

# 1<sup>ER</sup> CONGRESO TEMPLE SIG REG

**“TEMPLE SIG REG:  
UNA APUESTA POR EL FUTURO”**



1<sup>er</sup> Congreso de Registradores usuarios  
del software TEMPLE SIG REG

Valencia, 16 de noviembre de 2011



# Coordinación Catastral del Estado Constructivo de las Fincas Registrales

**Elaborado por:** *Isidro Arquero de Vega (JP)*

[www.regsete.com](http://www.regsete.com)

**Dirección de correo:** [isidroarquerodevega@gmail.com](mailto:isidroarquerodevega@gmail.com)

# 1<sup>ER</sup> CONGRESO TEMPLE SIG REG



“TEMPLE SIG REG:  
UNA APUESTA POR EL FUTURO”

## ÍNDICE:

1. ESTADO ACTUAL
2. ANÁLISIS DEL ESTADO CONSTRUCTIVO ACTUAL EN REGISTRO Y CATASTRO
3. OBJETIVO
4. EXTENSIÓN DE GESTIÓN DE OBRAS NUEVAS.
5. VALIDACIÓN DE CONSTRUCCIONES.
6. COORDINACIÓN CON CATASTRO

# 1<sup>ER</sup> CONGRESO TEMPLE SIG REG



“TEMPLE SIG REG:  
UNA APUESTA POR EL FUTURO”

## ESTADO ACTUAL CONSTRUCTIVO REGISTRO-CATASTRO:





## ANÁLISIS DEL ESTADO CONSTRUCTIVO ACTUAL EN REGISTRO Y CATASTRO:

*1º Aparece inscrita en el Registro y aparece catastrada:  
Es legal y se pagan impuestos por ella*

*2º Aparece inscrita en el Registro pero no está catastrada:  
Es legal pero no se pagan impuestos*

*3º No aparece inscrita en el Registro pero si está catastrada:  
La legalidad no está acreditada pero si paga impuestos*

*4º No aparece inscrita en el Registro ni tampoco aparece catastrada:  
La legalidad no está acreditada y tampoco paga impuestos*



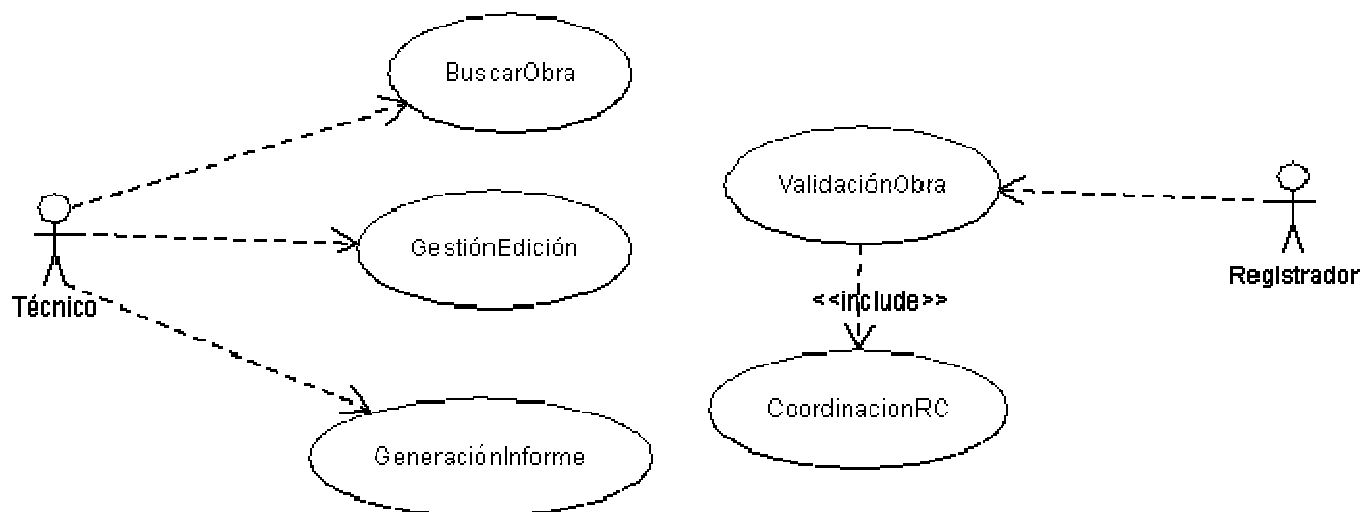
## OBJETIVOS:

1. Legalidad urbanística de la construcción
2. Pago de impuestos territoriales e IBI

¿Cómo? —————> Detectando aquellas irregularidades existentes sobre el territorio de las obras tanto en Registro como en Catastro



## EXTENSIÓN GESTIÓN DE OBRAS:

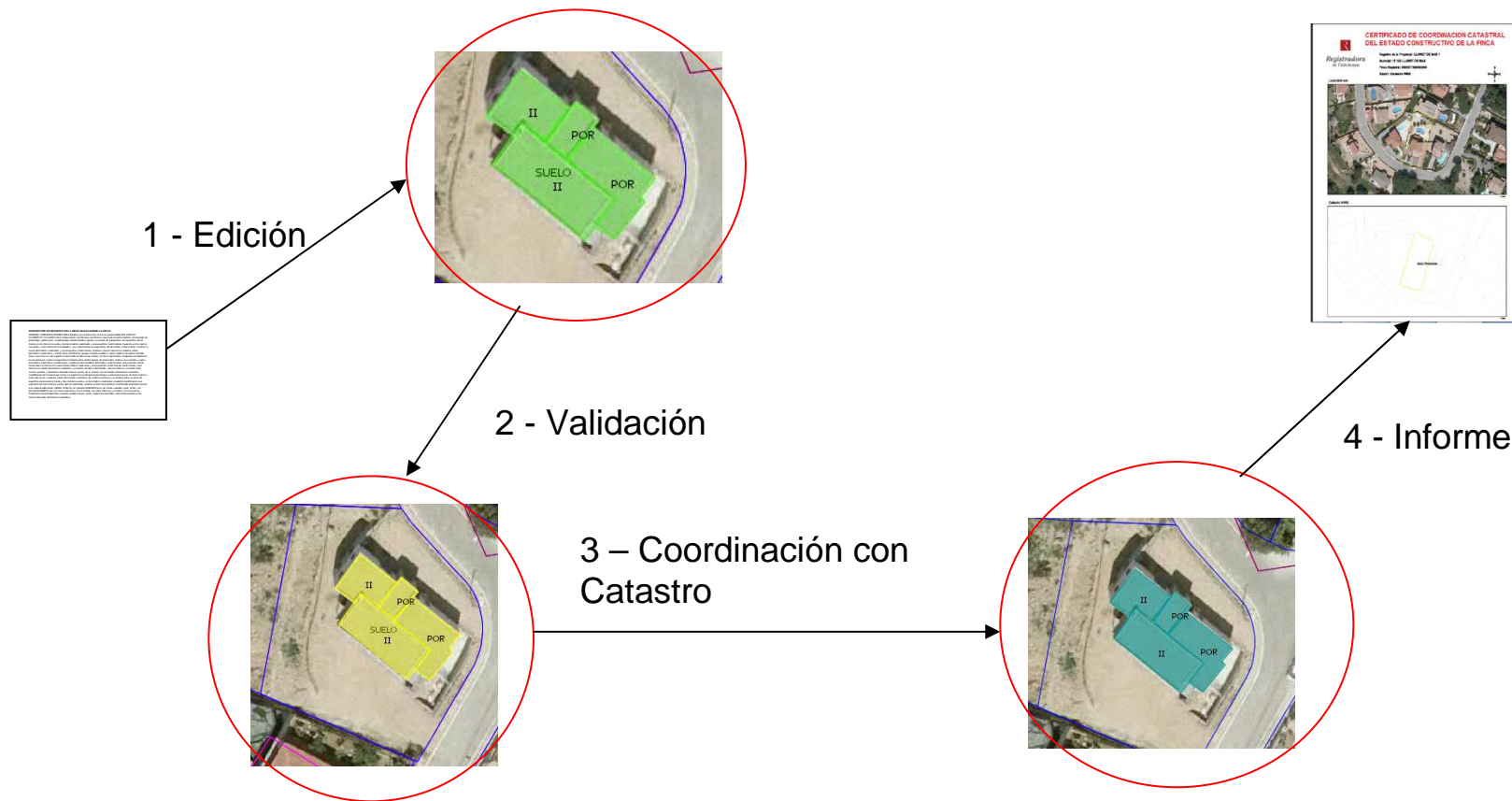


# 1<sup>ER</sup> CONGRESO TEMPLE SIG REG



“TEMPLE SIG REG:  
UNA APUESTA POR EL FUTURO”

## ESQUEMA GENERAL DE GESTIÓN DE LA OBRA:



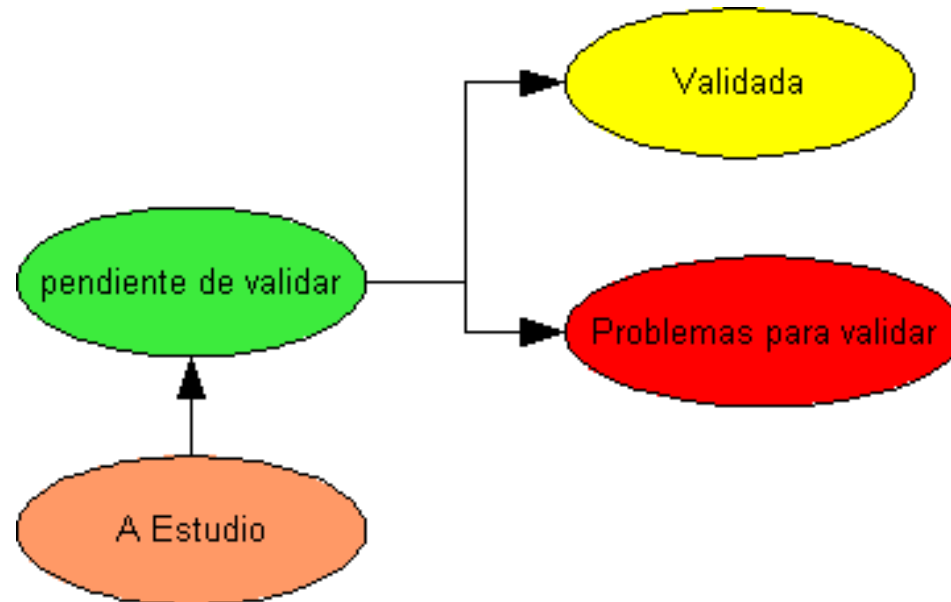


# 1<sup>ER</sup> CONGRESO TEMPLE SIG REG



“TEMPLE SIG REG:  
UNA APUESTA POR EL FUTURO”

ESTADOS DE VALIDACIÓN DE UNA OBRA EN EL REGISTRO:

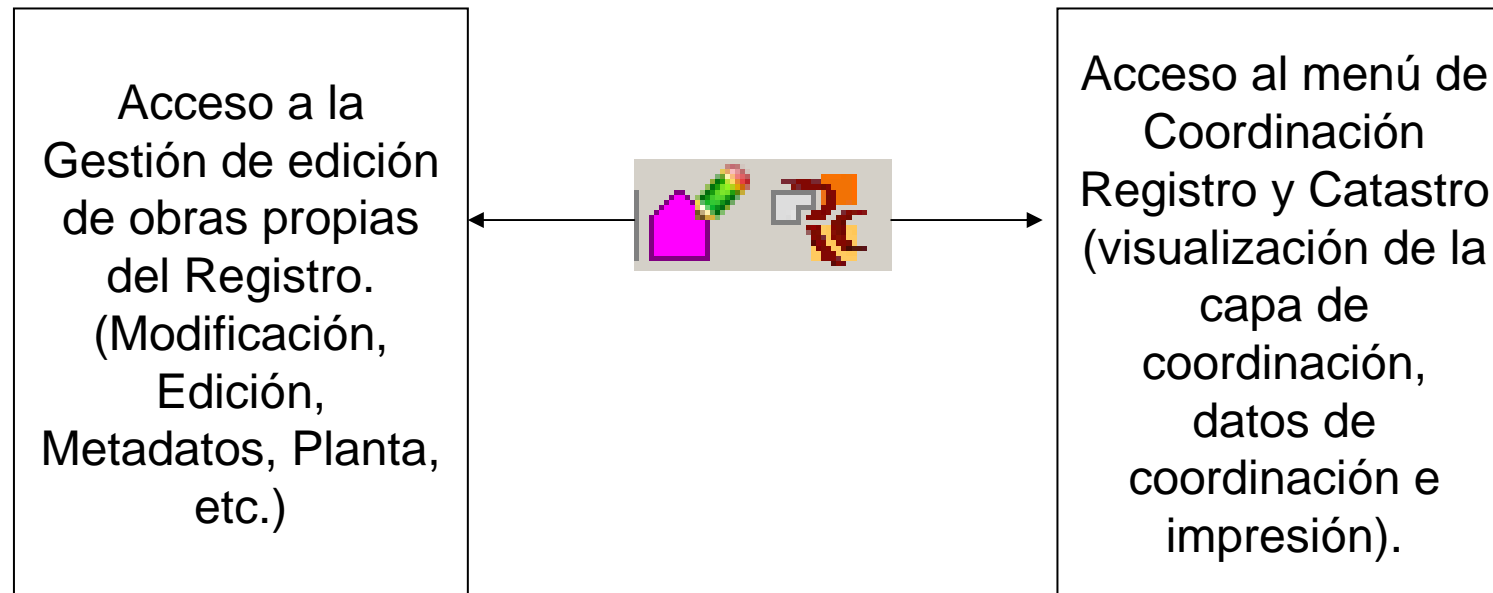


# 1<sup>ER</sup> CONGRESO TEMPLE SIG REG



“TEMPLE SIG REG:  
UNA APUESTA POR EL FUTURO”

## INTRODUCCIÓN A LA HERRAMIENTA DE GESTIÓN DE OBRAS:



# 1<sup>ER</sup> CONGRESO TEMPLE SIG REG



“TEMPLE SIG REG:  
UNA APUESTA POR EL FUTURO”

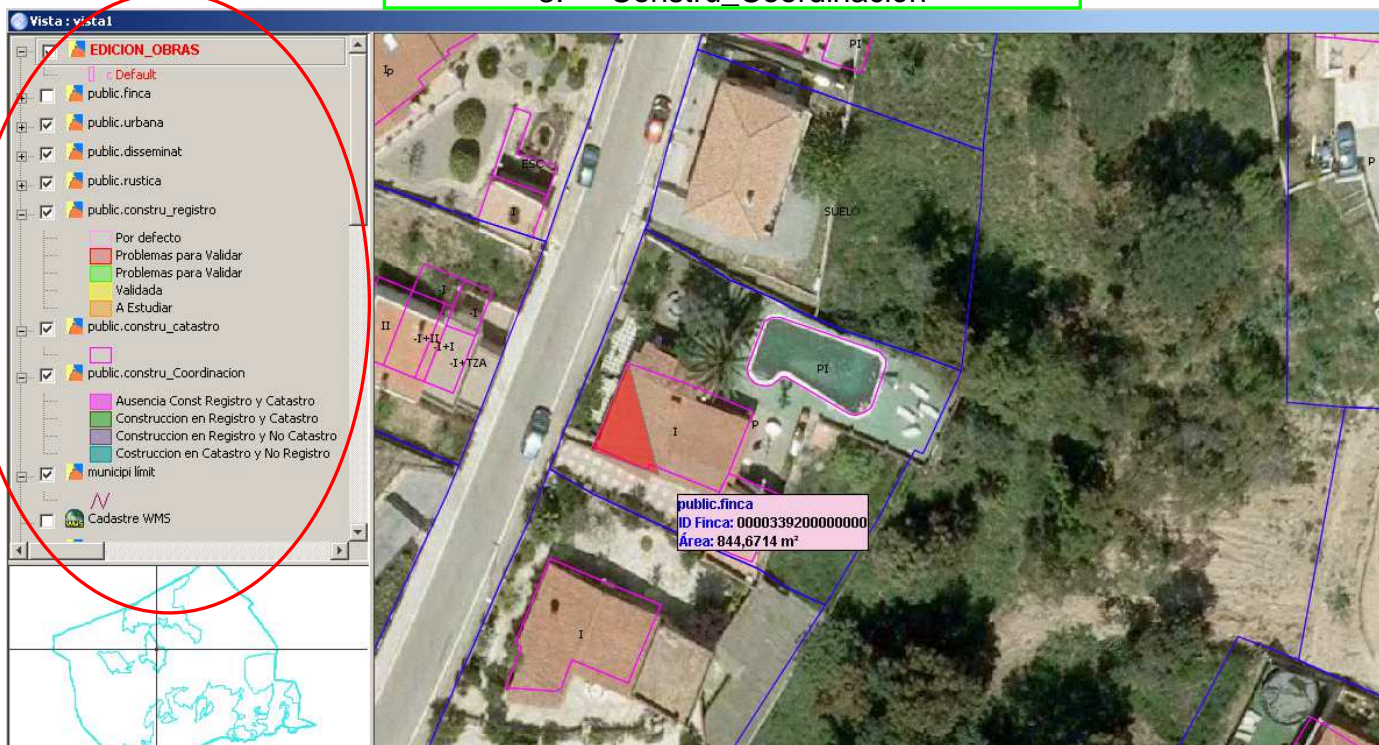
## EDICIÓN DE OBRAS NUEVAS DE REGISTRO.

LEYENDAS DE CAPA:

1. Constru\_registro
2. Constru\_catastro
3. Constru\_Coordinación



Edición Apoyo  
capa  
constru\_catastro



# 1<sup>ER</sup> CONGRESO TEMPLE SIG REG



“TEMPLE SIG REG:  
UNA APUESTA POR EL FUTURO”

## EDICIÓN DE OBRA NUEVA EN EL REGISTRO:

**Edición Construcción Registral**

Construcción sobre la finca Matriz 0000438400000000

Naturaleza en el Registro:

Tipo Construcción:

Observaciones Registro

**Plantas**  **Aceptar**

Metadatos

**Metadatos de la Construcción Registral**

METADATOS RELATIVOS A CRITERIOS DE VALIDACIÓN

Asiento Registral de Referencia:

Fecha del Asiento Registral de Referencia:

METADATOS RELATIVOS AL ESCENARIO DE CONFIGURACIÓN

Superficie en el Registro:

Porcentaje variación:

Todos los Límites:

METADATOS RELATIVOS A CRITERIOS DE PROVISIONALIDAD

Provisional:  Por Superficie  
 Inconsistencia de Linderos

**Aceptar**

Configuración  
de Plantas

**Gestión de Plantas de una Construcción**

Número de Planta	Supl por Planta	Nº Viviendas	Sup Por Vivienda	Accesorios	GID_construc	ID_fincama
1	560.344	4	101.23	Terraza	433	0900034000

Observaciones

URBANA: VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA, en construcción, sita en la parcela SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y CUATRO de la Urbanización Los Pinares, del término municipal de Lloret de Mar. Compuesta de planta baja y planta piso. La planta baja está destinada a garaje y vivienda. El garaje tiene una superficie útil de treinta y ocho metros noventa y tres decímetros cuadrados y una superficie construida de cuarenta y ocho metros cincuenta y cinco decímetros cuadrados; y la vivienda tiene una superficie útil de treinta y siete metros cincuenta y nueve decímetros cuadrados; y una superficie construida

Volúmenes Bajo Rasante:

Nº Subplanta	Supl. Subplanta	Nº Plazas Parking	Nº Trasteros	Nº Accesos	GID_Construc	ID_fincama
1	590.34	16	8	2	433	0900034000

**Aceptar**  **Cerrar**

# 1<sup>ER</sup> CONGRESO TEMPLE SIG REG



“TEMPLE SIG REG:  
UNA APUESTA POR EL FUTURO”

## VALIDACIÓN DE LA OBRA DE UNA FINCA REGISTRAL:

VALIDACIÓN DE FINCAS

Construcción

OPTIONS

Validar  Desvalidar

NOMBRE	FECHA	OPERACION	ID. REGISTRAL
Alejandra C...	10-jun-2011	Segregar Fi...	0000438200000000
Mercedes P...	04-ago-2010	Crear Finca ...	00002.C.00000000
David Ferná...	06-may-2011	Crear Finca ...	0901126100000000
David Ferná...	06-may-2011	Crear Finca ...	0901126400000000
David Ferná...	06-may-2011	Crear Finca ...	0901126600000000
David Ferná...	06-may-2011	Crear Finca ...	0900953600000000

Mostrar Filtro  Filtrar  Subf.  Dup.  Buscar finca



Selección de Obra

Selección de finca  
Contenedora

Selección del estado de  
validación

# 1<sup>ER</sup> CONGRESO TEMPLE SIG REG



“TEMPLE SIG REG:  
UNA APUESTA POR EL FUTURO”

## COORDINACIÓN DE CONSTRUCCIONES:

**Coordinación de Obras Nuevas Registro-Catastro**

Estado Constructivo de la Finca Matriz: 0000383600000000

GID_construccion	Inscripción Reg	Inscripción Cat	Estado Coordinación	Tipo
432	SI	NO	Inscrita en Registro no en Catastro	II
433	SI	NO	Inscrita en Registro no en Catastro	II
434	SI	NO	Inscrita en Registro no en Catastro	II
435	SI	NO	Inscrita en Registro no en Catastro	POR

Aceptar Imprimir

**Información extendida de Propiedad Registral**

Datos de Registro de la Propiedad

Número del Registro:	LLORET DE MAR 1
Fecha de localización:	11.03.2011 09:20:11
ID pueblo:	
ID mancipio:	102
ID provincia:	95
Sección:	0
Finca:	388
Subfinca:	000000
Duplicado:	0
Parcelación:	Vivienda Unifamiliar
Parcelación IPE:	Vivienda Unifamiliar
VPU:	1/0
Superficie edifi. útil:	370,4

Basarse en datos: Vivienda Unifamiliar

Catastro

Referencia Catastral: 57020010C.00000011

URL: <https://www.sede.catastro.gob.es/20/CDendoweb/0950>

Accede a Catastro

Categorías: Propiedad

**Datos del Bien Inmueble**

Referencia catastral: 5500903DG82508

Localización: CL VALENCIA 67 suelo  
17013 Lloret de Mar (Girona)

Casa: Origen

Superficie: \*\*

Coefficiente de participación: 100,000000 %

Uso: Suelo sin edificar obras de urbanización y Jardinería

Año construcción local: 2004

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

Localización: CL VALENCIA 67 suelo  
17013 Lloret de Mar (Girona)

Superficie construida: 683 m2

Superficie suelo: 683 m2

Buscar

Datos comparativos de obras entre  
registro y catastro

# 1<sup>ER</sup> CONGRESO TEMPLE SIG REG



“TEMPLE SIG REG:  
UNA APUESTA POR EL FUTURO”

VISUALIZACIÓN DE LA CAPA DE COORDINACIÓN DE OBRAS:



# 1<sup>ER</sup> CONGRESO TEMPLE SIG REG



“TEMPLE SIG REG:  
UNA APUESTA POR EL FUTURO”

## GRACIAS POR SU ASISTENCIA

Para más Información: [www.regsete.com](http://www.regsete.com) artículos relacionados

Contactar con: [isidroarquerodevega@gmail.com](mailto:isidroarquerodevega@gmail.com)