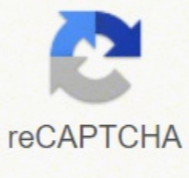


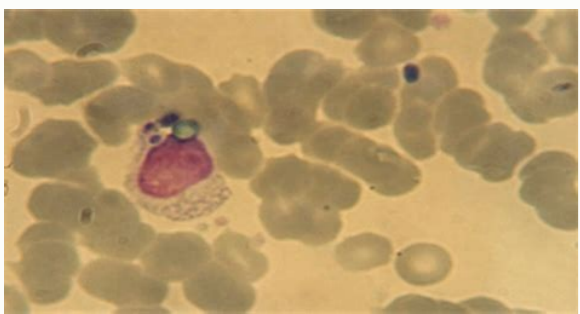


I'm not robot



Next

Informacion catastral que es



Que es registro de informacion catastral. Que es el registro de informacion catastral guatemala. Que es un punto de informacion catastral. Que es el registro de informacion catastral. Que es un sistema de informacion catastral.

Quando los inmuebles carezcan de referencia catastral en el momento en el que debe ser aportada, según lo previsto en el párrafo anterior, los obligados a que se refiere el artículo 40 de la Ley del Catastro Inmobiliario, deberán comunicarla a la autoridad judicial o administrativa de que se trate, o a la correspondiente compañía prestadora del servicio de suministro de energía eléctrica, en el plazo de un mes desde que les sea notificada. Procedimientos de comprobación, investigación y liquidación tributaria. Contratos de arrendamiento de bienes inmuebles o de cesión por cualquier título del uso del inmueble. La referencia catastral es el identificador oficial y obligatorio de los bienes inmuebles. Documentos donde consten hechos, actos o negocios de trascendencia real relativos al dominio y demás derechos reales. Expedientes y resoluciones Administrativas. Documentos en los que se ponga de manifiesto cualquier alteración de orden físico, jurídico o económico de los bienes inmuebles (declaraciones tributarias, proyectos técnicos, certificaciones de finalización de obras, etc.). No impedirá la práctica de los asientos correspondientes en el Registro de la Propiedad. A través de la referencia catastral se proporciona una mayor seguridad jurídica a las personas que realicen contratos relativos a bienes inmuebles, constituyendo una herramienta eficaz de lucha contra el fraude en el sector inmobiliario. Está compuesta de veinte caracteres. Ejemplo con desglose de la referencia catastral rústica 13 077 A 018 00039 0000 FP Provincia: 13 Municipio: 077 Sector: A Polígono: 018 Parcela: 00039 Identificación de inmueble: 0000 Caracteres de control: FP La referencia catastral permite la localización de los bienes inmuebles en la cartografía catastral. Nos podemos encontrar con estos ejemplos de estructura de referencia catastral. Ejemplo 1º: 9872023 VH5797S 0001 WX En este caso, de los veinte caracteres, los siete primeros identifican la finca o parcela, los siete siguientes indican la hoja de plano donde se ubica, los cuatro siguientes identifican el inmueble dentro de la finca y, finalmente, los dos últimos son caracteres de control que permiten conocer si los dieciocho anteriores son correctos, impidiendo (o detectando) errores de grabación. Obligados a aportar la referencia catastral Los obligados a aportar la referencia catastral son los siguientes: Ante la autoridad judicial o administrativa competente para instruir o resolver un procedimiento que afecte a los bienes inmuebles, los titulares de derechos reales o con trascendencia real sobre los citados bienes inmuebles. En el caso de que fueran varios los obligados a aportar la referencia catastral, bastará con que lo haga cualquiera de ellos, quedando los demás eximidos de dicha obligación. La

referencia catastral debe hacerse constar también en el Registro de la Propiedad. Todo ello sin perjuicio de lo establecido en los supuestos concretos en los que se exija la aportación de determinada documentación catastral como requisito para continuar el procedimiento o de lo legalmente establecido para el caso de que la resolución fuera inscribible en el Registro de la Propiedad. Escrituras públicas en las que conste la referencia catastral o la información del Registro de la Propiedad cuando dicha referencia figure inscrita. En los documentos privados, las partes contratantes. Su consignación no es obligatoria en los siguientes casos: Documentos en que consten cancelaciones de derechos reales de garantía, tales como hipotecas. Por ejemplo, en las compra-ventas están obligados tanto el vendedor como el comprador. Si la Autoridad judicial o Administrativa o el Notario o Registrador obtienen directamente la Certificación Catastral Electrónica, el interesado no está obligado a presentarla. Ante el Registro de la Propiedad, quienes soliciten la práctica de un asiento registral relativo a bienes inmuebles. LOCALIZACIÓN DE LA REFERENCIA CATASTRAL DE UN INMUEBLE Puede conocer la referencia catastral a través de la Sede Electrónica del Catastro: Buscador de inmuebles, o a través de: Puntos de Información catastral Gerencias del Catastro Gracias a la referencia catastral se sabe con exactitud de qué bien inmueble se trata en los negocios jurídicos (compra-ventas, herencias, donaciones, etc.), no confundiéndose unos bienes con otros. Ante los Notarios, cualquiera de los requerentes u otorgantes del documento notarial en el que conste el hecho, acto o negocio constituido sobre un inmueble. Ejemplo con desglose de la referencia catastral urbana 9872023 VH5797S 0001 WX Finca o Parcela: 9872023 Hoja de plano: VH5797S Identificación del Inmueble: 0001 Caracteres de control: WX Ejemplo 2º: 13 077 A 018 00039 0000 FP En este caso los veinte caracteres corresponden a lo siguiente: los dos primeros identifican la provincia, los tres siguientes el municipio, el siguiente es el carácter que corresponde al sector, que señala el agregado o zona de concentración parcelaria (en su caso), los tres siguientes identifican el polígono (el término municipal se divide en polígonos en función de la homogeneidad de cultivos, existencia de accidentes geográficos, etc.), los cinco siguientes identifican cada parcela dentro del polígono correspondiente, los siguientes cuatro caracteres permitirán detectar o identificar los inmuebles existentes dentro de la parcela y, finalmente, los dos últimos son caracteres de control que cumplen idéntico cometido al señalado en el caso anterior. Contratos de suministro de energía eléctrica. Actos administrativos por los que se adopten o cancelen medidas tendentes a asegurar el cobro de deudas de derecho público, tales como impuestos. Documentos privados que tengan por objeto bienes inmuebles. En los demás supuestos, la referencia catastral deberá aportarse en el momento de la expedición del documento o de la firma del contrato. El incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral se califica como infracción tributaria simple y podrá ser sancionada, previa tramitación del correspondiente expediente sancionador, con sanción que puede oscilar entre 60 y 6.000 €. La falta de aportación de la referencia catastral: No suspenderá la tramitación del procedimiento ni impedirá su resolución. Certificado emitido por el Ayuntamiento, en su caso. ¿Qué ocurre si no se aporta la referencia catastral? Además, cuando los interesados aporten la referencia catastral del inmueble, quedan liberados de la obligación de realizar la correspondiente declaración ante el Catastro como consecuencia de la adquisición o consolidación de la totalidad de la propiedad de dicho bien, siempre que se haya formalizado en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde la fecha de transmisión. Último recibo justificativo del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Ante las compañías prestadoras de servicio de energía eléctrica, quienes contraten dichos suministros. Procedimientos de aplazamiento o fraccionamiento de pago tributarios. Certificación Catastral electrónica obtenida por procedimientos telemáticos a través de la Sede Electrónica del Catastro: Trámites ante Catastro Certificado del Catastro emitido por sus Gerencias. No obstante, en el caso de que se acredite que no es posible aportar la referencia catastral por estar pendiente de comunicación por el Catastro, los interesados quedan liberados de esta responsabilidad. Concretamente, debe constar obligatoriamente en los siguientes documentos relativos a bienes inmuebles: Instrumentos públicos, mandamientos y resoluciones judiciales. No impedirá que los notarios autoricen el documento ni afectará a su eficacia o a la del hecho, acto o negocio que contenga. Anotaciones que deban practicarse en el Registro de la propiedad en cumplimiento y ejecución de una resolución judicial o administrativa dictada en procedimiento de apremio. Plazo de aportación La referencia catastral de los bienes inmuebles deberá aportarse ante la autoridad judicial o administrativa en el plazo de 10 días a contar desde aquel en que se practique el correspondiente requerimiento; ante el notario, con anterioridad a la autorización del documento y ante el registrador de la propiedad, durante el plazo de despacho de aquél. Asimismo, la consignación de la referencia catastral en el Registro de la Propiedad facilita la identificación física del inmueble frente a terceros, mejorando así la agilidad y la seguridad de las transacciones inmobiliarias El Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario establece que la referencia catastral debe figurar en todos los documentos que reflejen relaciones de naturaleza económica o con trascendencia tributaria vinculadas al inmueble. Consiste en un código alfanumérico que es asignado por el Catastro de manera que todo inmueble debe tener una única referencia catastral que permita situarlo inequívocamente en la cartografía catastral.