuntamientos

Dicho certificado de coordinación es de gran importancia y utilidad por ejemplo para garantizar la **legalidad urbanística** de las construcciones, obtener un correcto pago del **I.B.I** y de los impuestos territoriales, etc...

Ejemplo: Si en el Catastro no aparece inscrita la construcción pero la finca se encuentra inscrita (con o sin construcción, eso se aprecia en la ortofoto), sobre esa construcción no se está pagando IBI.

Así es como se nos abre una vía directa de **colaboración con los Ayuntamientos** para controlar dichos aspectos (notificar todas las discrepancias catastrales para su posterior corrección, recuperación de manzanas urbanísticas o incluso gestionar los llamados expedientes 902, que hacen mención a la alteración catastral de una parcela).

3.c – Ejemplo



CERTIFICACION DE COORDINACION CATASTRAL DEL ESTADO CONSTRUCTIVO DE LAS FINCAS REGISTRALES

OSCAR GERMAN VAZQUEZ ASENJO, Registrador de la Propiedad de Lloret de Mar nº1 y su Distrito Hipotecario, provincia de Gerona Tribunal Superior de Justicia de Cataluña.

CERTIFICO:

Que en el presente certificado se hace un análisis comparativo entre las descripciones registral de la finca y catastral de la parcela correspondiente, cuando en el Registro de la Propiedad aparece una obra nueva declarada que sin embargo no se recoge en la certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela de correspondencia.

El análisis comparativo consiste:


- En la visualización del contraste por superposición entre el parcelario catastral actualmente publicado en la Oficina Virtual del Catastro, la base gráfica registral de la finca correspondiente y la ortofotografía del territorio sobre el que se encuentran situadas.
- En la exposición de las descripciones de la finca y la parcela tal y como aparecen reflejadas en el folio registral y la certificación catastral actuales.

DESCRIPCION EN REGISTRO DE LA OBRA NUEVA SOBRE LA FINCA:

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, sobre un solar de quinientos treinta y dos metros cuadrados, sito en la calle Asturias, hoy calle Galicia número uno, parcela número cincuenta y uno de la Urbanización "La Soljeig", en el término municipal de Lloret de Mar, compuesto de dos plantas: planta baja, Porche-garaje, con una superficie construida de sesenta metros cuadrados, y planta piso vivienda, con una superficie construida de ciento veinte metros cuadrados. La planta piso se distribuye en recibidor, paso, tres dormitorios, un vestidor, tres baños, un salón comedor, y una cocina y tiene una superficie útil de noventa y ocho metros, sesenta decímetros cuadrados. La superficie de solar que ocupa la total edificación es de ciento veinte metros cuadrados. La superficie de terreno que queda libre sin edificar, hasta completar la del total solar, se destina a jardín, siendo sus LINDES: por su frente entrando, con calle de entrada a la Urbanización, hoy calle Asturias; derecha entrando, otro frente, con calle C, formando en estos dos lindes una línea curva de cuarenta y siete metros; izquierda, en línea de veintiocho metros, con parcela, con zona pública y señor Casas o sus sucesores; y al fondo, en línea de veinte metros, con parcela cincuenta y dos.

DESCRIPCION EN CATASTRO DE LA PARCELA:

Cartografía



Cartografía Catastral
Cartografía Ortofoto
Ortofoto Copia
Cartografía 3D
PACC
¿Quié es un PACC?

Certificaciones catastrales

Finalidad:
img

Actualizar Finalidad

Datos AR (arbitrarios)

- Certificación de Bien Inmueble
- Certificación de Bien Inmueble con valor catastral
- Certificación de Referencia Catastral

Datos Descriptivos y Gráficos

Se ha detectado una inconsistencia en los datos de este inmueble que impiden la emisión de una certificación descriptiva y gráfica.
Puede ocurrir esto debido a la discrepancia de la Oficina del Catastro correspondiente para que se tomen las medidas oportunas. [Mostrar esta eventualidad a la Oficina del Catastro correspondiente para que se tomen las medidas oportunas.](#)

[Enviar a la gerencia](#)

Identificación del inmueble	
Referencia catastral	M40001008480000107 <input type="checkbox"/> Datos actualizados <input type="checkbox"/> Añadir a certificación múltiple
Localización	EL SALICER 3 Surte
	07001 LLORET DE MAR (GERONA)
Ciudad	Lloret de Mar
Condición de participación	Propiedad exclusiva
Uso	Uso de un edificio para viviendas de urbanización y jardines
Identificación de la parcela en la que se inscribió la obra	
Identificación	EL SALICER 3
	07001 DE MAR (GERONA)
Superficie suelo	1615 m ²
Uso suelo	Uso en edificar

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011


3.c – Ejemplo

**INFORMACIÓ TERRITORIAL ASSOCIADA
A LA BASE GRÀFICA REGISTRAL**

**Registradors
de Catalunya**

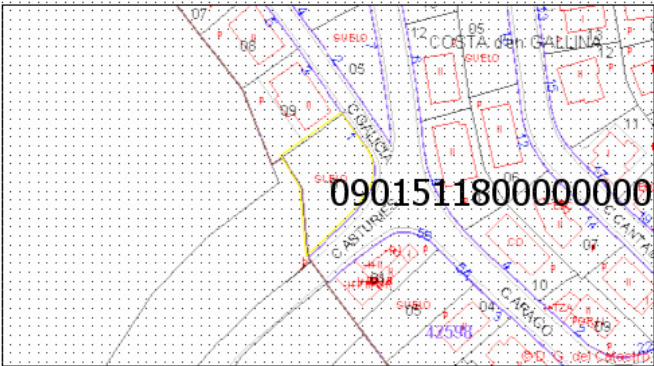
Registre de la Propietat: LLORET DE MAR 1
Municipi: 17102 LLORET DE MAR
Finca Registral: 0901511800000000
Suport: Cadastre WMS

Lloret2009.aov



0901511800000000

Cadastre WMS



0901511800000000

El Registrador:
O.S. Vázquez

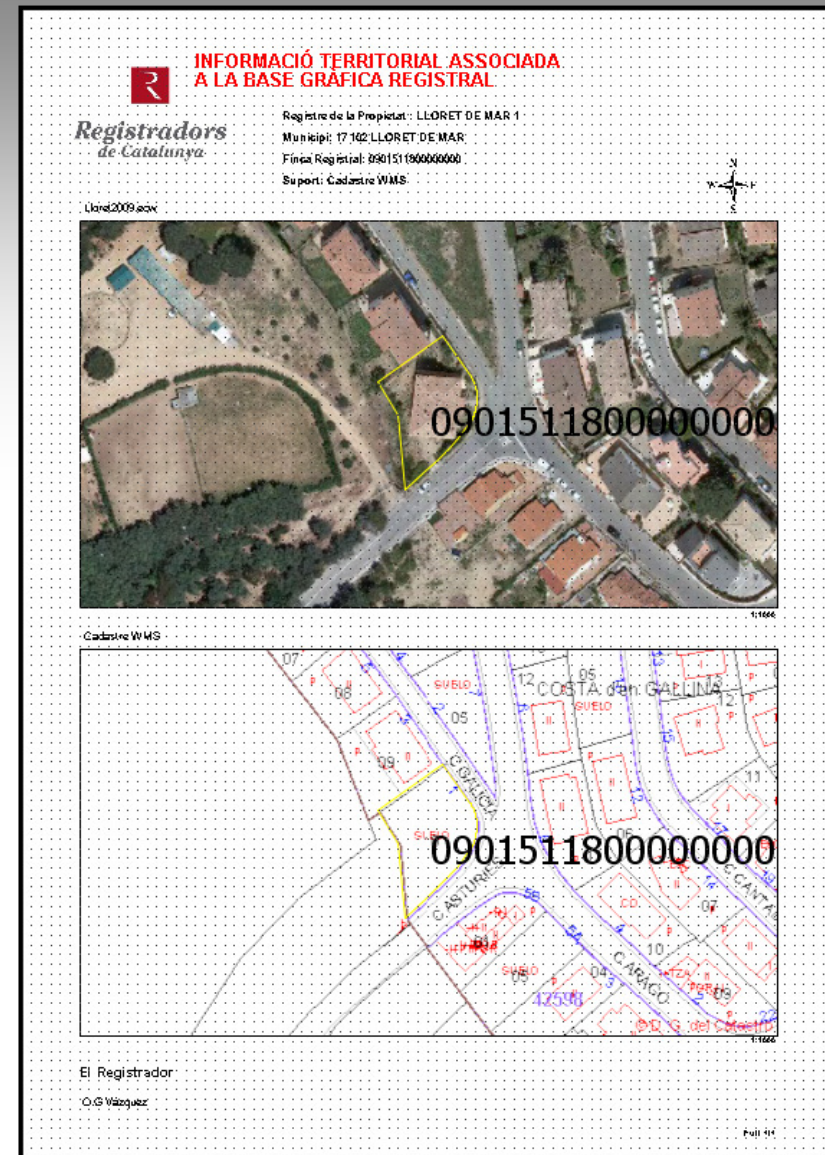
TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

3- Construcciones no catastradas.

3.d – Salida gráfica en Temple

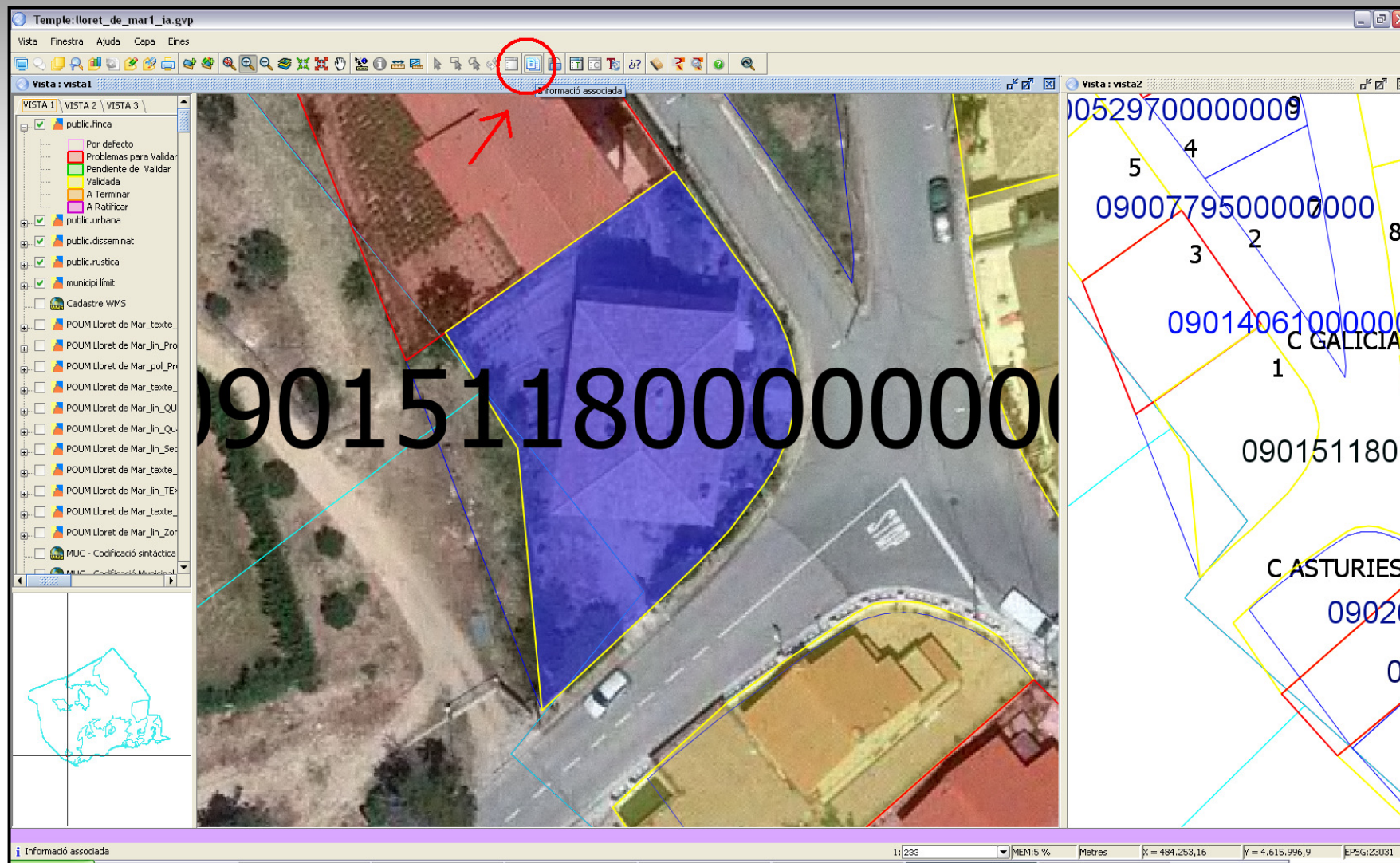
Capas de soporte:

- contorno de la B.G.R.
- Ortofoto
- catastro WMS



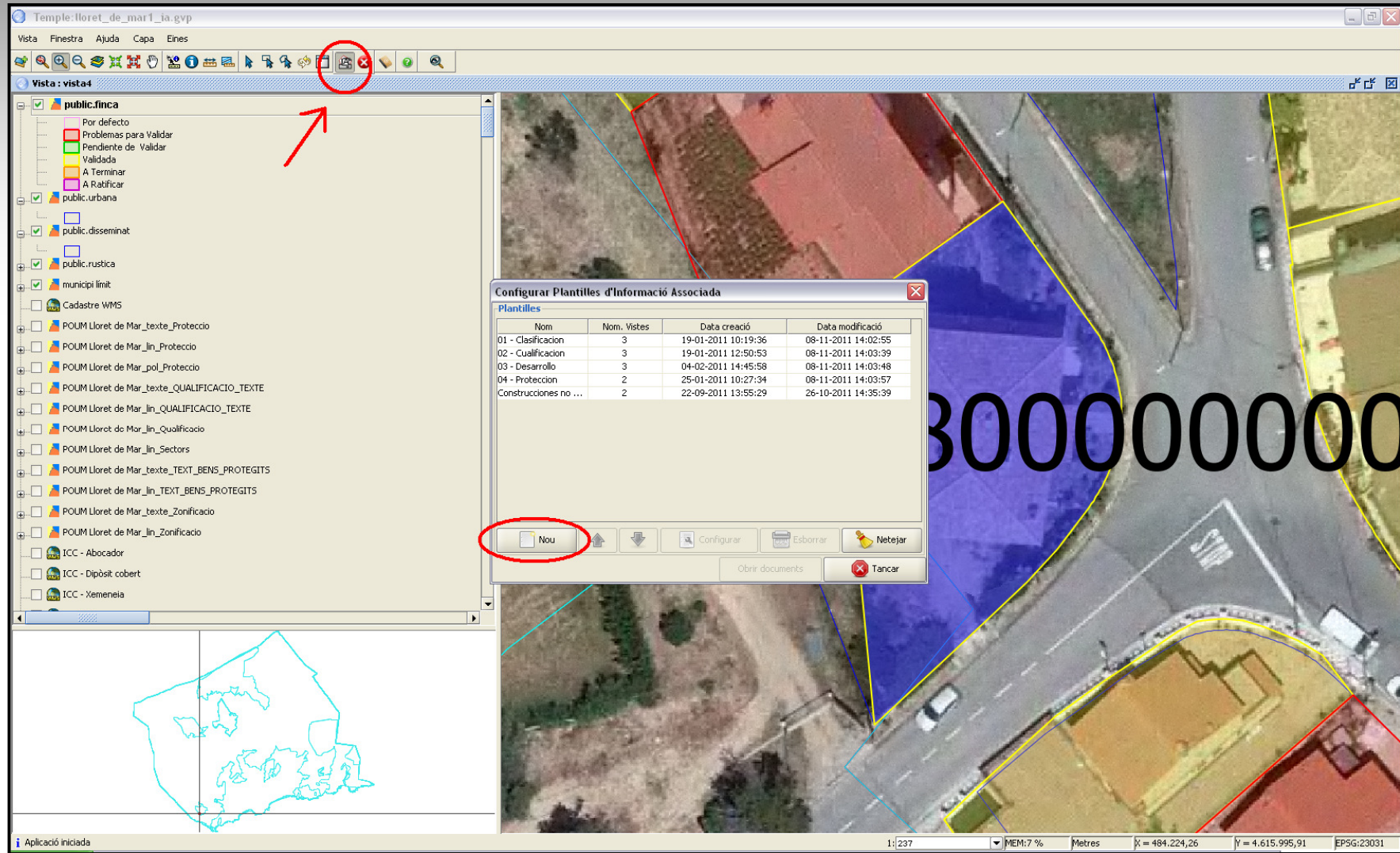
TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

3.d – Salida gráfica en Temple



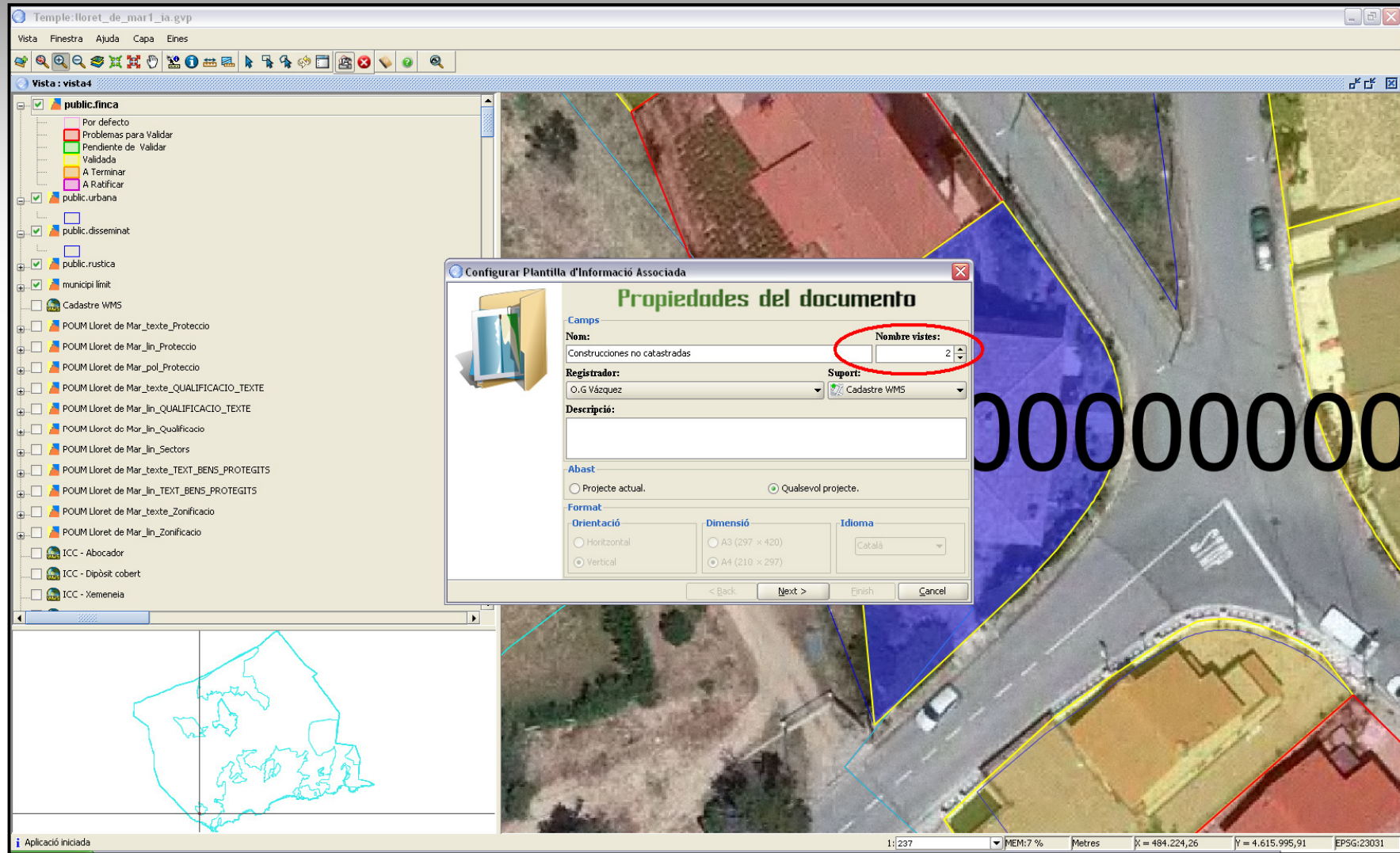
TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

3.d – Salida gráfica en Temple



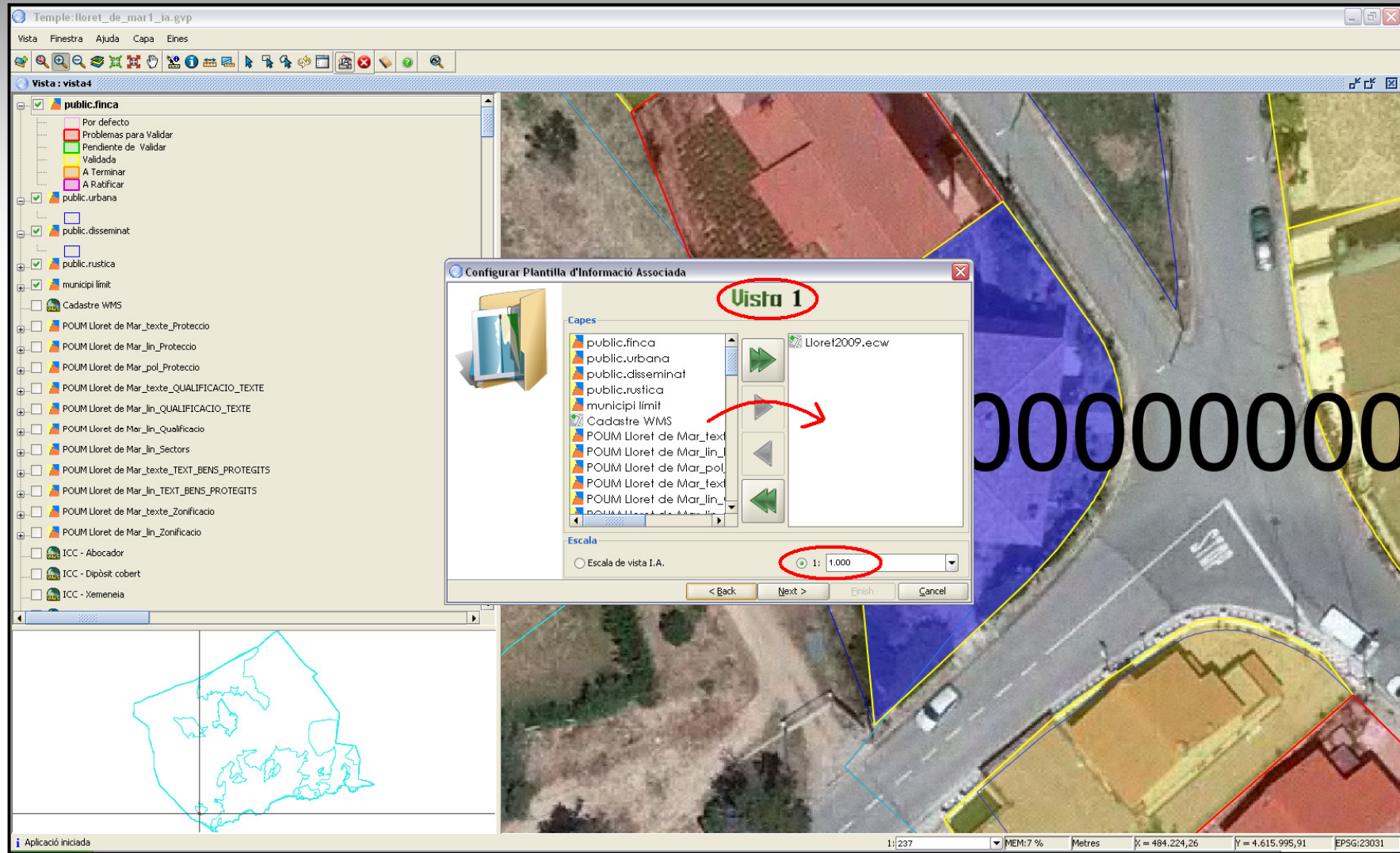
TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

3.d – Salida gráfica en Temple



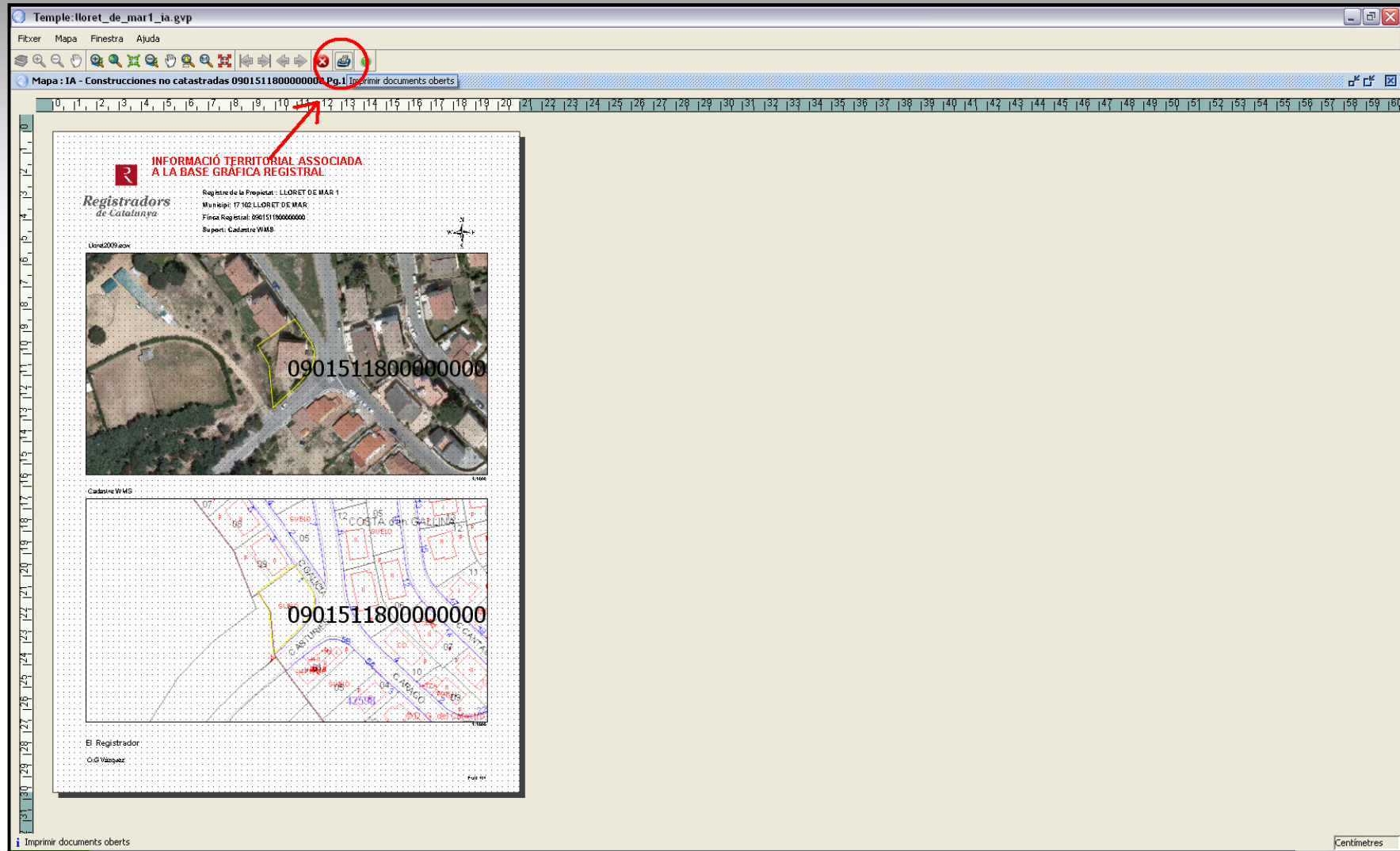
TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

3.d – Salida gráfica en Temple



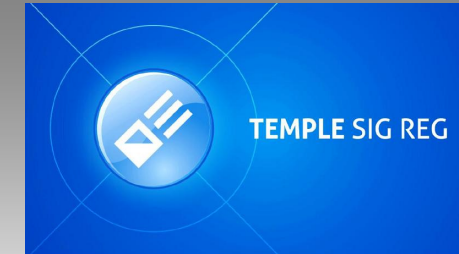
TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

3.d – Salida gráfica en Temple



TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

4- Novedades última versión Temple.



4.a – Novedades a nivel catastral

Como consecuencia de la ley orgánica de Economía Sostenible, y la necesidad de coordinar las fincas registrales con las parcelas catastrales, se ha creado un **módulo de Coordinación de Finca Registro-Catastro** dentro del programa Temple.

Esta herramienta permite relacionar la base gráfica de la finca registral inscrita en los libros del Registro con la parcela catastral correspondiente de la *Oficina de Catastro Virtual* a la que Temple tiene acceso gracias a su *Web Map Service*, y con la parcela en el catastro local cargado en el Registro.

4- Novedades última versión Temple.

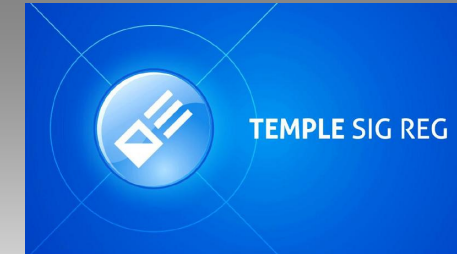
The screenshot displays the Temple software interface for land registration coordination. The main window is titled 'Temple:lloret_de_mar1_ia.gvp'. A central dialog box, 'Coordinació de Finca Registral amb Cadastre', is open, showing the following details:

- Informació de la finca:** Identificador: 090271590000000, Tipus: Finca matriu sense divisions horitzontals, Estat: Definitiva.
- Superfície en Registre (A1):** 410 m², (A1-A2) = 0,1785 m² (0,0435 %).
- Sup. dibuixada (A2):** 409,8215 m², (A1-A3) = 0,00 m² (0,00 %).
- Sup. en Cadastre (A3):** 410 m², (A3-A2) = 0,1785 m² (0,0435 %).
- Observacions de la Finca Matriu:** correspondència registre-catastro titular.
- Divisió horitzontal:** Idufir: 0 Lletres.
- Identificació amb Cadastre:** Referències cadastrals actuals: 5512122D682515 100,00% U.
- Coordinació amb Cadastre:** Última coordinació: 12:17:08 11-11-2011. Inscrita Ref. Cat. correctament: Si. Coordinació gràfica: Si. Coordinació de titularitat: Si. Titular més recent: Registre.
- Observacions de Coordinació:** (Empty field)

Buttons at the bottom of the dialog include 'Imprimir', 'Salvar', and 'Tancar'. The interface also features a left sidebar with a tree view of project layers, a map view, and a status bar at the bottom showing coordinates and scale.

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

4- Novedades última versión Temple.



1 – Información de la finca

Coordinació de Finca Registral amb Cadastre

Informació de la finca

Identificador: 0902715900000000

Base gràfica: Si

Superfície en Registre (A1): 410 m²

(A1-A2) = 0,1785 m² (0,0435 %)

(A1-A3) = 0,00 m² (0,00 %)

Tipus: Finca matriu sense divisions horitzontals.

Estat: Definitiva

Sup. dibuixada (A2): 409,8215 m²

Sup. en Cadastre (A3): 410 m²

(A3-A2) = 0,1785 m² (0,0435 %)

Observacions de la Finca Matriu

correspondencia registro-catastro titular

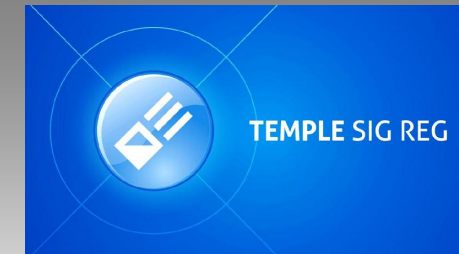
Determinará si la B.G.R queda validada o no:

- < 5% : validada
- > 5% : provisional

Determinará si la B.G.R es divergente por desplazamiento o no (en caso de estar validada):

- < 10% : Convergente (C)
- > 10% : Divergente (D1)

4- Novedades última versión Temple.



1 – Información de la finca

Información extendida de Propiedad Registral

Información de la propiedad 060014050000000

Datos en Registro de la Propiedad

Nombre del Registro:	TERRASSA5
Fecha actualización:	11:03:36 15-04-2011
ID pueblo:	10
ID municipio:	300
ID provincia:	8
Sección:	0
Finca:	1405
Subfinca:	000000
Duplicado:	0
Naturaleza:	Otras Naturalezas
Naturaleza INE:	Otras naturalezas
VPO:	No
Superficie edif. útil:	370.4

Buscar un dato:
Naturaleza Otras Naturalezas

Catastro

Referencia Catastral: 2705001DG1020N0001TT

URL: <https://www1.sedecatastro.gob.es/CYCBienInmueble/OVCCoi>

Datos del Bien Inmueble

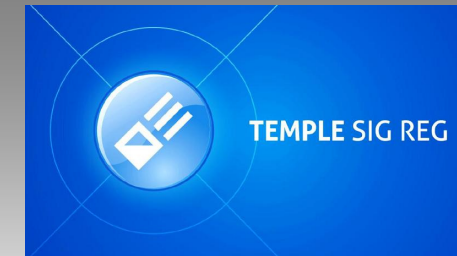
Referencia catastral 2705001DG1020N0001TT
Localización CL AMETLLERS DELS 2
VILADECAVALLS (BARCELONA)
Clase Urbano
Superficie (**) 196 m²
Coeficiente de participación 100,000000 %
Uso Residencial
Año construcción local principal 2005

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización CL AMETLLERS DELS 2
VILADECAVALLS (BARCELONA)
Superficie construida 196 m²
Superficie suelo 1.089 m²

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

4- Novedades última versión Temple.



2 - División horizontal

División horizontal

← 0801277300000000 → 🔍 ⓘ

Se pueden cargar y coordinar los datos de cada elemento de división horizontal de manera independiente.

3 - Idufir (identificador único de finca registral).

Idufir

Idufir: 1314124141241246 16 Letras 🔍 ↻

Es un dato que puede ir migrado de Experior o entrarse manualmente.

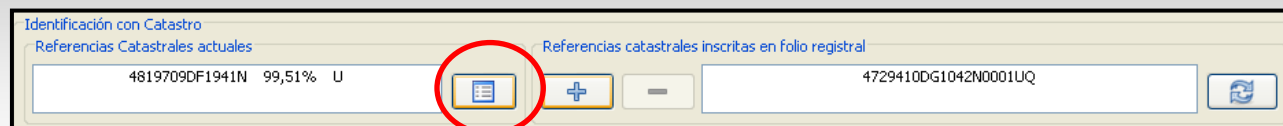
4- Novedades última versión Temple.

4 – Identificación con catastro

Identificación con Catastro

Referencias Catastrales actuales: 4819709DF1941N 99,51% U

Referencias catastrales inscritas en folio registral: 4729410DG1042N0001UQ



Referencias Catastrales actuales para la finca matriz 0801236200000000

Ref. Catastral	Área parcela	Área intersección	% Finca Matriz	Tipo parcela	Listada	100% Solapada
4819710DF1941N	252,2715 m ²	0,7365 m ²	0,2559	Urbana	<input type="checkbox"/>	No
4819732DF1941N	570,0218 m ²	0,00 m ²	0,00	Urbana	<input type="checkbox"/>	No
4819731DF1941N	606,3354 m ²	0,00 m ²	0,00	Urbana	<input type="checkbox"/>	No
4819708DF1941N	266,1871 m ²	0,1792 m ²	0,0623	Urbana	<input type="checkbox"/>	No
4819709DF1941N	286,4322 m ²	286,3709 m ²	99,5149	Urbana	<input checked="" type="checkbox"/>	No
8 5301009000	4.263.019,0355 m ²	287,7668 m ²	100,00	Rústica	<input checked="" type="checkbox"/>	No

6 parcelas. Área de la finca matriz: 287,7667 m²

R U D Selecionar todas Limpiar selección
Aceptar Cerrar

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

4- Novedades última versión Temple.

5 – Coordinación con catastro

Coordinación con Catastro

Última coordinación: --:--:-- --:--:--

Inscrita Ref. Cat. correctamente: ▼

Coordinación gráfica: ▼

Coordinación de titularidad: ▼

Titular más reciente: ▼

Finca matriz + Catastro local

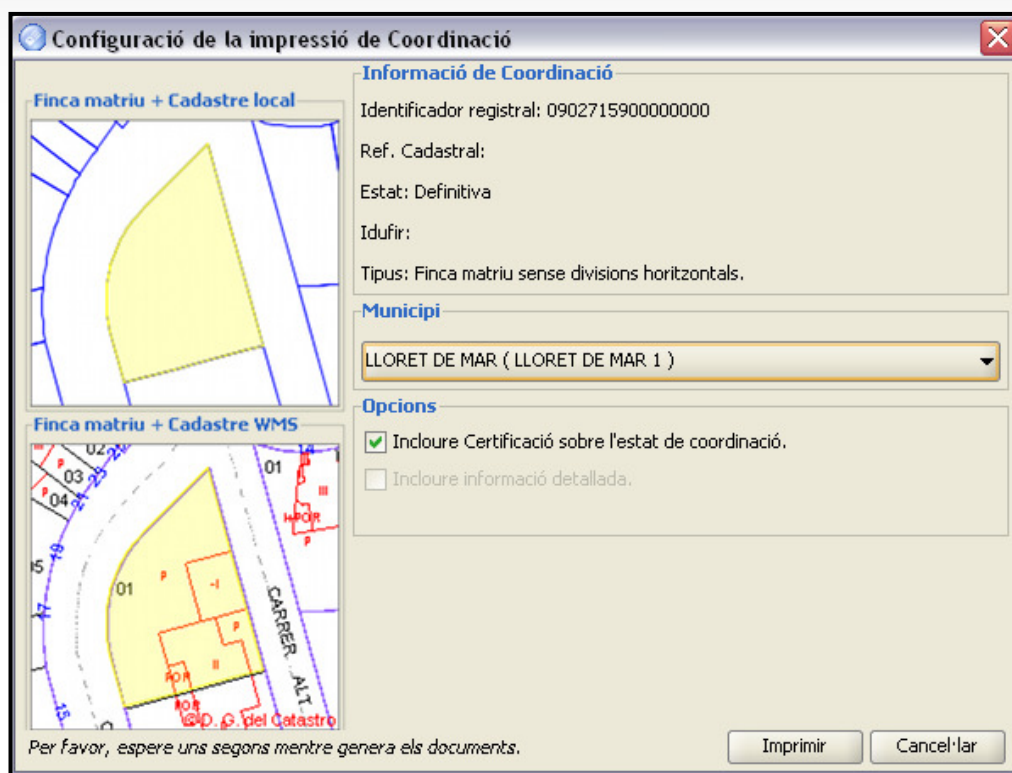
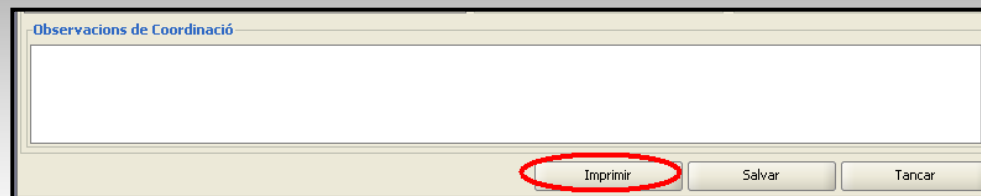
Finca matriz + Catastro WMS

Observaciones de Coordinación

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

4- Novedades última versión Temple.

6 - Imprimir



TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

6 – Imprimir (Ejemplo, coordinado correctamente)

Registradors de Catalunya

CERTIFICAT DE COORDINACIÓ CADASTRAL
Registre de la Propietat: 17013 LLORET DE MAR 1
Municipi: 17 102 LLORET DE MAR
Finca Registral: 0902715900000000
Superfície de la base gràfica: Ha: 0,041 - m²: 409,92. Longitud del perímetre: 94,4759 m
Escala: 1:449. Data: 11/11/2011
Projecció: UTM Fus: 31 Datum: ED 50
CARTOGRAFIA: Cadastre local i Cadastre WMS

Finca matriu+ Cadastre local

Finca matriu+ Cadastre WMS

Id. Finca: 0902715900000000 Referència Cadastre Inscrita:
Estat: Definitiva Referència Cadastre Actual: S5121220 G8251S
Judici de convergència: Coordina gràficament. Id. Ifi:
Informes:

Foli 02

INFORME DE COORDINACIÓ

CERTIFICACIÓ SOBRE L'ESTAT DE COORDINACIÓ CADASTRAL DE LA FINCA REGISTRAL (N° 9/27159)

D./D^a. D.G Vázquez, Registrador de la Propietat de LLORET DE MAR 1 i el seu Districte Hipotecari, província de Girona, Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

CERTIFIQUE:

PRIMER.- Que la referència cadastral de la parcel·la que consta en l'assenyament registral practicat es correspon amb la identitat de la finca inscrita al Registre de la Propietat.

SEGON.- Així mateix, que la base gràfica registral de la finca d'aquest número **(S)** ha estat també validada, és a dir degudament inscrita en el Registre de la Propietat, perquè hi ha coincidència identificativa entre la descripció litatària i la traducció gràfica d'aquesta mateixa finca.


Per tant, havent estat practicada la inscripció de la referència cadastral corresponent i havent estat validada (registralment inscrita) la base gràfica registral d'aquesta finca, es pot afirmar:

Que la descripció gràfica de la parcel·la cadastral i la de la finca registral, tal com s'acredita en la base gràfica de contrast Registre-Cadastre que s'acompanya són substancialment **CONVERGENTS O COINCIDENTS**.

En conseqüència NO CAL FER CAP OPERACIÓ DE COORDINACIÓ ENTRE REGISTRE I CADASTRE.

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011

6 – Imprimir (Ejemplo, no coordinado)




**Registradors
de Catalunya**

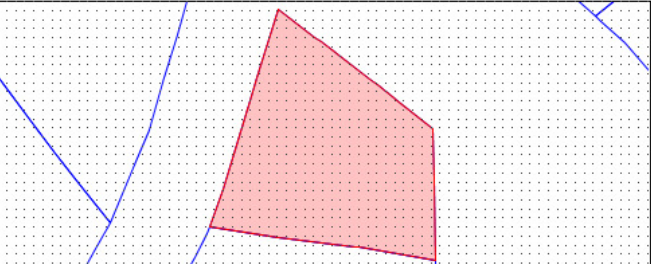
CERTIFICAT DE COORDINACIÓ CADASTRAL

Registre de la Propietat : 17013 LLORET DE MAR 1
Municipi: 17 102 LLORET DE MAR
Finca Registral: 0901004500000000

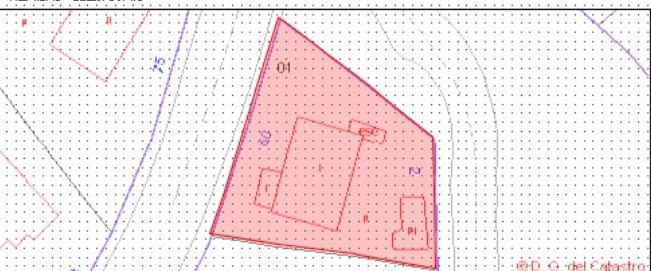
Superfície de la base gràfica: Ha: 0,0299 - m²: 299,12 - Longitud del perímetre: 70,6457 m.
Escala: 1:500 - Data: 1/11/2011
Projecció: UTM - Furs: 31 - Datum: ED 50
CARTOGRAFIA: Cadastre local i Cadastre WMS



Finca matru + Cadastre local



Finca matru + Cadastre WMS



Id. Finca: 0901004500000000 Estat: Provisional Judici de convergència: No coordinat gràficament Informa:	Referència Cadastral Inscrita: Referència Cadastral Actual: S512101D68251S Id. In:
---	--

Foli 4/2

INFORME DE NO COORDINACIÓ

CERTIFICACIÓ SOBRE L'ESTAT DE COORDINACIÓ CADASTRAL DE LA FINCA REGISTRAL N° 9/10045

D./D^a. D.B Vázquez, Registrador de la Propietat de LLORET DE MAR 1 i el seu Districte Hipotecari, província de Girona, Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

CERTIFIQUE:

PRIMER - Que la descripció gràfica de la parcel·la cadastre i la de la finca registral, tal i com s'acredita en la base gràfica de contrast Registre-Cadastre que s'acompanya són substancialment **DIVERGENTS I PER TANT NO ES TROBEN COORDINADES. (*)**

La raó d'aquesta divergència, falta de coincidència o manca de coordinació entre finca registral i parcel·la cadastre pot ser deguda a diferents motius:

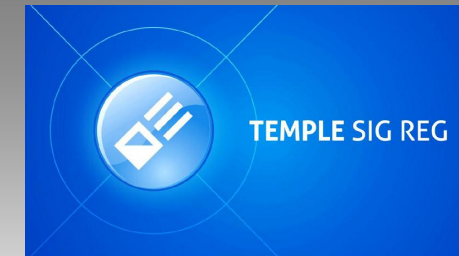
- Que la referència cadastre de la parcel·la **NO** es correspongui amb la identitat de la finca inscrita al Registre de la Propietat.
- Que la base gràfica registral de la finca d'aquest número **NO** hagi estat validada, és a dir degudament inscrita en el Registre de la Propietat, per no existir coincidència identificativa entre la descripció literària i la traducció gràfica d'aquesta mateixa finca.
- Que, malgrat que la referència cadastre de la parcel·la **SI** es correspongui amb la identitat de la finca inscrita al Registre de la Propietat i la base gràfica registral de la finca d'aquest número **SI** hagi estat també validada, no obstant això entre parcel·la i finca no hi hagi coincidència per diferència superficial o desplaçament en la representació gràfica de qualsevol d'elles.

(*) La solució a la divergència apreciada passa:

- Per rectificar la descripció de la finca, o no de ser aquesta errònia, per ajustar-la a la descripció cadastre de la parcel·la, la qual cosa només pot ser realitzat mitjançant consentiment del propietari, titular registral, davant Notari.
- O per demanar la rectificació de la parcel·la cadastre per ajustar-la al domini immobilitat registralment inscrit, la qual cosa només pot ser realitzat mitjançant el procediment d'abstracció cadastre oportú.

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
 CATASTRO DESDE TEMPLE.
 Valencia, 16 Noviembre 2011

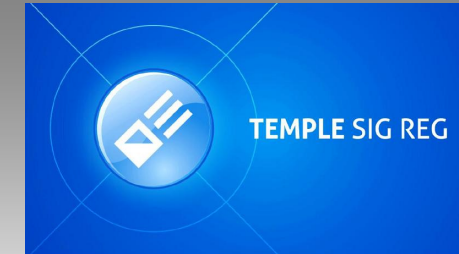
5- Conclusiones.



- Detectar aspectos contradictorios existentes que a simple vista pueden pasar desapercibidos.
- Manifiestar dichas discrepancias y ofrecer soluciones reales con la finalidad de arreglarlas correctamente.
- Mantener actualizado el servicio del Catastro para garantizar un mejor uso y atención al cliente.
- En definitiva, regularizar la situación catastral con el fin de sincronizar ambas corporaciones REGISTRO – CATASTRO.

5- Conclusiones.

Información:



- Documentación ponencia: www.regsete.com
- Cursos Temple online (perfeccionamiento en el uso de Temple a nivel de coordinación catastral). **¡¡ PRÓXIMAMENTE !!**
- Apunte de interés: existencia de un proyecto completo de coordinación catastral en la población de Castellbisbal.

DAVID FERNÁNDEZ PERDIGÓN

Registro de la Propiedad de Lloret de Mar nº1

Telf: 972 36 15 83 Móvil: 636 620 440

Email: davidfernandez@aparellador.org

TRABAJO DE COORDINACIÓN CON
CATASTRO DESDE TEMPLE.
Valencia, 16 Noviembre 2011



¡¡ MUCHAS
GRACIAS !!