

COMPARATIVA ANTES Y DESPUES DE LA NUEVA INSTRUCCIÓN CONJUNTA

SUPUESTO	SITUACION ANTERIOR	NUEVA SITUACION	COMENTARIO
RG Alternativa que no afecta a parcelas colindantes (agrupaciones y divisiones sin mover lindes exteriores)	Informe de validación gráfica alternativa (IVGA) positivo. Finca "no coordinada"	IVGA positivo. Finca "pre-coordinada" (pendiente de procesamiento)	Positivo conceptualmente, pero cambiar el nombre "no coordinada" por "pre-coordinada" es meramente estético y estadístico, pero sin trascendencia jurídica
RGA que sí afecta a parcelas colindantes (se mueven las lindes catastrales)	IVGA positivo. Finca no coordinada	IVGA positivo. Finca pre-coordinada (pendiente de procesamiento)	Positivo conceptualmente, pero cambiar el nombre "no coordinada" por "pre-coordinada" es meramente estético y estadístico, pero sin trascendencia jurídica
RGA que solapa con calles o caminos en catastro	IVGA negativo. Finca no coordinada ni coordinable	IVGA positivo. "Cuando se aporte al Registro de la Propiedad una representación gráfica georreferenciada alternativa que no respete la geometría catastral por afectar al dominio público el Informe de Validación Gráfica Alternativo positivo advertirá dicha circunstancia". Finca pre-coordinada (pendiente de procesamiento).	Muy positivo
RGA que metadata desplazamiento catastral	IVGA negativo. Finca no coordinada ni coordinable. Ni catastro ni geobase están diseñados para incorporar y procesar los parámetros	Aportar doble GML y parámetros. IVGA positivo. Finca pre-coordinada (pendiente de ajuste por desplazamiento).	Muy positivo, pero falta prever cómo han de tratar y procesar catastro y geobase el doble GML
Suelos con edificios en propiedad horizontal	El suelo común no tiene ref cat propia. La finca matriz no se puede coordinar con catastro. Los elementos privativos menos aún.	Catastro asigna identificador propio al suelo común. Permite coordinar finca matriz con suelo catastral. Permite que en cada elemento se etiquete como "inmueble sobre parcela coordinada".	Muy positivo, pero cuando se inscribe RGA del suelo común, debería también contemplar la posibilidad de "inmueble sobre parcela pre-coordinada"
Finca a inmatricular que en catastro tiene geometría incorrecta	No se admite RGA. No se puede inmatricular.	Sigue igual	Negativo: Debería admitirse RGA en inmatriculaciones. Formalmente ello requiere cambio normativo, pero razonándolo adecuadamente también podría admitirse expresamente por vía de instrucción conjunta.

Finca a inmatricular que en catastro tiene geometría correcta pero desplazada	No se admite RGA. No se puede inmatricular.	Si se aporta doble GML y parámetros de desplazamiento, cabría interpretar que se puede inmatricular el GML real, metadatar el desplazamiento catastral, y la finca queda como coordinada.	Regular: si cabe esa interpretación, debe decirse con más claridad. Si no cabe, no se ha avanzado nada
Finca a inmatricular que en catastro tiene geometría incorrecta y además desplazada	No se admite RGA. No se puede inmatricular.	Sigue igual	Negativo
IVG aportando solo el GML de la finca en cuestión, y no los de sus colindantes	IVG negativo. Finca no coordinada ni coordinable	Sigue igual	Muy negativo: Para obtener IVG positivo debe bastar aportar el GML de la finca en cuestión, sin tener que aportar los GMLs colindantes, por innecesario (es una evidencia geométrica y la administración tiene prohibido exigir al ciudadano aportar datos innecesarios o que la propia administración tiene o puede procurarse) y por perturbador (cuando además del GML de la finca se aporta el de las colindantes al final no se sabe cuál es el GML de la finca en cuestión)
Aportacion coordenadas UTM superficie ocupada por edificaciones	La aplicación grafica registral no permite incorporarlas, ni comunicarlas a Catastro	Sigue igual	Muy negativo: Es impresentable que la aplicación gráfica registral no permita dar efectividad a las exigencias del art 202 LH
RGA muy parecida pero no exacta a la RGCatastral	Si se inscribe la RGA, finca "no coordinada".	En esencia sigue igual. Simplemente se ofrece al propietario la posibilidad, que ya tiene, de renunciar a la RGA más precisa y pedir la inscripción de la RGCatastral menos precisa pero que es parecida	No aporta nada nuevo
RGA muy parecida pero no exacta a la RGCatastral	Si se inscribe la RGA, finca "no coordinada".	Se dice que si se cumplen los márgenes de tolerancia gráfica existe "identidad gráfica"	No se debe usar palabras inadecuadas. Aproximación o semejanza gráfica NO es identidad gráfica. Se debería decir que cuando se cumplen los margenes de tolerancia gráfica existe "EQUIVALENCIA GRÁFICA", pero no "identidad gráfica"

Se inscribe una RGA con IVG positivo	De hecho, no ha venido funcionando el trasvase de información Registro-Catastro y la finca se queda indefinidamente sin coordinar	Teóricamente una comisión técnica va a solventar el problema de comunicaciones.	Positivo, pero la instrucción no resuelve nada por sí sola, sino la efectiva implantación de las correcciones técnicas necesarias.
Practica registral heterogénea y practica catastral heterogénea	Ni los registros no siguen pautas uniformes, ni las gerencias de Catastro tampoco	Teóricamente una comisión va a aprobar protocolos de buenas prácticas	Positivo: pero es lamentable que después de tanto tiempo de estudio y preparación la propia instrucción no apruebe directamente esos protocolos como anexos.
Registro inscribe una RGA	El registrador comunica a Catastro la RGA, pero no los trámites del procedimiento	También va a notificar los trámites del procedimiento	Negativo: se corre el riesgo de que Catastro tenga la tentación de "revisar" o al menos "curiosear" la actuación registral en vez de asumir directamente la prevalencia de los asientos registrales practicados
Registro deniega o suspende inscribir una RGA	Finca no georreferenciada.	El Registro de la Propiedad comunicará al Catastro las representaciones gráficas georreferenciadas alternativas presentadas cuya inscripción haya sido suspendida o denegada, con indicación de la causa que motive dicha suspensión o denegación	Dudoso: no interesa a Catastro, ni tiene por qué poder examinar y revisar decisiones que no le afectan ni competen.
Registro inscribe una RGA desestimando la oposición de un colindante catastral	Finca no coordinada. Catastro no realiza la alteración catastral.	El registrador remitirá al Catastro un enlace o vínculo electrónico al contenido de la certificación en la que consten las incidencias del expediente registral tramitado, incluyendo la motivación jurídica por la que el registrador hubiera desestimado la oposición formulada, y todo ello al objeto de que puedan ser tenidas en cuenta en el procedimiento de rectificación catastral previsto en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario	Dudoso: sí que le interesa a Catastro, pero no tiene por qué poder examinar y revisar decisiones registrales, sino incorporar pronunciamientos registrales que le vinculan por su primacía sobre los catastrales.

El registrador suspende o deniega inscribir una RGCatastral		El registrador de la propiedad remitirá al Catastro un informe motivado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria.	Positivo, pero el art 9 LH no prevé nada de eso
Después de coordinada una finca, Catastro realiza ajustes cartográficos (p. ej. Para corregir desplazamientos)	El registro no recibe aviso de ello	El Catastro devolverá al Registro de la Propiedad las nuevas coordenadas de las parcelas que constasen como “pre-coordinadas pendientes de ajuste por desplazamiento” o “coordinadas” con anterioridad	Positivo
idem	El titular registral tampoco recibe aviso	Si las nuevas coordenadas se encuentran dentro del margen de tolerancia respecto de las inscritas el registrador las notificará al titular registral, y si este no manifestase su oposición expresa en el plazo de veinte días, se harán constar por nota marginal las nuevas coordenadas resultantes de la comunicación del Catastro	positivo
idem	el titular registral tampoco recibe aviso	Si las nuevas coordenadas no se encuentren dentro de dicho margen de tolerancia, se notificará al titular registral la nueva situación a efectos de la posible tramitación, a instancia suya, del procedimiento registral de rectificación que corresponda	
Viales y caminos	En catastro no suelen tener ref cat ni geometría propia, sino que son espacio vacío entre manzanas o polígonos. Ello dificulta su inscripción georreferencia e impide su coordinación gráfica	el Catastro podrá crear las parcelas catastrales necesarias y suficientes para identificar y representar cartográficamente vías de comunicación, viales y otros suelos de dominio público, que contarán con representación gráfica e identificador propio, lo que permitirá su inscripción y coordinación en el Registro de la Propiedad.	positivo

ASPECTOS MÁS NEGATIVOS O MEJORABLES DEL BORRADOR DE INSTRUCCIÓN

Tecnica empleada en la redaccion del borrador de resolucion conjunta	Redaccion excesivamente larga y farragosa, no muy sistemática, a menudo reiterativa, y a veces innecesaria por obvia o no innovadora		
Introduce novedades más aparentes y cosméticas que reales	Decir que una finca no coordinada está pre-coordinada		
	Los "márgenes de tolerancia", que en realidad simplemente se traducen en la posibilidad de que el propietario sea "tolerante" con errores catastrales y acepte inscribir una RGCat imperfecta en lugar de una RGAlternativa más precisa.		
No se aprovecha la ocasión para resolver todas las disfunciones enunciadas al principio	Ver enumeración inicial de las principales disfunciones actuales que deberían solucionarse.		
Remitir a un futuro código de buenas prácticas, en lugar de aprobarlo directamente	Se debería incorporar ya como anexo		

ASPECTOS MÁS POSITIVOS DEL BORRADOR DE INSTRUCCIÓN

Exigir doble GML cuando se aprecie un desplazamiento en la cartografía catastral	Pero falta prever cómo tratar el doble GML en la aplicación grafica registral y en la sede catastro		
Prever que catastro asigne identificador y geometría propia a viales y caminos y que el IVGA será positivo aunque el GML pise calles o caminos	Pero falta prever que tambien deben suprimirse otros "falsos negativos" y pasar a ser IVGA positivos, como cuando solo se aporta el GML de la finca en cuestión y no de sus colindantes, o cuando hay desplazamientos		
Prever que catastro asigne identificador y geometría propia a los suelos de edificios en propiedad horizontal	Positivo. Sólo falta implantarlo con rapidez		
Prever un seguimiento de las eventuales correcciones catastrales de sus errores de desplazamiento			