



LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

Instrucción de 26 de marzo de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre certificaciones catastrales descriptivas y gráficas a los efectos de constancia documental y registral de la referencia catastral.

Ministerio de Justicia
«BOE» núm. 91, de 16 de abril de 1999
Referencia: BOE-A-1999-8516

TEXTO CONSOLIDADO

Última modificación: sin modificaciones

Los artículos 50 a 57 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, regulan la constancia registral de las referencias catastrales. La certificación expedida por el Catastro sirve como uno de los medios para acreditar la referencia catastral del inmueble (cfr. artículo 50.tres.b) y, con independencia de ello, en ocasiones es complemento imprescindible para la práctica del asiento registral. En este sentido el artículo 53.siete establece (al margen de la regulación de la referencia catastral) que en lo sucesivo no se inmatriculará ninguna finca en el Registro si no se aporta junto al título inmatriculador certificación descriptiva y gráfica de la finca, en términos totalmente coincidentes con la descripción de ésta en dicho título.

Además el apartado b) del número 7 del artículo 33 de la citada Ley 13/1996, de 30 de diciembre, en la redacción dada a la misma por la disposición adicional segunda de la Ley 25/1998, de 13 de julio, de modificación del Régimen Legal de las Tasas Estatales y Locales y de Reordenación de las Prestaciones Patrimoniales de Carácter Público, establece que las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas se suministrarán en los formatos y soportes disponibles en la Dirección General del Catastro, en los cuales no figuran los nombres de los propietarios de las fincas colindantes.

Asimismo, el artículo 33, apartado cuarto, último párrafo, de la misma Ley 13/1996, de 30 de diciembre, en la redacción dada por la Ley 25/1998, de 13 de julio, antes citada, únicamente declara exentos de la tasa de acreditación catastral las certificaciones que el Registrador puede solicitar del Catastro conforme a lo dispuesto en el artículo 53.uno, esto es, cuando consideren que la referencia catastral puede no coincidir con la correspondiente al inmueble objeto del asiento que se pretende, pero no las certificaciones descriptivas y gráficas.

Es conveniente por tanto aclarar que la certificación descriptiva y gráfica a efectos del cumplimiento de las obligaciones impuestas en la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, sobre constancia documental y registral de la referencia catastral e inmatriculación de fincas es la suministrada en los formatos disponibles en la Dirección General del Catastro, aunque no figuren los nombres de los propietarios colindantes, siempre que no existan dudas de que se corresponden con la identidad de la finca, a saber: Que los datos de situación, denominación y superficie, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad; entendiéndose que coincide la superficie, aunque las diferencias no sean superiores al 10 por

100 siempre que además no existan dudas de la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos.

Se acompañan a la presente Instrucción modelos de certificaciones que serían suficientes a los efectos anteriormente señalados (anexos 1, 2, 3 y 4).

Por otra parte, el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, por el que se modifican determinados artículos del Reglamento Hipotecario («Boletín Oficial del Estado» del 29), establece en su disposición transitoria segunda que «durante el año siguiente a la fecha de entrada en vigor de este Real Decreto podrá practicarse la inmatriculación de fincas y la inscripción de excesos de cabida basados en títulos otorgados con anterioridad a dicha fecha, conforme a la redacción anterior del texto del artículo 298 que se modifica, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 53.siete de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, que será inmediatamente aplicable a todo tipo de fincas, rústicas y urbanas».

La expresión «dicha fecha» ha suscitado dos diversas interpretaciones: a) Dicha fecha se refiere a la de entrada en vigor del Real Decreto, esto es, el 29 de octubre de 1998; b) Dicha fecha se refiere al transcurso de un año siguiente a la fecha de entrada en vigor del Real Decreto, esto es, 29 de octubre de 1999.

La primera de estas interpretaciones es la que debe prevalecer.

Finalmente ha suscitado dudas la interpretación conjunta de la disposición transitoria segunda del Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, con la disposición final tercera de la Ley 66/1997, de 30 de diciembre, que ha dejado sin efecto lo establecido en el primer párrafo de la disposición transitoria octava de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, y que ha dispuesto que mediante Ley se determinará la fecha en que comenzará a exigirse la aplicación de lo establecido en la sección cuarta del capítulo IV del título I de la citada Ley a los bienes inmuebles rústicos. Esta suspensión temporal de los preceptos de tal sección respecto de los bienes inmuebles rústicos debe entenderse referida a lo que es el objeto propia de tal regulación, a saber, la constancia registral de la referencia catastral, que si se aporta o acredita, voluntariamente, se reflejará en el asiento; pero no debe impedir que el desarrollo reglamentario del artículo 205 de la Ley Hipotecaria pueda exigir para las inmatriculaciones la aportación de la correspondiente certificación descriptiva y gráfica en consonancia con lo expresado anteriormente.

Conviene por tanto aclarar todas estas cuestiones relativas al régimen del derecho transitorio en materia de inmatriculaciones y excesos de cabida.

En consecuencia, dispongo:

Primero.

Los Notarios y Registradores de la Propiedad considerarán suficiente a los efectos de la constancia documental y registral de la referencia catastral aquellas certificaciones descriptivas y gráficas expedidas en los formatos disponibles en la Dirección General del Catastro, aunque no figuren los nombres de los propietarios colindantes, siempre que no existan dudas de que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca, siguiendo los criterios previamente señalados.

Segundo.

La disposición transitoria segunda del Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, por el que se modifican determinados artículos del Reglamento Hipotecario, debe ser entendida en lo siguientes términos:

a) Podrá practicarse la inmatriculación de fincas e inscripción de excesos de cabida al amparo de títulos otorgados antes del 29 de octubre de 1998 siempre que cumplan los requisitos establecidos en la redacción reglamentaria anterior a la reforma y sean presentados en el Registro antes del 30 de octubre de 1999.

b) La inmatriculación de fincas e inscripción de excesos de cabida al amparo de títulos otorgados con posterioridad al 29 de octubre de 1998, se regirá en todo caso por la nueva redacción dada al artículo 298 del Reglamento Hipotecario en la reforma.

c) Sólo los títulos autorizados con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, estarán sujetos a la necesidad de acompañar certificación descriptiva y gráfica para los supuestos de inmatriculación, de fincas rústicas y urbanas, cualquiera que

BOLETÍN OFICIAL DEL ESTADO
LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

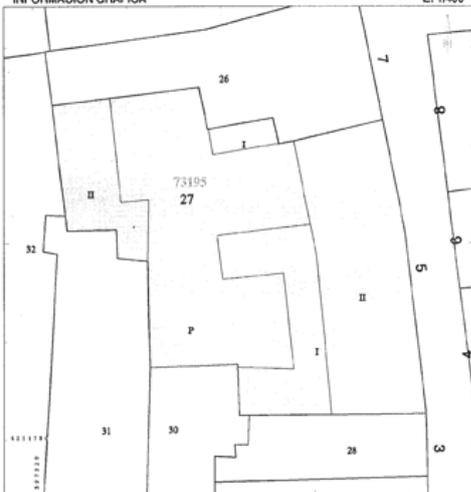
sea la fecha en que se presenten en el Registro, sin perjuicio de la conveniencia de su aportación en todo caso.

A tales efectos se entenderá suficiente la certificación negativa, siempre que se acredite haber solicitado el correspondiente alta en el Catastro.

Madrid, 26 de marzo de 1999.-El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sres. Notarios y Registradores de la Propiedad de España.

ANEXO N.º 1 HOJA 1/2

<p style="text-align: center;"> DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA</p> <p style="text-align: center;">DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO DE _____</p> <p>Expediente: _____ Solicitante del Certificado: _____ N.I.F.: _____ Uso del Certificado: _____</p> <p style="text-align: center;">REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE</p> <p>DATOS DEL INMUEBLE</p> <p>DOMICILIO TRIBUTARIO: _____</p> <p>Enchufe Puerta Puerta USO LOCAL PRINCIPAL A CONSTRUCCIÓN</p> <p>COEFICIENTE DE PROPIEDAD SUPERFICIE (m²)</p> <p>VALOR SUELO VALOR CONSTRUCCIÓN VALOR CATASTRAL AÑO VALOR</p>	<p style="text-align: center;">CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA</p> <p style="text-align: center;">Municipio de _____ Provincia de _____</p> <p style="text-align: center;">INFORMACIÓN GRÁFICA E: 1/400</p> <div style="text-align: center;"></div> <p>La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.</p> <p>Intervalo X, Y = 10 m</p> <p>En _____ a _____ de _____ de _____</p> <p>VER ANEXO DE COLINDANTES Fdo.: D. _____</p>
--	--

ANEXO N.º 1 HOJA 2/2

		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		ANEXO N.º 1 Hoja 2/2	
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA		RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES			
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE					
<input type="text"/>					
PCATASTRAL1	PCATASTRAL2	DOMICILIO TRIBUTARIO			SUPERFICIE (m ²)
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>			<input type="text"/>
NIF		APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL			
<input type="text"/>		<input type="text"/>			
PCATASTRAL1	PCATASTRAL2	DOMICILIO TRIBUTARIO			SUPERFICIE (m ²)
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>			<input type="text"/>
NIF		APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL			
<input type="text"/>		<input type="text"/>			
PCATASTRAL1	PCATASTRAL2	DOMICILIO TRIBUTARIO			SUPERFICIE (m ²)
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>			<input type="text"/>
NIF		APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL			
<input type="text"/>		<input type="text"/>			
PCATASTRAL1	PCATASTRAL2	DOMICILIO TRIBUTARIO			SUPERFICIE (m ²)
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>			<input type="text"/>
NIF		APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL			
<input type="text"/>		<input type="text"/>			
En _____, a _____ de _____ de _____					
Fdo.: D. _____					

ANEXO N.º 2 HOJA 2/4

		DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO		CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA							
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA				REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE				INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE SUBPARCELAS			

Subparcela	CC	Cultivo	IP	Super. (Ha)	Subparcela	CC	Cultivo	IP	Super. (Ha)		
-	-	_____	-	_____	-	-	_____	-	_____		
-	-	_____	-	_____	-	-	_____	-	_____		
-	-	_____	-	_____	-	-	_____	-	_____		
En _____, a _____ de _____ de _____											
Fdo.: D. _____											

ANEXO N.º 2 HOJA 3/4

 DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA	CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA			
	REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE <input type="text"/>		INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE COTITULARES	
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL <input type="text"/>		NIF <input type="text"/>		
DOMICILIO FISCAL <input type="text"/>				
MUNICIPIO <input type="text"/>	PROVINCIA <input type="text"/>	G. P. <input type="text"/>	Coefficiente Prop. <input type="text"/>	
APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL <input type="text"/>		NIF <input type="text"/>		
DOMICILIO FISCAL <input type="text"/>				
MUNICIPIO <input type="text"/>	PROVINCIA <input type="text"/>	G. P. <input type="text"/>	Coefficiente Prop. <input type="text"/>	
En _____, a _____ de _____ _____				
Fdo.: D. _____				

ANEXO N.º 2 HOJA 4/4

	DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA	RELACIÓN DE FINCAS RÚSTICAS COLINDANTES					
REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE							
REFERENCIA CATASTRAL	Agregado	Zona C.	Polygono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (Ha)	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL						
<input type="text"/>	<input type="text"/>						
REFERENCIA CATASTRAL	Agregado	Zona C.	Polygono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (Ha)	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL						
<input type="text"/>	<input type="text"/>						
REFERENCIA CATASTRAL	Agregado	Zona C.	Polygono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (Ha)	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL						
<input type="text"/>	<input type="text"/>						
REFERENCIA CATASTRAL	Agregado	Zona C.	Polygono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (Ha)	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL						
<input type="text"/>	<input type="text"/>						
REFERENCIA CATASTRAL	Agregado	Zona C.	Polygono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (Ha)	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL						
<input type="text"/>	<input type="text"/>						
REFERENCIA CATASTRAL	Agregado	Zona C.	Polygono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (Ha)	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	
NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL						
<input type="text"/>	<input type="text"/>						

En _____, a _____ de _____ de _____

Fdo.: D. _____

ANEXO N.º 3 HOJA 1/2



DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

ANEXO N.º 3 HOJA 1/2
DELEGACIÓN DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE -----

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Expediente: xxx. xx/ xx de fecha

Solicitante del Certificado: -----

N.I.F.: -----

Uso del Certificado: -----

Municipio de -----

REFERENCIA CATASTRAL

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO

ESCALERA

PLANTA

PUERTA

USO LOCAL PRINCIPAL

AÑO CONSTRUCCIÓN

COEFICIENTE DE PROPIEDAD

SUPERFICIE (m²)

VALOR SUELO

VALOR CONSTRUCCION

VALOR CATASTRAL

AÑO VALOR

DATOS DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

NIF

DOMICILIO FISCAL

MUNICIPIO

PROVINCIA

C.P.

DATOS DE LA FINCA A QUE PERTENECE EL INMUEBLE

SITUACIÓN

SUPERFICIE CONSTRUIDA (m²)

SUPERFICIE SUELO (m²)

TIPO DE FINCA

La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.

En -----, a -----
EL GERENTE TERRITORIAL

SE ADJUNTA INFORMACIÓN GRÁFICA

ANEXO N.º 3 HOJA 2/2



DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

ANEXO N.º 3 HOJA 2/2
DELEGACIÓN DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE -----

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
RELACIÓN DE FINCAS CATASTRALES URBANAS COLINDANTES

Expediente: xxxx. xx/ xx de fecha -----

REFERENCIA CATASTRAL

PAR. CATASTRAL	DOMICILIO TRIBUTARIO	SUPERFICIE
DERECHA ENTRANDO		
=====		
xxxxxxx xxxxxxxx	-----	xxxxxx

FONDO		
=====		
xxxxxxx xxxxxxxx	-----	xxxxxx

ANEXO N.º 4 HOJA 1/4



DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

ANEXO N.º 4 HOJA 1/4
DELEGACIÓN DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE -----

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

Expediente: xxx.xx/ xx de fecha -----

Solicitante del Certificado: -----

N.I.F.: -----

Uso del Certificado: -----

Municipio de -----

REFERENCIA CATASTRAL

M. AGREG Z. CONCEN POLIGONO PARCELA PARAJE ORTOFOTO

DATOS FÍSICOS Y ECONÓMICOS

AÑO VALOR VALOR CATASTRAL TOTAL SUPERFICIE (ha)

SUBPARCELAS

Código	Cultivo	Int. pro.	Superficie (ha)
x	xx	xx	xxxxxx

DATOS DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL N.I.F.
DOMICILIO FISCAL
MUNICIPIO PROVINCIA C.P. COEF. PARTICIP.

La presente certificación se expide a los solos efectos del uso solicitado, y refleja los datos incorporados al catastro de esta Gerencia, en la fecha de su expedición.

En -----, a -----
EL GERENTE TERRITORIAL

SE ADJUNTA INFORMACIÓN GRÁFICA
SE ADJUNTA RELACIÓN DE SUBPARCELAS
SE ADJUNTA RELACIÓN DE COTITULARES
SE ADJUNTA RELACIÓN DE FINCAS RÚSTICAS COLINDANTES

ANEXO N.º 4 HOJA 2/4



DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO
MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

ANEXO N.º 4 HOJA 2/4
DELEGACIÓN DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE -----

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE SUBPARCELAS

Expediente: xxx. xx/ xx de fecha -----

REFERENCIA CATASTRAL

Código	Cultivo	Int. pro.	Superficie (ha)
x	XX -----	XX	XXXXXX
x	XX -----	XX	XXXXXX
x	XX -----	XX	XXXXXX
x	XX -----	XX	XXXXXX
x	XX -----	XX	XXXXXX
x	XX -----	XX	XXXXXX

ANEXO N.º 4 HOJA 3/4



DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

ANEXO N.º 4 HOJA 3/4
DELEGACIÓN DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE -----

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE COTITULARES

Expediente: xxx. xx/ xx de fecha -----

REFERENCIA CATASTRAL

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL			N.I.F.	
<input type="text"/>			<input type="text"/>	
DOMICILIO FISCAL				
<input type="text"/>				
MUNICIPIO	PROVINCIA	C.P.	COEF. PARTICIP.	
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>	

ANEXO N.º 4 HOJA 4/4



DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

ANEXO N.º 4 HOJA 4/4
DÉLEGACIÓN DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE -----

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

RELACIÓN DE FINCAS CATASTRALES RÚSTICAS COLINDANTES

Expediente: xxx. xx/ xx de fecha -----

REFERENCIA CATASTRAL

REFERENCIA CATASTRAL	PARAJE / TITULAR	SUPERFICIE (ha)
NORTE		
=====		
xx xxx xxx xx xxx xxxxx xx	-----	xxxxxx
	N.I.F. xxxxxxxxx -----	
SUR		
=====		
xx xxx xxx xx xxx xxxxx xx	-----	xxxxxx
	N.I.F. xxxxxxxxx -----	

Este texto consolidado no tiene valor jurídico.
Más información en info@boe.es