

I. Disposiciones generales

MINISTERIO DE JUSTICIA

8516 *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.*

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 entidad 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 pos-

terioridad 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 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.

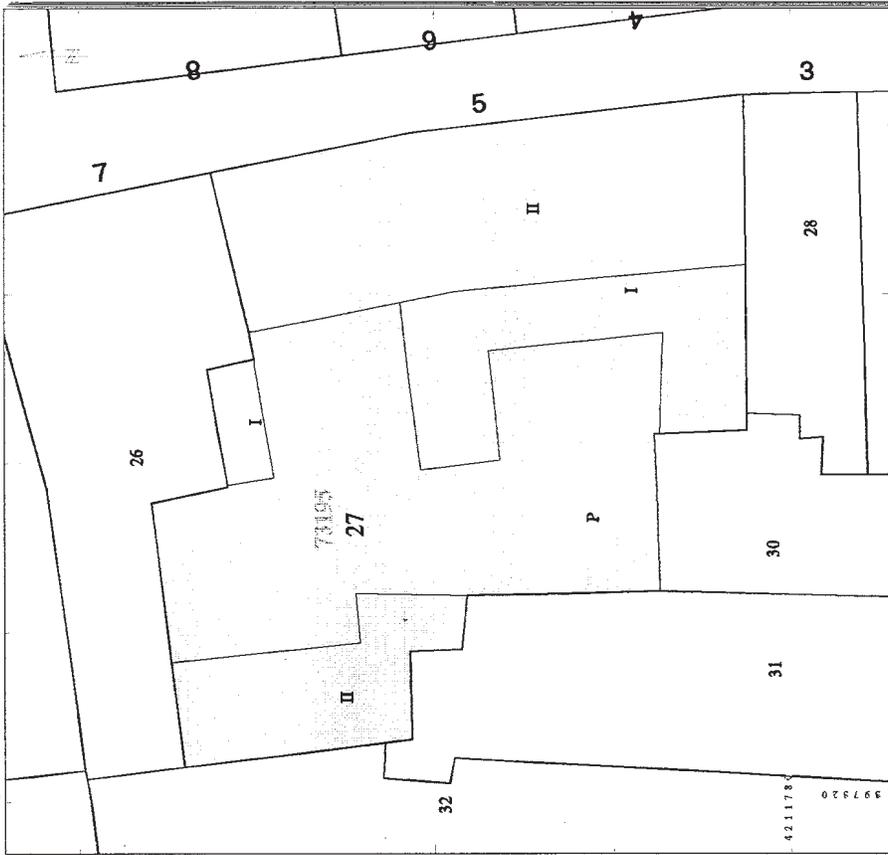
ANEXO Nº 1 HOJA 1/2

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Municipio de _____ Provincia de _____

INFORMACIÓN GRÁFICA

E: 1/400



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.

Intervalo X,Y = 10 m

- Límite Zona Verde
- Aceras
- Mobiliario

En _____ a _____ de _____

VER ANEXO DE COLINDANTES Fdo.: D. _____

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA
GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO

DE _____



Expediente: _____ / _____ / _____
 Solicitante del Certificado: _____
 N.I.F.: _____
 Uso del Certificado: _____

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

DATOS DEL INMUEBLE

DOMICILIO TRIBUTARIO _____

Escuela _____ Planta _____ Puerta _____ USO LOCAL PRINCIPAL _____ A. CONSTRUCCIÓN _____

COEFICIENTE DE PROPIEDAD _____ SUPERFICIE (m²) _____

VALOR SUELO _____ VALOR CONSTRUCCIÓN _____ VALOR CATASTRAL _____ AÑO VALOR _____

DATOS DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL _____ N.I.F. _____

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 _____



DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

ANEXO N° 1 Hoja 2/2

RELACIÓN DE FINCAS URBANAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

PCATASTRAL1 _____	PCATASTRAL2 _____	DOMICILIO TRIBUTARIO _____	SUPERFICIE (m²) _____
----------------------	----------------------	-------------------------------	--------------------------

NIF _____	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL _____
--------------	--------------------------------------------

PCATASTRAL1 _____	PCATASTRAL2 _____	DOMICILIO TRIBUTARIO _____	SUPERFICIE (m²) _____
----------------------	----------------------	-------------------------------	--------------------------

NIF _____	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL _____
--------------	--------------------------------------------

PCATASTRAL1 _____	PCATASTRAL2 _____	DOMICILIO TRIBUTARIO _____	SUPERFICIE (m²) _____
----------------------	----------------------	-------------------------------	--------------------------

NIF _____	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL _____
--------------	--------------------------------------------

PCATASTRAL1 _____	PCATASTRAL2 _____	DOMICILIO TRIBUTARIO _____	SUPERFICIE (m²) _____
----------------------	----------------------	-------------------------------	--------------------------

NIF _____	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL _____
--------------	--------------------------------------------

PCATASTRAL1 _____	PCATASTRAL2 _____	DOMICILIO TRIBUTARIO _____	SUPERFICIE (m²) _____
----------------------	----------------------	-------------------------------	--------------------------

NIF _____	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL _____
--------------	--------------------------------------------

En _____, a _____ de _____ de _____

Fdo.: D. _____

ANEXO Nº 2 HOJA 2/4



DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

**CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA**

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 Nº 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

**INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA
DE COTTULARES**

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL _____			NIF _____
DOMICILIO FISCAL _____			
MUNICIPIO _____	PROVINCIA _____	C. P. _____	Coefficiente Prop. _____

APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL _____			NIF _____
DOMICILIO FISCAL _____			
MUNICIPIO _____	PROVINCIA _____	C. P. _____	Coefficiente Prop. _____

En _____, a ___ de _____ de _____

Fdo.: D. _____

ANEXO Nº 2 HOJA 4/4



DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

RELACIÓN DE FINCAS RÚSTICAS COLINDANTES

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE

[Empty box for cadastral reference]

REFERENCIA CATASTRAL	Agregado	Zona C.	Poligono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (Ha)

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

REFERENCIA CATASTRAL	Agregado	Zona C.	Poligono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (Ha)

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

REFERENCIA CATASTRAL	Agregado	Zona C.	Poligono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (Ha)

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

REFERENCIA CATASTRAL	Agregado	Zona C.	Poligono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (Ha)

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

REFERENCIA CATASTRAL	Agregado	Zona C.	Poligono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (Ha)

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

REFERENCIA CATASTRAL	Agregado	Zona C.	Poligono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (Ha)

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

REFERENCIA CATASTRAL	Agregado	Zona C.	Poligono	Parcela	PARAJE	SUPERFICIE (Ha)

NIF	APELLIDOS Y NOMBRE / RAZÓN SOCIAL

En _____, a _____ de _____ de _____

Fdo.: D. _____



DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

ANEXO Nº 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



DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

ANEXO Nº 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		
=====		
xxxxxxxx xxxxxxxx	-----	. xxxxxx

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



DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

ANEXO Nº 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
<input type="text"/>					

DATOS FÍSICOS Y ECONÓMICOS

AÑO VALOR	VALOR CATASTRAL	TOTAL SUPERFICIE (ha)
<input type="text"/>	<input type="text"/>	<input type="text"/>

SUBPARCELAS

Código	Cultivo	Int. pro.	Superficie (ha)
x	xx -----	xx	xxxxxxx

DATOS DEL TITULAR

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"/>

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



DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

ANEXO Nº 4 **HOJA 3/4**
DELEGACIÓN DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

GERENCIA DEL CATASTRO DE -----

CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA
INFORMACIÓN COMPLEMENTARIA DE COTITULARES

REFERENCIA CATASTRAL

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

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"/>



DIRECCIÓN
GENERAL
DEL CATASTRO

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

ANEXO Nº 4 HOJA 4/4
DELEGACIÓN 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. xxxxxxxxxxxx -----	
SUR		
=====		
XX XXX XXX XX XXX XXXXX XX	-----	XXXXXX
	N.I.F. xxxxxxxxxxxx -----	
