

ÍNDICE

Título: **Georreferenciación de fincas registrales y su coordinación con el Catastro**

Subtítulo: *Estudio especial del artículo 199 de la Ley Hipotecaria*

Autor: Joaquín Delgado Ramos, *Registrador de la Propiedad, Notario*

ISBN: 978-84-124886-4-7

Capítulo I. Introducción y visión general. Conceptos previos

1. La identificación de las fincas registrales. Antecedentes históricos y evolución
2. Por qué y para qué georreferenciar fincas
 - 2.1. El principio de prioridad registral: La protección registral frente a futuras perturbaciones tabulares
 - 2.2. El principio de legitimación registral
 - 2.3. La protección legal máxima: El principio de fe pública registral del art. 34 de la LH
 - 2.4. Ventajas económicas de la georreferenciación
3. Por qué y para qué coordinar fincas con Catastro
4. Cuáles son las novedades esenciales de la Ley 5/2015
 - 4.1. Aspectos más positivos
 - 4.1.1. La georreferenciación de fincas consistentes en porciones de suelo
 - 4.1.2. La precisión de las características y detalles de las edificaciones
 - 4.1.3. El establecimiento de procedimientos reglados
 - 4.1.4. La creación del Geoportal registral
 - 4.1.5. Se intensifica la protección registral del dominio público
 - 4.2. Aspectos más negativos
 - 4.2.1. Imprecisiones conceptuales y terminológicas
 - 4.2.2. Contradicciones y asimetrías sorprendentes
 - 4.2.3. Escasa ambición al mantener la regla general de voluntariedad de la georreferenciación
 - 4.2.4. Incurrir en clara e injustificada marginación a la georreferenciación alternativa
 - 4.2.5. No impide, sino que fomenta, la descoordinación sobrevenida
5. Los desarrollos normativos y tecnológicos realizados por la DG de los Registros, la DG del Catastro y el Colegio de Registradores
 - 5.1. Aspectos más positivos
 - 5.2. Aspectos más negativos
6. Relaciones y comparativa entre el procedimiento del artículo 199 y otros procedimientos y supuestos
 - 6.1. Las relaciones entre art. 9, art. 199 y art. 201 LH
 - 6.1.1. Distinciones conceptuales
 - 6.1.2. El enfoque conceptual en la redacción literal de la Ley
 - 6.1.3. La interpretación sistemática de la DGRN en su R. de 17-11-2015
 - 6.1.4. Comentario crítico de la citada resolución de la DGRN
 - 6.1.5. Conclusiones
 - 6.2. El archivo registral de un plano
 - 6.3. La mera constancia registral de la referencia catastral
7. Aclaraciones conceptuales y geométricas previas (Doctrina de la DGRNDGSJFP) “Geometría para torpes”

- 7.1. La apreciación de la correspondencia entre una finca y una parcela catastral es competencia exclusiva del registrador, y no de informes técnicos
- 7.2. La rectificación de cabida sólo puede admitirse como rectificación de un error material acreditado en la medición de la superficie interior de unos linderos inamovibles
- 7.3. Son los linderos perimetrales los que geoméricamente determinan la superficie interior comprendida dentro de ellos, y no al revés
- 7.4. Al describir las fincas, no deben expresarse los linderos personales, sino los perimetrales
- 7.5. Una vez que se inscribe la georreferenciación de una finca, mencionar los nombres de los supuestos propietarios colindantes es superfluo y además impertinente
- 7.6. Lo esencial es la georreferenciación y no la descripción literaria, la cual ha quedado relegada a un plano secundario
- 7.7. El Registro de la Propiedad no inscribe ni publica Certificaciones catastrales descriptivas y gráficas, sino georreferenciaciones de fincas
- 7.8. Lo que se inscribe son las coordenadas de georreferenciación, y no una simple representación gráfica
- 7.9. Por eso mismo, no cabe inscribir una simple representación gráfica sin inscribir las coordenadas UTM
- 7.10. Las coordenadas de georreferenciación han de ser objeto de inscripción formal, y nunca de mera mención
- 7.11. No se pueden inscribir coordenadas catastrales erróneas por desplazadas, ni siquiera en inmatriculaciones
- 7.12. Los errores o inconsistencias catastrales no pueden impedir el derecho del interesado a inmatricular o georreferenciar correctamente su finca
- 7.13. Cuando se aporten dos ficheros GML, uno catastral con coordenadas desplazadas y otro alternativo con coordenadas correcta, sólo el correcto es objeto de inscripción
- 7.14. Dividir es dividir aunque lo llamen “segregar”
- 7.15. Pese al error inercial en que suele incurrir muchos notarios, las actas de notoriedad han desaparecido del nuevo título VI de la Ley Hipotecaria
- 7.16. En el nuevo entorno gráfico, se precisan comparaciones geométricas, y no simplemente aritméticas
- 7.17. Las porciones de suelo expropiadas o destinadas a viales no se pueden hacer desaparecer del folio real
- 7.18. Cuando la ley exige las coordenadas de toda edificación, se refiere a las correctas, y no a coordenadas erróneas por desplazadas
- 7.19. La inscripción de las coordenadas no es un simple dato de hecho, sino un pronunciamiento jurídico formal con plenos efectos jurídicos
- 7.20. A los efectos jurídicos de la inscripción de la georreferenciación de una finca se les aplican todos los principios registrales esenciales

Capítulo II. Estudio especial de la georreferenciación de fincas mediante el procedimiento del artículo 199 LH

1. Para qué sirve este procedimiento
 - 1.1. Para completar la descripción literaria de la finca
 - 1.2. Para rectificar superficie -de cualquier magnitud- y linderos, incluso fijos
 - 1.3. Para efectuar deslindes consensuados
 - 1.4. Qué ventajas o inconvenientes comparativos tiene acudir al procedimiento registral del art. 199 LH o al notarial del art. 201 LH
 - 1.4.1. La tramitación del procedimiento notarial del art. 201 LH
 - 1.4.2. La tramitación del procedimiento registral del art. 199 LH
2. Cuándo puede/debe ser aplicado
 - 2.1. Debe ser aplicado en todos los casos de georreferenciación potestativa
 - 2.2. ¿Y en caso de georreferenciación obligatoria?

- 2.2.1. Cuáles son los supuestos de georreferenciación obligatoria
- 2.2.2. El caso particular de la georreferenciación de edificaciones
 - 2.2.2.1. Georreferenciación de edificaciones ¿también las declaradas en construcción?
- 2.2.3. Los supuestos legales de georreferenciación obligatoria son también aplicables a documentos anteriores a la entrada en vigor de la Ley 13/2015 pero que se presenten a inscribir después
- 2.3. Ha de aplicarse también cuando la finca no tiene inscrita superficie alguna para inscribirla por primera vez
- 2.4. En qué casos puede/debe aplicarse por analogía: la inscripción del plano en planta de elementos privativos
- 2.5. En qué casos NO puede ser aplicado
 - 2.5.1. Cuando la finca a georreferenciar sea propiedad de una administración pública
 - 2.5.2. Cuando implique rectificar la descripción de fincas resultantes de una propiedad horizontal, expediente de reorganización de la propiedad, expropiación o deslinde
- 2.6. En qué casos puede prescindirse de la tramitación del procedimiento del art. 199 LH
- 2.7. ¿Puede aplicarse el procedimiento del artículo 199 dentro del procedimiento de inmatriculación del artículo 205 LH para disipar dudas sobre doble inmatriculación?
3. Requisitos para la iniciación del procedimiento
 - 3.1. Rogación/petición del interesado, que puede ser expresa o tácita, en documento privado o público, pero constando su autenticidad
 - 3.1.1. Petición expresa
 - 3.1.2. Petición tácita
 - 3.1.3. En todo caso, debe constar la autenticidad, esto es, la acreditación de la identidad del solicitante
 - 3.2. No es necesaria presentación a liquidación fiscal
 - 3.3. Legitimación para solicitar la iniciación del 199 LH
 - 3.3.1. Ha de ser titular registral
 - 3.3.2. Ser titular catastral no es requisito ni necesario ni suficiente
 - 3.4. Aportación de la concreta georreferenciación que se pretenda inscribir
 - 3.4.1. Dicha georreferenciación debe constar aprobada por el promotor
 - 3.4.2. La georreferenciación puede ser catastral o alternativa
 - 3.4.2.1. Georreferenciación catastral: consisten en “la aportación de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica” (art. 199.1)
 - 3.4.2.2. Georreferenciación alternativa
 - 3.4.3. La georreferenciación puede ser de todo el perímetro de la finca, o de parte del mismo
 - 3.4.4. La georreferenciación alternativa ha de aportarse no en papel, sino en fichero GML, legible por la aplicación gráfica registral homologada, y con la debida claridad
 - 3.4.5. No es correcto aportar los ficheros GML por correo electrónico
 - 3.5. La solicitud del promotor no puede ser incongruente
 - 3.6. Cuál es el registro competente cuando la superficie de la finca se extiende por más de uno
4. Investigaciones a realizar por el registrador
 - 4.1. Que no invade fincas con georreferenciación inscrita conforme a la Ley 13/2015
 - 4.2. Que no invade fincas con base gráfica archivada con anterioridad a la Ley 13/2015
 - 4.3. Que no invade fincas inmatriculadas con simple descripción literaria
 - 4.3.1. En el índice de fincas, se recomienda efectuar búsquedas por los siguientes criterios
 - 4.3.2. En el índice de personas, se recomienda efectuar búsquedas por los siguientes criterios
 - 4.4. Que no invade dominio público, incluso no inmatriculado
 - 4.4.1. Contrastar la georreferenciación con las capas disponibles sobre dominio público
 - 4.4.2. Contrastarla con la ortofotografía oficial del territorio
5. Cuándo puede ser suspendida la iniciación del procedimiento
 - 5.1. Cuando no se cumplan los requisitos iniciales de legitimación y claridad en la solicitud
 - 5.2. Cuando se invada otra georreferenciación inscrita

- 5.3. Cuando el registrador tenga certeza de que no se respeta la identidad de la finca
6. A quién y cómo hay que notificar
 - 6.1. A quién hay que notificar
 - 6.1.1. A los titulares o cotitulares registrales de dominio
 - 6.1.2. ¿A titulares registrales de cargas inscritas?
 - 6.1.3. ¿Y a los titulares de anotaciones de embargo?
 - 6.1.4. A los titulares catastrales de inmuebles afectados por la georreferenciación que se pretende inscribir
 - 6.1.5. A la administración supuestamente titular del dominio público colindante con -o afectado por- la georreferenciación que se pretende inscribir
 - 6.2. Cómo hay que hacer las notificaciones
 - 6.3. A dónde dirigir la notificación
 - 6.3.1. Si se trata de titulares registrales
 - 6.3.2. Si se trata de titulares catastrales
 - 6.3.3. Si se trata de dominio público no inmatriculado
 - 6.4. Contenido a notificar
7. Cómo documentar las incidencias del procedimiento
 - 7.1. Certificación de las búsquedas efectuadas en los libros, índices y aplicaciones registrales y catastrales
 - 7.2. Certificación de las notificaciones efectuadas y sus incidencias
 - 7.3. Certificación de los asientos practicados
8. Qué hacer en caso de oposición expresa de algún interesado
 - 8.1. Comprobar y certificar la identidad, capacidad, y en su caso, representación en que intervenga el opositor
 - 8.2. Comprobar que la alegación se fórmula dentro del plazo legal de veinte días desde la notificación personal o publicación del edicto
 - 8.3. Certificar y documentar debidamente el hecho y contenido de la oposición formulada
 - 8.4. Si el opositor alegara ser titular registral de alguna finca registral concreta colindante con la que se pretende georreferenciar
 - 8.5. Calificar la oposición formulada, y el resto de tramites e incidencias del procedimiento, mediante resolución motivada
 - 8.5.1. Cómo calificar la oposición formulada por particulares o por la administración
 - 8.5.2. Posibles motivos para desestimar las alegaciones
 - 8.6. ¿Hay que notificar al promotor el hecho y contenido de la oposición que formule algún interesado?
 - 8.7. ¿Hay que notificar al opositor la calificación y decisión final que adopte el registrador tras la completa finalización del procedimiento del art. 199 LH?
9. Qué hacer en caso de conformidad expresa o deslinde entre los interesados
10. Qué asientos y operaciones registrales han de practicarse
 - 10.1. Durante la tramitación del procedimiento
 - 10.1.1. En el libro diario
 - 10.1.2. En los libros de inscripciones
 - 10.1.2.1. En el folio real de la finca cuya georreferenciación se pretende
 - 10.1.2.2. En el folio real de las fincas colindantes notificadas
 - 10.2. Cuando el procedimiento concluye con la inscripción de la georreferenciación de la finca
 - 10.2.1. En el libro diario
 - 10.2.2. En el libro de inscripciones
 - 10.3. Cuando el procedimiento concluye con la denegación o suspensión de la inscripción de la georreferenciación de la finca
 - 10.3.1. Nota de calificación
 - 10.3.2. Asientos en el libro diario
 - 10.3.3. Asientos en los libros de inscripciones

11. Qué recurso cabe contra las calificaciones registrales en el procedimiento del artículo 199 LH
 - 11.1. Si la calificación de la pretensión del promotor es positiva, y el registrador inscribe la georreferenciación pretendida
 - 11.2. Si la calificación de la pretensión del promotor es negativa, y el registrador suspende o deniega inscribir la georreferenciación pretendida
12. Comunicaciones biDireccionales registro-catastro y actuaciones respectivas
 - 12.1. Fase 1: Qué ha de comunicar el Registrador al Catastro
 - 12.2. Fase 2: Qué actuaciones ha de efectuar el Catastro a partir de la comunicación registral
 - 12.2.1. En caso de inscripción registral de georreferenciación catastral
 - 12.2.2. En caso de inscripción registral de georreferenciación alternativa
 - 12.3. Fase 3: qué actuaciones finales ha de efectuar el registrador
 - 12.3.1. En caso de inscripción registral de georreferenciación catastral
 - 12.3.2. En caso de inscripción registral de georreferenciación alternativa
13. Publicidad formal y efectos jurídicos de la inscripción/no inscripción de la georreferenciación de la finca
 - 13.1. En caso de inscripción de georreferenciación catastral
 - 13.1.1. Publicidad formal
 - 13.1.2. Efectos jurídicos
 - 13.2. En caso de inscripción de georreferenciación alternativa
 - 13.2.1. Publicidad formal:
 - 13.2.2. Efectos jurídicos
14. El seguimiento ulterior de los estados de pre-coordinación, coordinación y descoordinación sobrevenida
15. Estudio específico del problema de los desplazamientos en la cartografía catastral
Incidencias que plantea en el proceso de coordinación RegistroCatastro
 - 15.1. Qué es un desplazamiento o giro en una determinada cartografía
 - 15.2. Que es metadatar un desplazamiento
 - 15.3. Tratamiento de los desplazamientos en la Resolución conjunta DGRN-DGC de 26-10-2015
 - 15.3.1. Desplazamientos comprobados en un levantamiento topográfico
 - 15.3.2. Constancia del desplazamiento en la inscripción registral y comunicación al Catastro
 - 15.4. Cuál es la fórmula matemática y los parámetros que habían de utilizarse para metadatar un desplazamiento según la sede electrónica del Catastro
 - 15.5. Cuál es el nuevo tratamiento de los desplazamientos en la Resolución conjunta DGSJ-DGC de 23-9-2020
 - 15.5.1. Un desplazamiento cartográfico es un error de georreferenciación, pero no supone por sí mismo invasión real de parcelas colindantes
 - 15.5.2. Los errores de desplazamiento ha de corregirse catastralmente de manera global, no individual
 - 15.5.3. Siempre es necesario metadatar el desplazamiento
 - 15.5.4. Novedad: Tanto la sede electrónica del Catastro como la aplicación gráfica registral homologada tendrán funcionalidades para metadatar los desplazamientos
 - 15.5.5. Novedad: La nueva técnica de metadatación ya no necesita emplear fórmulas matemáticas complejas, sino otras alternativas más sencillas, como el doble GML
 - 15.5.5.1. Supuesto 1: Cuando se inscribe una georreferenciación catastral con desplazamiento indiciario sobre la ortofoto
 - 15.5.5.2. Supuesto 2: Cuando se inscribe una georreferenciación alternativa porque un informe técnico acredita que la catastral está desplazada
 - 15.5.6. Novedad: Cómo comunica el Registro al Catastro que se ha inscrito una georreferenciación en supuestos de desplazamientos de la cartografía catastral
 - 15.5.7. Novedad: Cómo procesa el Catastro el error de desplazamiento y contesta al Registro
 - 15.5.7.1. Regla general: simple desplazamiento

- 15.5.7.2. Supuesto especial: desplazamiento y discrepancia geométrica
- 15.5.8. Novedad: Cómo reacciona el Registro a la comunicación del Catastro de las nuevas coordenadas corregidas
 - 15.5.8.1. En el supuesto de las fincas «pre-coordinadas pendientes de ajuste por desplazamiento»
 - 15.5.8.2. En el supuesto de parcelas que ya constaran inscritas como coordinadas
- 15.5.9. Cómo se produce el intercambio y flujo de información Registro-Catastro-Registro
- 15.5.10. Novedad: Cuáles son los estados de coordinación o precoordinación específicos en los casos de desplazamientos
 - 15.5.10.1. Finca pre-coordinada pendiente de ajuste por desplazamiento
 - 15.5.10.2. Finca pre-coordinada pendiente de procesamiento y de ajuste por desplazamiento
- 15.5.11. Novedad: Qué aplicación práctica tiene el criterio de identidad gráfica en los casos de desplazamientos
- 15.6. Otras cuestiones esenciales, pero más controvertidas, no resueltas en la resolución conjunta
 - 15.6.1. ¿Se puede inmatricular una finca cuando su georreferenciación catastral está desplazada?
 - 15.6.1.1. Regla general
 - 15.6.1.2. Nuevo enfoque
 - 15.6.1.3. Criterio final de la DGSJFP
 - 15.6.2. Cuando en una RGA se aporta el doble GML, ¿cuál de ellos habrá de ser inscrito en el folio real, incorporado a la aplicación gráfica registral homologada y publicado en el geoportal?
 - 15.6.3. ¿Qué nuevas funcionalidades habrá de tener la aplicación gráfica registral homologada para poder gestionar y metadatar los desplazamientos?

Capítulo III. Intentos y propuestas de mejora o reforma de la regulación vigente

1. Los intentos de resolver determinados problemas de la Ley 13/2015 en las dos Resoluciones conjuntas entre la Dirección General de los Registros y la del Catastro

Introducción

- 1.1. Las premisas conceptuales de la Ley
 - 1.1.1. Un mismo lenguaje gráfico
 - 1.1.2. Dos vías de alcanzar la coordinación
 - 1.1.3. Independencia recíproca entre instituciones (pero con prevalencia registral)
- 1.2. Las claves de la Ley
- 1.3. La coordinación: un campo de obstáculos
 - 1.3.1. Obstáculo nº 1: No se admite RGA en inmatriculaciones
 - 1.3.2. Obstáculo nº 2: En fincas inmatriculadas se admite la RGA, pero sólo si supera un informe de validación técnica diseñado unilateralmente por Catastro, y que genera negativos injustificados
 - 1.3.2.1. Cuando sólo se aporta el GML de la finca en cuestión, y no se aportan los GML de cómo quedarían afectadas las colindantes
 - 1.3.2.2. Cuando el GML de la finca en cuestión se “sale” de la manzana catastral
 - 1.3.2.3. Cuando se detecta un desplazamiento patológico de la cartografía catastral
 - 1.3.3. Obstáculo nº 3: Aunque se inscriba una RGA, no funciona el sistema de remisión de datos Registro-Catastro
 - 1.3.4. Obstáculo nº 4: Aunque funcionara el sistema de remisión de datos de RGA inscritas del Registro al Catastro, Catastro no garantiza en modo alguno que incorpore sin cuestionarlos los pronunciamientos registrales (las RGA inscritas) a su cartografía
 - 1.3.5. Obstáculo nº 5: La descoordinación catastral unilateral y sobrevenida
- 2. La nueva instrucción conjunta: ¿Otra oportunidad perdida?
 - 2.1. Aspectos superfluos
 - 2.1.1. Implanta conceptos y “palabros” sin repercusión práctica

- 2.1.2. No tiene prácticamente aplicación directa inmediata
- 2.2. Aspectos negativos
 - 2.2.1. Formales
 - 2.2.2. Sustantivos
- 2.3. Aspectos positivos
 - 2.3.1. Asignar geometría y referencia catastral a suelos que carecían de ella
 - 2.3.2. Exigir doble archivo GML en los casos de desplazamientos
 - 2.3.3. El seguimiento de las eventuales correcciones de errores catastrales o registrales
- 2.4. Aspectos que no resuelve
 - 2.4.1. Otros supuestos de IVGA negativos injustificados
 - 2.4.2. El tratamiento informático de las coordenadas y planos de las edificaciones
 - 2.4.3. La subordinación de hecho del Registro al Catastro
 - 2.4.4. La descoordinación catastral sobrevenida
- 2.5. Cuadro resumen: Qué cambia realmente tras la segunda instrucción conjunta
- 3. Basta de ineficiencia: Apliquemos el principio de inscripción registral constitutiva o al menos el de primacía de los pronunciamientos registrales
 - 3.1. Breve nota explicativa: Nuestro sistema no es que deba ser, sino que ya es, de inscripción constitutiva. Argumentos
 - 3.1.1. La inoponibilidad erga omnes de los títulos no inscritos
 - 3.1.2. La teoría del título y el modo para la transmisión del dominio de inmuebles
 - 3.1.3. ¿A qué momento se retrotraen los efectos de la inscripción registral de la transmisión del dominio?
 - 3.1.4. “La prueba del algodón”: ¿A quién se transmite la propiedad en caso de doble venta?
 - 3.2. Conclusiones sobre el principio de inscripción constitutiva
 - 3.2.1. Regla general
 - 3.2.2. Excepciones
 - 3.2.2.1. Para que la administración pueda cobrar impuestos a persona distinta del titular registral
 - 3.2.2.2. Para que la administración pueda pagar el justiprecio de expropiaciones urbanísticas a persona distinta del titular registral
 - 3.2.3. Contraexcepciones
 - 3.3. Subsidiariamente, si no queremos hablar de inscripción constitutiva, bastaría aplicar el principio de primacía de los pronunciamientos registrales sobre los catastrales
- 4. Propuesta de reforma y mejora normativa
 - 4.1. Incremento exponencial de la seguridad jurídica y la eficiencia en los sistemas de inscripción registral constitutiva y con identificación gráfica de las fincas
 - 4.1.1. Para la administración de justicia: reducción de la litigiosidad al mínimo
 - 4.1.2. Para la gestión administrativa general: agilización y economía en las actuaciones administrativas sobre el territorio
 - 4.1.3. Para una gestión tributaria más eficiente
 - 4.1.4. Optimización de recursos y supresión de duplicidades
 - 4.1.5. Para el tráfico jurídico inmobiliario
 - 4.2. Urgencia de la reforma
 - 4.3. Propuesta de reforma legal: Principios básicos
 - 4.4. Propuesta de texto articulado
 - 4.4.1. Plasmación del principio de inscripción constitutiva. Proclamación general
 - 4.4.2. Plasmación del principio de especialidad registral: Requisitos y efectos de la georreferenciación de las fincas
 - 4.4.3. Plasmación del principio de primacía de los pronunciamientos registrales sobre los catastrales
 - 4.4.4. Plasmación del principio de inscripción constitutiva en materia expropiatorio y urbanística

Capítulo IV. Modelos y formularios prácticos

- 100. Instancia inicial
- 200. Certificación de las búsquedas registrales efectuadas
- 210. Certificación registral de las búsquedas previas efectuadas. Para concluir efectuando las notificaciones del art. 199 LH
- 220. Certificación registral de las búsquedas previas efectuadas. Para concluir justificando que NO procede efectuar las notificaciones del art. 199 LH
- 300. Notificaciones registrales del procedimiento
- 310. Notificación registral concediendo plazo de alegaciones art. 199 LH
- 320. Concediendo plazo alegaciones art. 199 LH por analogía (plano en planta elementos privativos)
- 330. Notificación de ajuste catastral de desplazamientos
- 331. Notificación de ajuste catastral de desplazamientos dentro del margen de tolerancia
- 332. Notificación de ajuste catastral de desplazamientos fuera del margen de tolerancia
- 340. Requiriendo para subsanación formal de las alegaciones
- 350. Notificación y edicto en BOE
- 400. Certificación de las incidencias del procedimiento
- 500. Calificaciones registrales negativas
- 510. Suspendiendo/denegando el inicio del procedimiento del art. 199 LH
- 511. Motivos de suspensión (defecto subsanable)
- 512. Motivos de denegación (defecto insubsanable)
- 520. Desestimando alegaciones presentadas
- 530. Suspendiendo/denegando la inscripción de la georreferenciación pretendida
- 600. Modelos de asientos registrales
- 610. Nota marginal de inicio del procedimiento en la finca objeto del mismo
- 620. Nota marginal de notificaciones e incidencias en fincas potencialmente afectadas
- 630. Anotación preventiva por imposibilidad del registrador
- 640. Nota marginal de conclusión del procedimiento
- 650. inscripción de la georreferenciación pretendida
- 660. Constancia registral del estado de coordinación
- 670. Nota marginal de ajuste catastral por desplazamientos que sí es objeto de nueva coordinación
- 671. Dentro del margen de tolerancia (basta que el titular no se oponga)
- 672. Fuera del margen de tolerancia (requiere su conformidad expresa)
- 680. Nota marginal de ajuste catastral por desplazamientos que no es objeto de nueva coordinación"
- 681. Dentro del margen de tolerancia (pero con oposición expresa del titular registral)
- 682. Fuera del margen de tolerancia (pero con conformidad expresa del titular registral)
- 700. Certificación registral de la georreferenciación inscrita
- 800. Dictamen registral sobre el valor y efecto jurídico de la georreferenciación inscrita

Capítulo V. Tratamiento fiscal y arancelario

- 1. Tratamiento fiscal
 - 1.1. La solicitud de inscripción y la inscripción misma de la georreferenciación de una finca a través del procedimiento del artículo 199 LH
 - 1.2. La anotación preventiva por imposibilidad del registrador
 - 1.3. El deslinde consensual efectuado en el seno de propio procedimiento del artículo 199
 - 1.4. Los informes o contestaciones que las administraciones públicas notificadas remitan al registrador, no pueden devengar tasa ni tributo alguno
- 2. Tratamiento arancelario
 - 2.1. Certificación registral de las búsquedas efectuadas para localizar fincas registrales,

inmuebles catastrales o dominio público potencialmente afectado y cuyos titulares han de ser notificados

2.2. Certificación/notificación registral a interesados y afectados

2.3. Suplidos por gastos de notificaciones

2.4. Certificación registral de las incidencias del procedimiento

2.5. Asientos registrales (posibles)

2.5.1. Nota marginal de inicio del procedimiento

2.5.2. Nota marginal de notificaciones a fincas colindantes

2.5.3. Anotación preventiva por imposibilidad del registrador

2.5.4. Constancia registral de la referencia catastral y estado de coordinación con Catastro

2.5.5. Inscripción de rectificación de superficie

2.5.6. Inscripción de cambio de linderos/nombre y número de calle o paraje

2.5.7. Inscripción de georreferenciación de la finca

2.5.8. Inscripción de coordenadas de la superficie ocupada por la edificación

2.5.9. Inscripción de plano en planta de elementos en propiedad horizontal

2.5.10. Código registral único

Capítulo VI. Glosario de términos sobre georreferenciación de fincas registrales

Capítulo VII. Normativa, resoluciones, doctrina y enlaces de interés

1. Normas y Resoluciones Generales

2. Resoluciones de Recursos Gubernativos (publicadas en BOE desde enero 2015 a abril 2022)

3. Artículos doctrinales sobre la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y de la del Catastro

4. Modelos y formularios

5. Vídeos tutoriales sobre georreferenciación