



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE: 9817407VIC197H00156G

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

PROVINCIA: MADRID
MUNICIPIO: MADRID
CATEGORIA: RESIDENCIAL
USO: 1500
SUPERFICIE: 4.875 m²
VOLUMEN: 546 m³

PARCELA CATASTRAL

AV REINA VICTORIA 66
MADRID (MADRID)

CONSTRUCCION

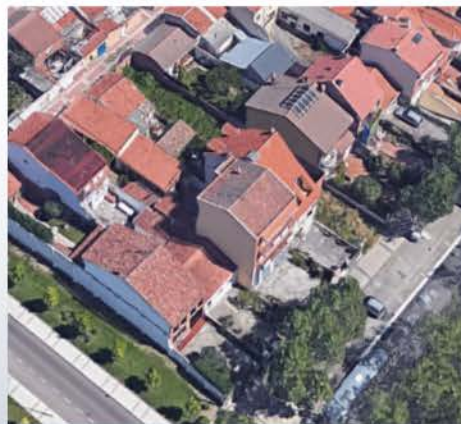
Elemento	Material	Plano	Tramo	Superficie
Elemento	Elemento	Elemento	Elemento	Elemento

INFORMACION GRÁFICA

Este documento no es una certificación legal, porque estos datos son verificados a través del Sistema de Datos Catastrales no programático de la IGN.

Madrid, 20 de Abril de 2015

Parcela	Superficie	Valor	Valor	Valor	Valor
13	10	1000	1000	1000	1000
14	10	1000	1000	1000	1000
15	10	1000	1000	1000	1000
16	10	1000	1000	1000	1000
17	10	1000	1000	1000	1000
18	10	1000	1000	1000	1000
19	10	1000	1000	1000	1000
20	10	1000	1000	1000	1000
21	10	1000	1000	1000	1000
22	10	1000	1000	1000	1000
23	10	1000	1000	1000	1000
24	10	1000	1000	1000	1000
25	10	1000	1000	1000	1000
26	10	1000	1000	1000	1000
27	10	1000	1000	1000	1000
28	10	1000	1000	1000	1000
29	10	1000	1000	1000	1000
30	10	1000	1000	1000	1000



El Técnico Experto en Catastro Propiedad Inmobiliaria y Valoración

ÍNDICE

1	CATASTRO Y PROPIEDAD	13
1.1	EL CATASTRO INMOBILIARIO	13
1.1.1	Definición, naturaleza, ámbito de aplicación, contenido y competencias	13
1.1.2	Regulación del catastro inmobiliario	14
1.1.3	Bienes inmuebles a efectos catastrales	14
1.2	EL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES	14
1.2.1	LA REFERENCIA CATASTRAL	17
1.2.1.1	Asignación de la referencia catastral	17
1.2.1.2	La referencia catastral en el modelo unificado de Catastro	19
1.2.2	PONENCIAS DE VALORES	20
1.2.2.1	Clases de ponencias	21
1.2.2.2	Procedimientos de valoración colectiva	22
1.2.2.3	Actualización de los valores catastrales	23
1.2.3	VALORACIÓN CATASTRAL	24
1.2.3.1	Legislación	24
1.2.3.2	Formulación del valor catastral	24
1.2.3.3	Valor catastral del suelo	25
1.2.3.4	Valor catastral de las construcciones	25
1.2.3.5	Valor catastral de Suelo Rústico	26
1.2.3.6	Valor catastral del Suelo Urbano	27
1.2.4	VALORACIONES DE INMUEBLES, TASACIONES, EXPROPIACIONES	27
1.2.4.1	Legislación	28
1.2.4.2	El procedimiento expropiatorio	28
1.2.4.3	Justiprecio o Justoprecio	31
1.2.4.4	Criterios de valoración	32
1.2.4.5	Valoración del suelo. Valoración por coste de reposición. Valoración por comparación. Otros tipos	35
1.2.4.6	Intereses en la valoración	36
1.2.4.7	Liquidación tributaria	36
1.2.4.8	Premio de afección	38
1.2.4.9	Las hojas de aprecio	38
1.2.4.10	Los Jurados Provinciales de expropiación Forzosa (JPEF)	38
1.2.4.11	La normativa autonómica	39
1.2.4.12	La fiscalidad en el justiprecio en la expropiación	39
1.3	DECLARACIONES, COMUNICACIONES Y SOLICITUDES	40
1.3.1	DECLARACIONES	40
1.3.2	COMUNICACIONES	46
1.3.3	SOLICITUDES	48
1.4	NOTIFICACIONES Y RECURSOS	53
1.4.1	Notificaciones	53
1.4.2	Subsanación de discrepancias	54

1.4.3	Recurso de reposición.....	55
1.4.4	Reclamación económico-administrativa.....	56
1.4.5	Recurso de Alzada.....	56
1.5	INSPECCIÓN. PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL.....	58
1.5.1	INSPECCIÓN.....	58
1.5.2	RÉGIMEN SANCIONADOR.....	59
1.5.3	PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL.....	60
1.6	CATASTRO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD.....	62
1.6.1	Procedimientos del art. 18 del TRLCI.....	64
1.6.2	Procedimientos y requisitos técnicos para el intercambio de información.....	70
1.6.3	Ventajas de la coordinación.....	79
1.6.4	Supuestos en que se puede encontrar la descripción de la finca que consta en el Registro.....	80
1.6.5	Aportación obligatoria de la representación gráfica georreferenciada de la finca.....	81
1.6.6	Fincas no coordinadas.....	82
1.7	EJERCICIOS DE AUTOEVALUACIÓN.....	83
1.8	BIBLIOGRAFÍA.....	92
1.9	SOLUCIONARIO. EJERCICIOS DE AUTOEVALUACIÓN.....	94
2	LEGISLACIÓN.....	95
2.1	ESQUEMA GENERAL.....	95
2.2	LA PROPIEDAD Y LA POSESIÓN. CONCEPTO Y CONTENIDO.....	96
2.3	DERECHOS REALES Y SERVIDUMBRES. MEDIANERÍA.....	97
2.4	DE LOS DISTINTOS MODOS DE ACCEDER AL DOMINIO. TEORÍA DEL TÍTULO Y EL MODO.....	100
2.5	NOCIONES BÁSICAS DE DERECHO SUCESORIO ESPAÑOL.....	101
2.6	PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.....	103
2.7	NOCIONES BÁSICAS SOBRE RÉGIMENES ECONÓMICOS MATRIMONIALES.....	104
2.8	EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD.....	105
2.9	PRINCIPIOS REGISTRALES INMOBILIARIOS.....	107
2.10	JURISDICCIÓN ESPAÑOLA.....	109
3	PERICIALES.....	111
3.1	MARCO JURÍDICO Y ORGANIZACIÓN DEL PODER JUDICIAL.....	111
3.1.1	Organización del Poder Judicial.....	111
3.1.2	Jurisdicciones.....	112
3.1.3	Órganos jurisdiccionales.....	113
3.1.4	La LEC 2000.....	115
3.1.5	La LECrim.....	116
3.2	LA PRUEBA.....	117
3.2.1	Concepto y finalidad de la prueba.....	117
3.2.2	Medios de prueba.....	117

3.2.3	La prueba pericial en los órdenes: jurisdiccional civil, penal, contencioso-administrativo y social	118
3.2.3.1	La prueba en el Proceso Civil	118
3.2.3.2	La prueba en el Proceso Penal.....	120
3.2.3.3	La prueba en el Proceso Contencioso-Administrativo	121
3.2.4	La prueba pericial y la justicia gratuita	122
3.3	LA FIGURA DEL PERITO EN LA LEY PROCESAL	122
3.3.1	3.1. Concepto, aceptación y recusación	122
3.3.1.1	3.1.1. El Perito de Parte	123
3.3.1.2	3.1.2. El Perito Judicial.....	123
3.3.2	Cualificación profesional del perito	123
3.3.3	Condiciones y requisitos del perito.....	124
3.3.4	Tachas de los peritos. Tiempo y forma de las tachas.....	124
3.3.5	Incompatibilidades para el ejercicio del cargo, recusación y tacha de los peritos	125
3.3.6	Sobre testigos y peritos y testigos-perito	125
3.4	EL PERITO DE PARTE PROCESAL	126
3.4.1	El informe Pericial	126
3.4.2	Honorarios profesionales del perito de parte, del judicial y cuando hay derecho a Justicia gratuita. Técnicas de aseguramiento del cobro	127
3.4.2.1	4.2.1. El perito de parte	128
3.4.2.2	El Perito Judicial.....	128
3.4.2.3	Testigos-peritos	129
3.4.2.4	Justicia gratuita.....	129
3.4.3	Oratoria y técnicas de comunicación en la peritación judicial	130
3.5	EL PERITO JUDICIAL.....	131
3.5.1	Solicitud de designación de peritos por el tribunal. La insaculación	131
3.5.2	Perito de parte.....	132
3.5.3	Perito judicial	132
3.5.4	Condiciones del perito judicial.....	132
3.5.5	Procedimiento para la designación del perito judicial. Listados colegiales	133
3.5.6	Necesidad, designación, comunicación, aceptación del cargo y nombramiento del perito judicial	133
3.5.7	Provisión de fondos, su impugnación y honorarios profesionales	134
3.5.8	Operaciones periciales previas a la emisión del dictamen	135
3.6	EL DICTAMEN PERICIAL	135
3.6.1	Prueba documental y dictamen pericial. Bases y diferencias relevantes	135
3.6.2	La prueba documental	135
3.6.3	El dictamen Pericial.....	138
3.6.4	Requisitos formales: estructura y redacción del dictamen.....	138
3.6.4.1	Forma de la pericial. Generalidades:	138
3.6.4.2	6.2.2. Forma del dictamen pericial y contenido material del mismo.....	139
3.6.5	La entrega de la pericial: plazo, la nota de entrega, etc.	140
3.6.5.1	Momentos en que se aporta:	140

3.6.6	Ratificación y aclaración del dictamen en el acto del juicio o vista. Honorarios .	140
3.6.7	Valoración de la prueba pericial por el juzgador. Las reglas de la “sana crítica”.	141
3.6.8	Costas procesales de la pericia judicial. Su impugnación:	141
3.6.9	La asistencia jurídica gratuita en los distintos procesos judiciales	141
3.7	RESPONSABILIDAD DEL PERITO EN EL EJERCICIO DE SU CARGO	142
3.7.1	Responsabilidad Colegial	142
3.7.2	Responsabilidad disciplinaria ante el tribunal	143
3.7.3	Responsabilidad Civil	143
3.7.4	Responsabilidad Penal	144
3.7.5	Seguro de Responsabilidad Profesional.....	144
3.8	LOS INGENIEROS TÉCNICOS EN TOPOGRAFÍA Y/O EN GEOMÁTICA Y TOPOGRAFÍA COMO PERITOS.....	144
3.8.1	Ámbito competencial del Perito en el proceso de acuerdo con la delimitación normativa de la profesión (caso de los Ingenieros Técnicos en Topografía e Ing. en Geomática y Topografía).....	145
3.8.2	Concurrencia con otros profesionales	147
3.8.3	Fuentes de Información	147
3.8.3.1	Registro de la Propiedad.....	148
3.8.3.2	8.3.2. Catastro Inmobiliario	148
3.8.3.3	Otras fuentes cartográficas	151
3.8.3.4	Otras Fuentes	151
3.8.4	Aspectos esenciales en la prueba de Peritos	152
3.8.5	Praxis o funciones en el ejercicio del cargo	153
3.8.6	Conveniencia y garantías del visado profesional en la práctica Pericial.....	153
3.8.7	Competitividad y cooperatividad en la acción pericial (Periciales complejas)	154
3.8.8	Repercusión del trabajo ejecutado. Responsabilidad deontológica y disciplinaria	154
3.9	BIBLIOGRAFÍA	155
4	LINEAS LÍMITE MUNICIPALES	156
4.1	INTRODUCCIÓN:	156
4.1.1	LEGISLACIÓN GENERAL BÁSICA	157
4.1.1.1	LEY 7/1985, DE 2 DE ABRIL, REGULADORA DE LAS BASES DEL RÉGIMEN LOCAL.....	157
4.1.1.2	REAL DECRETO 781/1986, DE 18 DE ABRIL POR EL QUE SE APRUEBA EL TEXTO REFUNDIDO DE LAS DISPOSICIONES LEGALES VIGENTES EN MATERIA DE RÉGIMEN LOCAL.....	158
4.1.2	Legislación específica sobre Líneas Límite Intracomunitarias	160
4.1.2.1	Legislación autonómica/Norma Foral.....	160
4.1.2.2	Reglamento de Población y Demarcación Territorial de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1690/1986, de 11 de julio.	160
4.1.3	Legislación específica sobre Líneas Límite Intercomunitarias	162
4.1.3.1	Real Decreto 3426/2000, de 15 de diciembre, por el que se regula el procedimiento de deslinde de términos municipales pertenecientes a distintas Comunidades Autónomas.	162
4.1.4	Otra Legislación relacionada con las delimitaciones territoriales	165
4.1.4.1	Real Decreto 382/1986, de 10 de febrero, por el que se crea, organiza y regula el funcionamiento del Registro de Entidades Locales (desarrollado por la Orden de 3 de junio de 1986).....	165

4.1.4.2	Real Decreto 1545/2007, de 23 de noviembre, por el que se regula el Sistema Cartográfico Nacional.....	165
4.1.4.3	Orden FOM/2807/2015, de 18 de diciembre, por la que se aprueba la política de difusión pública de la información geográfica generada por la Dirección General del Instituto Geográfico Nacional.	167
4.1.4.4	Ley 4/2004, de 29 de diciembre, de modificación de tasas y de beneficios fiscales de acontecimientos de excepcional interés público.....	168
4.1.5	Normativa de fronteras internacionales.....	168
4.2	REGISTRO CENTRAL DE CARTOGRAFÍA DEL IGN (INSTITUTO GEOGRÁFICO NACIONAL)	169
4.2.1	Introducción.....	169
4.2.2	Problemática de las líneas límite inscritas en el RCC	170
4.2.3	Las líneas límite en cifras	170
4.2.4	Naturaleza y elementos que componen una línea límite	171
4.3	PROCEDIMIENTO TÉCNICO Y ADMINISTRATIVOS DE DESLINDE, ALTERACIÓN Y MEJORA DE LA PRECISIÓN GEOMÉTRICA DE LAS LÍNEAS LÍMITE MUNICIPALES.	171
4.3.1	Introducción.....	171
4.3.2	Fases del trabajo.	172
4.3.2.1	FASE 1ª: TRABAJOS TÉCNICOS DE REPLANTEO SOBRE EL TERRENO DE LAS LÍNEAS LÍMITE JURISDICCIONALES.....	172
4.3.2.2	FASE 2ª: REFRENDO JURÍDICO DE LA NUEVA GEOMETRÍA DE LAS LÍNEAS LÍMITE REPLANTEADAS.....	173
4.3.2.3	FASE 3ª: ACTUALIZACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN DE LAS LÍNEAS REPLANTEADAS EN EL REGISTRO CENTRAL DE CARTOGRAFÍA (RCC) DEL IGN Y EN EL REGISTRO DE ENTIDADES LOCALES DEL MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS (MH Y AAPP).174	
4.3.2.4	Control previo a la inscripción en el RCC de las geometrías replanteadas.	174
4.3.3	PROCEDIMIENTO DE ACTUACIÓN DE LOS AYUNTAMIENTOS.....	175
4.3.3.1	PROCEDIMIENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LOS TRABAJOS TÉCNICOS DE RECUPERACIÓN Y MEJORA GEOMÉTRICA DE LAS LINEAS LÍMITE.....	175
4.3.3.2	PROCEDIMIENTO PARA EL REFRENDO JURÍDICO DE LA NUEVA GEOMETRÍA DE LAS LÍNEAS LÍMITE REPLANTEADAS.	177
4.3.4	PLIEGO DE CONDICIONES TÉCNICAS QUE DEBEN EXIGIR LOS AYUNTAMIENTOS A SUS SERVICIOS TÉCNICOS MUNICIPALES O A LAS EMPRESAS/PROFESIONALES A LOS QUE ENCARGUEN LA REALIZACIÓN DE LOS TRABAJOS DE REPLANTEO.	178
4.3.4.1	Respecto de la documentación de partida para la realización de los trabajos.....	178
4.3.4.2	El replanteo sólo supone modificación de la geometría de la línea, pero no del título jurídico de partida.	179
4.3.4.3	Mojones descritos en el acta, puntos de paso y mojones extremos de las líneas (mojones de tres términos O M3T).	180
4.3.4.4	Metodología técnica del trabajo.....	181
4.3.4.5	INFORME SOBRE EL RESULTADO DE LOS TRABAJOS.....	181
4.3.4.6	REFRENDO JURÍDICO DEL RESULTADO DE LOS TRABAJO	182
4.4	BIBLIOGRAFÍA	182
5	MEDIACION	183
5.1	¿QUÉ ES LA MEDIACIÓN?	183
5.2	VENTAJAS DE LA MEDIACIÓN	183
5.3	DESVENTAJAS DE LA MEDIACIÓN.....	184
5.4	CUÁNDO NO ES RECOMENDABLE LA MEDIACIÓN	184

5.5	ELEMENTOS BÁSICOS RELATIVOS A LA INTERVENCIÓN MEDIADORA Y A LA FIGURA DEL MEDIADOR.....	184
5.5.1	PRINCIPIOS BÁSICOS DE LA MEDIACIÓN:.....	184
5.5.2	LA FIGURA DEL MEDIADOR:.....	185
5.6	ELEMENTOS PRESENTES EN LOS PROCESOS DE NEGOCIACIÓN: NATURALEZA, PLANIFICACIÓN Y ESTRATEGIAS DE LA NEGOCIACIÓN.....	186
5.7	HABILIDADES DE COMUNICACIÓN Y LA IMPORTANCIA DE LAS MISMAS COMO HERRAMIENTAS DE MEDIACIÓN.....	188
5.8	TÉCNICAS DE MEDIACIÓN.....	190
5.9	ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO DE MEDIACIÓN (TÍTULO IV DE LA LEY 5/2012 DE 6 DE JULIO)	191
5.10	LEGISLACIÓN SOBRE MEDIACIÓN	194
5.11	BIBLIOGRAFIA	195
5.12	TEST DE COMPROBACIÓN DE CONOCIMIENTOS SOBRE MEDIACIÓN	196
6	CERTIFICACIÓN EN TÉCNICO ESPECIALISTA EN CATASTRO, PROPIEDAD INMOBILIARIA Y VALORACIÓN.....	200
6.1	COMPETENCIAS.....	200
6.1.1	Estudio preliminar.....	200
6.1.2	Análisis y ejecución de tareas.....	200
6.1.3	Presentación y conclusiones.....	204
6.2	EXAMEN	204
6.3	REVISIÓN DE EXAMEN	205
6.4	RENOVACIÓN	206
7	ANEXOS DE LEGISLACIÓN.....	206