

Estudio de las comunicaciones del Registro de la Propiedad al Catastro en la provincia de Almería en el quinquenio 2010-2014 como punto de partida de la identificación gráfica registral de fincas rústicas en España

Esther Salmerón-Manzano¹

Doctora en Derecho

Francisco Manzano-Agugliaro²

Doctor Ingeniero Agrónomo. Catedrático de Universidad

Resumen

La identificación gráfica de fincas por parte del registro de la propiedad siempre

ha sido una necesidad. Por otro lado, la necesaria colaboración con el Catastro ha implicado comunicar todas las posibles alteraciones de la propiedad para que este pueda efectuar los oportunos cambios en sus bases de datos en el ámbito de sus atribuciones. Esta comunicación debe realizarse en la medida de lo posible mediante la referencia catastral, que es entendido como un localizador biunívoco de la parcela catastral sobre la cartografía catastral. Con la aparición de la Ley 13/2015, la cartografía catastral será la base principal de la identificación gráfica registral. Para ver la situa-

¹ Profesora Contratada Doctor. Facultad de Derecho. Universidad Internacional de la Rioja. (UNIR), Av. de la Paz, 137, 26006 Logroño, España; email: esther.salmeron@unir.net; Orcid: <https://orcid.org/0000-0003-3019-3539>.

² Catedrático de Universidad. Área de Expresión Gráfica en la Ingeniería. Dpto. Ingeniería. Escuela Politécnica Superior. Universidad de Almería. Carretera de Sacramento s/n. La Cañada de San Urbano – 04120 – Almería. email: fmanzano@ual.es; Orcid: <https://orcid.org/0000-0002-0085-030X>

ción real antes de la entrada en vigor de la mencionada ley, tras la que la coordinación entre el Catastro Inmobiliario y el Registro de la Propiedad ha dado un significativo paso adelante, en este trabajo se analizan todas las comunicaciones de los Registros de la Propiedad de Almería en relación a las fincas rústicas de los últimos cinco años completos, desde el año 2010 al 2014. Los resultados muestran que en las comunicaciones de los Registros de la Propiedad se incorpora la referencia catastral en el 33% de los casos para toda la serie histórica estudiada, existiendo grandes desigualdades según el registro del que se trate. Por otro lado, se ha observado una lenta pero creciente incorporación de la misma, pasando del 27 % en el año 2010 al 38 % en el año 2014, en la línea de mejora que actualmente se consolida.

Palabras clave: Identificación Gráfica, Referencia Catastral, Registro de la Propiedad, Catastro, Fincas Rústicas, Coordinación.

Abstract

The graphic identification of rural properties by the Land Registry or Property Register has always been a necessity. On the other hand, the necessary collaboration with the Cadastre has implied to communicate all the possible alterations of the property so that this one can carry out the opportune changes in its data bases in the scope of its attributions. This communication should be made as far as possible by means of the cadastral reference, which is understood as a biunivocal locator of the cadastral plot on the cadastral cartography. With the appearance of Law 13/2005, the cadastral cartography will be the main basis of the registry graphical identification. To see the real situation before the entry into force of the mentioned law, in this study all the communications of the Property Regis-

tries of Almeria are analyzed in relation to the rustic properties of the last five complete years, from the year 2010 to 2014. The results show that in the communications of the Property Registries only the cadastral reference is incorporated in 33% of the cases for the entire historical series studied, with great inequalities according to the registry in question. On the other hand, a slow but growing incorporation has been observed, going from 27% in 2010 to 38% in 2014.

Key words: Land registry, Cadastre, Rural Property, Graphical Identification, Coordination, Cadastral Reference.

Introducción

Los inmuebles en España se clasifican en urbanos y rústicos. Los inmuebles urbanos no presentan ningún problema derivado de la localización ni del tamaño de los mismos, en general. Donde sí existe este problema es en los inmuebles de naturaleza rústica, es decir, los que se encuentran ubicados fuera de las ciudades y pueblos. El problema básicamente reside en que existe por un lado la cartografía de la cual es responsable el Catastro y por otro lado el Registro de la Propiedad que es el que otorga fe pública respecto de los derechos reales de los particulares frente a terceros.

El Registro de la Propiedad en España fue concebido en el año 1861 bajo el reinado de Isabel II como un registro de títulos, otorga al que inscribe sus propiedades una serie de garantías jurídicas. El Catastro tiene su origen en el siglo XVIII, siendo, por lo tanto, anterior en su creación al Registro de la Propiedad, si bien es cierto que su configuración actual, Catastro basado en parcelas, parte de la Ley de 1906 bajo el Reinado de Alfonso XIII, y tenía por objeto el equitativo reparto del impuesto territorial. En resumen, ambas instituciones nacieron con fines diferentes.

La coordinación entre ambos registros, Catastro y Registro de la Propiedad es una necesidad en un estado moderno, donde un trozo del territorio debe estar totalmente identificado con su propietario y viceversa. Es decir, debe haber una correspondencia entre derechos y obligaciones. Además, la falta de coordinación según se consulte el Catastro o el Registro de la Propiedad es un problema del sistema inmobiliario, que incrementa los costes de transacción, disminuye la eficacia de la acción administrativa de carácter territorial y, en consecuencia, la seguridad jurídica del sistema.

En la actualidad, la identificación gráfica de una finca es una operación íntimamente enlazada con la determinación de la correspondencia con la parcela catastral, y debe afrontarse de forma conjunta. No obstante, la descripción de las fincas en el Registro ha sido tradicionalmente literaria, movida por la sola manifestación de los interesados, con los problemas que ello genera. Por ello, la identificación gráfica de fincas registrales es vital para el desenvolvimiento del registro jurídico, y para que pueda darse publicidad a las distintas limitaciones administrativas y medioambientales de carácter territorial, a través de la asociación correcta de las cartografías que las reflejan.

El problema planteado se da en mayor medida en las fincas rústicas que en las urbanas (Manzano y Montero, 2004). En las fincas rústicas se incrementan exponencialmente las dificultades en su identificación (Tapias *et al.*, 2003), ya que los límites de un terreno no tienen por qué existir físicamente, ni ser perceptibles por los sentidos, siendo consecuencia del derecho real de propiedad, sin el cual la superficie terrestre sólo estaría interrumpida, pero no delimitada, por los accidentes físicos. Por otro lado, la cartografía catastral de rústica también se ve afectada por problemas de identificación y de límites de parcelas en función de numerosos factores como, por ejemplo, son el tipo de cultivo o aprovecha-

miento (Manzano y Montero, 2007) que, ocasionalmente, podría llegar a exigir un levantamiento topográfico (Manzano *et al.*, 2001; Manzano y Manzano, 2005).

Hay que destacar que la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, que entró en vigor en su mayor parte el 1 de noviembre de 2015 (Jerez, 2016), modifica el artículo 9-1 de la Ley Hipotecaria, dando un gran paso en la coordinación real de ambas instituciones, el Registro de la Propiedad y el Catastro, mediante la eliminación de la publicidad gráfica de naturaleza exclusivamente registral, tomando protagonismo la representación gráfica catastral (Salmerón, 2016). Hay que recordar que, la Dirección General de los Registros y el Notariado, mediante la Instrucción de 2 de marzo de 2000, sobre implantación de la base cartográfica en los Registros de la Propiedad acordó, entre otras cuestiones, que la referencia catastral será el elemento principal para la localización e identificación gráfica de las fincas (Delgado, 2016).

El objetivo de este trabajo es cuantificar en qué medida se realizaba la identificación gráfica registral mediante la incorporación de la referencia catastral antes de la entrada en vigor de la nueva Ley 13/2015. Para ello, se han estudiado, a título de ejemplo representativo, los resultados de las comunicaciones del Registro de la Propiedad al Catastro en la provincia de Almería en el quinquenio 2010-2014.

Regulación legal hasta el año 2015 de las comunicaciones del Registro de la Propiedad a las Gerencias del Catastro

Es un hecho que la configuración de la referencia catastral como identificador universal de todo bien inmueble posibilita

el progreso en la deseada y deseable cooperación de los Registradores con el Catastro, a fin de alcanzar la deseada coordinación entre el Registro de la Propiedad y el Catastro (Ibiza, 2005).

El artículo 14: “*Procedimiento de incorporación mediante comunicaciones*” del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, el cual ha sido objeto de modificación por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, en vigor desde el día veintiséis de junio de 2015, dispone que:

“*Son comunicaciones:*

a) *La información que los notarios y registradores de la propiedad deben remitir conforme a lo dispuesto en el artículo 36, en cuanto se refiera a documentos cuyo contenido suponga exclusivamente la adquisición o consolidación de la propiedad de la totalidad del inmueble, siempre que los interesados hayan aportado la referencia catastral en los términos a que se refiere el Título V y se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde el hecho, acto o negocio de que se trate.*

Asimismo constituirá comunicación la información que deben remitir los notarios referida a la segregación, división, agregación o agrupación de los bienes inmuebles, siempre que, realizadas las actuaciones que prevé el artículo 47.2, conste la referencia catastral de los inmuebles afectados, exista correspondencia entre los inmuebles objeto de dichas actuaciones y la descripción que figura en el Catastro y que se aporte el plano, representado sobre la cartografía catastral, que permita la identificación de esas alteraciones”.

El texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario fija, en su Título V, la constancia documental de la referencia catastral. Así, establece en su artículo 38 que la referencia catastral de los bienes inmuebles debe ser incluida obligatoriamente en los documentos públicos notariales en los que consten actos o negocios relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, así como que esta referencia debe inscribirse en el Registro de la Propiedad (Chica *et al.*, 2010).

Ahondando en las mismas ideas, la Disposición Adicional Séptima del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla la Ley del Catastro Inmobiliario establece que:

“*En las escrituras públicas relativas a la transmisión de la propiedad de los bienes inmuebles o a la constitución, modificación o extinción de un derecho de usufructo sobre los mismos, el notario incorporará, a petición de los otorgantes, las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas correspondientes”.*

Los interesados pueden aportar la referencia catastral para su inclusión en los documentos que se formalicen ante los Notarios o cuando soliciten la inscripción en el Registro de la Propiedad (Ibiza, 2008), dando a conocer la misma por alguno de los siguientes medios:

- Certificación catastral electrónica obtenida por procedimientos telemáticos aprobados por Resolución de la Dirección General del Catastro (Sede Electrónica del Catastro, <https://www1.sedecatastro.gob.es/>)
 - Certificado del Catastro emitido por sus respectivas Gerencias Territoriales o Regionales.

- Último recibo justificativo del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- Escrituras públicas en las que ya conste la referencia catastral, o mediante información emitida por el Registro de la Propiedad, cuando figure inscrita.

El sujeto obligado a presentar la referencia catastral de los bienes inmuebles, en adelante RC (De Vicente, 2011), es fijado en el artículo 40 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, no modificado por la Ley 13/2015, de 24 de junio, reflejándose en el formato de intercambio el cumplimiento de dicha obligación y su incorporación o no al correspondiente documento.

En concreto, se considera que pueden darse las siguientes situaciones:

1. RC de la finca incorporada.
2. RC de la finca incorporada y dudosa.
3. RC incorporada de la finca de origen.
4. RC presentada no incorporada (opción exclusiva de los Registros de la Propiedad).
5. No se ha presentado RC.

Se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos, según el artículo 45 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario:

- Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constare esta última, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad.
- Cuando existan diferencias de superficie no superiores al 10 por 100 y siempre que, además, no existan dudas fundadas sobre la identidad de

la finca derivadas de otros datos descriptivos. Si hubiere habido un cambio en el nomenclátor y numeración de calles, estas circunstancias deberán acreditarse, salvo que, al órgano competente, notario o registrador ya le constaren.

En el caso de que la alteración catastral se refiera a una construcción y se aporte la referencia catastral del solar, se deberá tipificar la presentación de la referencia catastral como incorporada de la finca origen (RC incorporada de la finca de origen).

Análisis del intercambio de comunicaciones entre Registros de la Propiedad de Almería y el propio Catastro

En la Figura 1 se representa la distribución por provincias de las 380.000 fincas rústicas transmitidas en España en el año 2014 en los 1.222 Registros de la Propiedad. La provincia de Almería para este año ocupó una posición intermedia respecto al conjunto del estado con 6.147 fincas rústicas transmitidas, por tanto, la podemos considerar como una provincia representativa para este estudio.

Este análisis se ha centrado únicamente en las comunicaciones de los Registros de la Propiedad, para ver la posibilidad de obtener una identificación gráfica positiva mediante la base gráfica registral. En la Tabla 1 se muestran los datos de las comunicaciones realizadas por los distintos Registros de la Propiedad de la Provincia de Almería al Catastro en los últimos 5 años completos para fincas rústicas antes de la entrada en vigor de la nueva ley, es decir desde 2010 hasta 2014, clasificadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 40 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Figura 1

Distribución geográfica de fincas rústicas transmitidas en España en el año 2014

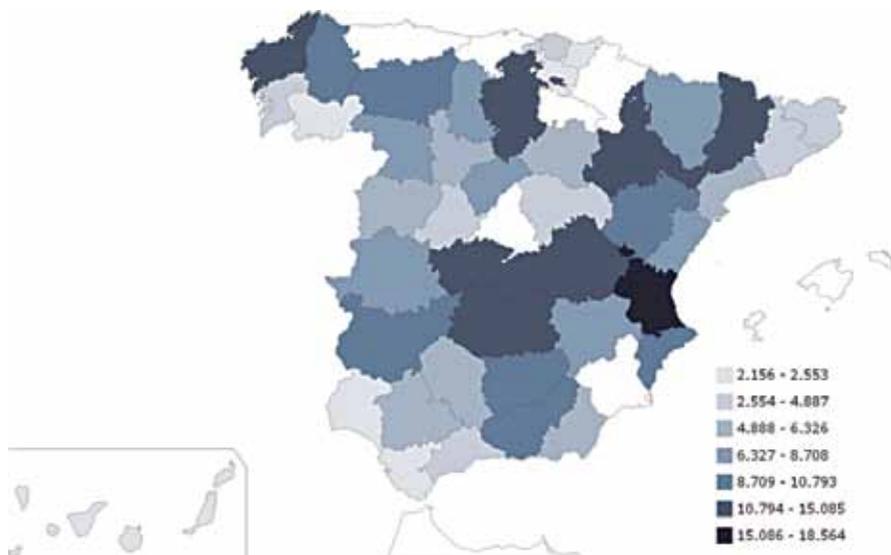


Tabla 1

Comunicaciones de la referencia catastral (RC) de fincas rústicas de los diferentes Registros de la Propiedad en la provincia de Almería al Catastro durante los años 2010 a 2014, clasificadas en virtud del artículo 40 del TRLCI

Código	Referencia al art. 40 del TRLCI	2010	2011	2012	2013	2014
1	RC de la finca incorporada	1.372	1.375	1.648	1.655	2.073
2	RC de la finca incorporada y dudosa	27	45	156	120	195
3	RC incorporada de la finca de origen (art. 40.2)	7	14	7	12	25
4	RC presentada no incorporada	91	83	121	168	251
5	No se ha presentado RC	3.459	3.216	2.103	2.945	2.900
Total comunicaciones de los Registros de la Propiedad al Catastro		5.492	5.202	4.668	5.729	6.092

Para poder interpretar mejor los datos, se han calculado estos valores en tanto por ciento, Tabla 2. Se observa que la incorporación de la referencia catastral se encuentra en torno al 34%, y alrededor del 60% las fincas que no incorporan la referencia catastral. Luego, las fincas rústicas que no podrían obtener una identificación gráfica

positiva serían todas aquellas que no incorporan la referencia catastral, es decir, más del 66% de las mismas (suma de los campos 2 a 5). Aunque se ha observado que la tendencia es a la incorporación, pues en el primer año de estudio, el año 2010, se incorporaba al 27 % y en el último año, el 2014, se incorporó al 38%.

Tabla 2

Comunicaciones en tanto por ciento de la referencia catastral (RC) de los Registros de la Propiedad de la provincia de Almería al Catastro, en los años 2010 a 2014, clasificadas en base al artículo 40 del TRLCI

Código	Referencia al art. 40 del TRLCI	2010	2011	2012	2013	2014	Media
1	RC de la finca incorporada	27,68	29,05	40,84	33,78	38,08	33,89
2	RC de la finca incorporada y dudosa	0,54	0,95	3,87	2,45	3,58	2,28
3	RC incorporada de la finca de origen (art. 40.2)	0,14	0,30	0,17	0,24	0,46	0,26
4	RC presentada no incorporada	1,84	1,75	3,00	3,43	4,61	2,93
5	No se ha presentado RC	69,79	67,95	52,12	60,10	53,27	60,65

Se observa que hay una tendencia a la incorporación creciente de la referencia catastral por parte de los Registradores, ya que se ha pasado de añadirla en el 27% de los casos en 2010, a hacerlo en el 38% en 2014. Lógicamente es un proceso largo, pues se observa que el incremento oscila en torno al 2% anual. Y, por otro lado, opinamos que habrá un umbral a modo de suelo, muy difícil de superar, ya que el indicador de la referencia catastral aportada y no incorporada es un campo exclusivo para uso de los Registradores de la Propiedad, en el que se ha observado también un aumento a lo largo de los años estudiados. Es decir, que el usuario ha pretendido la identificación, pero no se ha incorporado a juicio del

Registrador, pasando del 1,8% en 2010 al 4,6% en 2014. Así mismo, entendemos que la incorporación de la referencia catastral, aunque sea dudosa, puede permitir una futura subsanación, dado que también ha ido en aumento el porcentaje, desde el 0,5% en 2010 hasta el 3,6% en 2014.

Estos datos muestran una progresiva mejoría en la coordinación entre Registro de la Propiedad y Catastro en lo que a cartografía catastral se refiere, pues no hay que olvidar que la referencia catastral supone la asignación a una escritura de un recinto concreto de la cartografía catastral. Por ello, respecto a la identificación gráfica restaría comprobar, pasados unos años, si estos porcentajes van en aumento o la re-

forma auspiciada por la Ley 13/2015 citada en un intento de mejorar la coordinación, ha puesto más limitaciones que prerrogativas para alcanzar la identificación gráfica registral de las fincas.

Análisis de la incorporación de la referencia catastral de fincas rústicas por los Registros de la Propiedad

Por tener una idea de qué Registros de la Propiedad están incorporando un mayor número de referencias catastrales, y así intentar inferir alguna posible causa de tal circunstancia, se ha elaborado la Tabla 3, en la cual se analiza para cada Registro de la Propiedad de Almería las comunicaciones

Tabla 3

Número de comunicaciones de la referencia catastral (N) realizadas por los 10 Registros de la Propiedad más significativos de la provincia de Almería al Catastro, relativas a fincas rústicas año 2014

Registro	N
4022	689
4007	609
4006	591
4023	530
4009	520
4018	378
4004	361
4010	276
4002	242
4020	218

Tabla 4

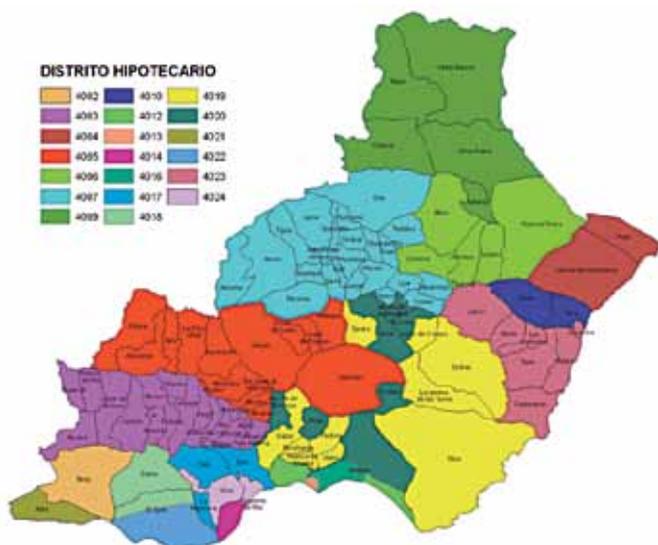
Tanto por ciento de incorporación de la RC de fincas rústicas por los 10 Registros de la Propiedad más significativos de la provincia de Almería en el año 2014

Registro	%
4014	67,5
4022	64,7
4024	63,6
4003	57,0
4006	42,8
4010	42,8
4023	38,3
4009	36,9
4004	35,7
4019	34,5

con el Catastro, y la Tabla 4, en la que se ha representado el porcentaje de incorporación de la referencia catastral. Se observa que entorno al 60% sólo hay 4 Registros en Almería: los números 4003 (Canjayar); 4014 (Roquetas de Mar); 4022 (El Ejido) y 4024 (Roquetas de Mar, Vícar).

Asimismo, la Figura 2 permite conocer cuál es la demarcación de todos los Registros de la Propiedad cuyos datos han sido analizados, ya que *a priori* se podría pensar que la identificación gráfica se ha alcanzado en los términos municipales más prósperos o de mayor valor económico. Efectivamente, los términos municipales de El Ejido, Roquetas de Mar y Vícar pueden ser de los más prósperos en lo que a naturaleza rústica se refiere y, por tanto, la propiedad está bien definida, sobre todo por el cultivo de invernadero. Sin embargo, llama la atención el alto grado de incorporación de

Figura 2
Demarcación geográfica de los distintos Registros de la Propiedad de Almería
en relación con fincas rústicas (Distritos hipotecarios)



la referencia catastral en el Registro número 4003, que se corresponde con los términos municipales de Fuente Victoria, Alcolea, Alhama De Almería, Alicún, Bayarcal, Bentarique, Canjayar, Fondón, Illar, Instinción, Laujar de Andarax, Padules, Paterna Del Río, y Ragol, donde la riqueza rústica y la delimitación de la propiedad *a priori* no deberían llamar la atención a este respecto y, por el contrario, se alcanza el 57% en el año 2014.

Siguiendo con nuestro análisis para el año 2014, en el cual la media de incorporación de la referencia catastral era del 37%, observamos que el dato más frecuente para los Registros de la Propiedad de Almería es el de incorporar la referencia catastral, entre un 25 y un 40% en 13 de los 20 Registros de la Propiedad, así como a incorporarlo con muy poca frecuencia sobre todo en dos de ellos, el número 4002

(Berja) y el 4021 (Adra, con un 0,8% y un 6,9% respectivamente, teniendo un número elevado de fincas rústicas transmitidas, 242 y 203 respectivamente).

El Registro de la Propiedad número 4002 ostenta la demarcación de Berja y el número 4021 la de Adra, por lo que debemos llamar la atención sobre esta zona al entender que, a pesar de ser próspera económicamente hablando y tratarse de términos municipales limítrofes, es la que recaba un menor porcentaje de cumplimiento de la incorporación de la referencia catastral. Hay que hacer notar que el registro de Adra fue segregado de Berja en 2007.

En las Figuras 3 a 7 se representan gráficamente los datos de la Tabla 4, es decir, toda la serie histórica, años 2014, 2013, 2012, 2011 y 2010, donde se puede apreciar que, aunque los porcentajes varían li-

Figura 3

Incorporación (%) de la referencia catastral (RC) en los Registros de la Propiedad de Almería en relación con fincas rústicas, año 2010

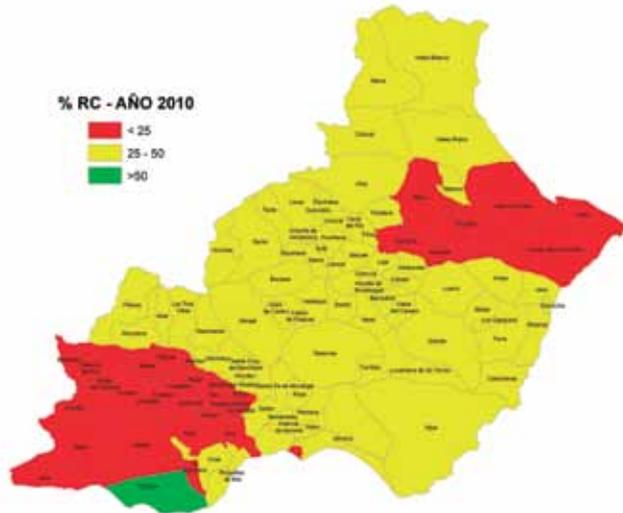


Figura 4

Incorporación (%) de la referencia catastral (RC) en los Registros de la Propiedad de Almería en relación con fincas rústicas, año 2011

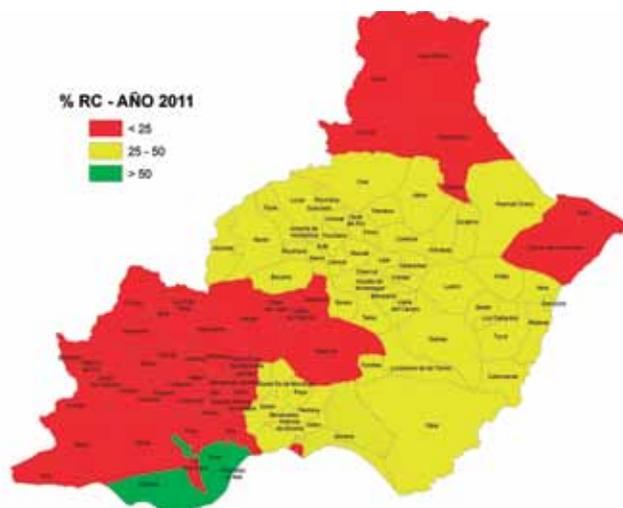


Figura 5
Incorporación (%) de la referencia catastral (RC) en los Registros de la Propiedad de Almería
en relación con fincas rústicas, año 2012

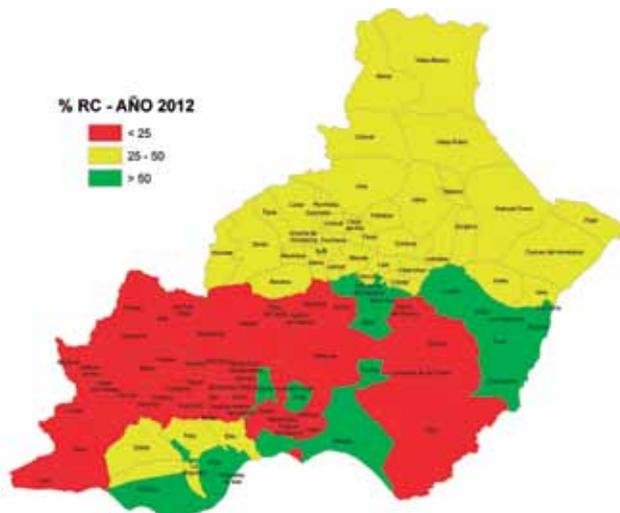


Figura 6
Incorporación (%) de la referencia catastral (RC) en los Registros de la Propiedad de Almería
en relación con fincas rústicas, año 2013

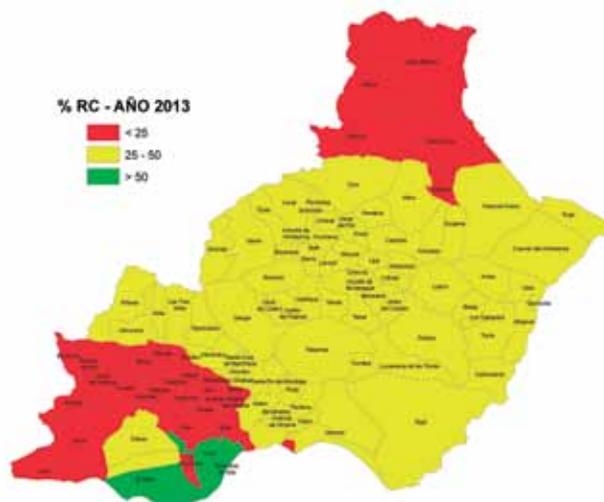
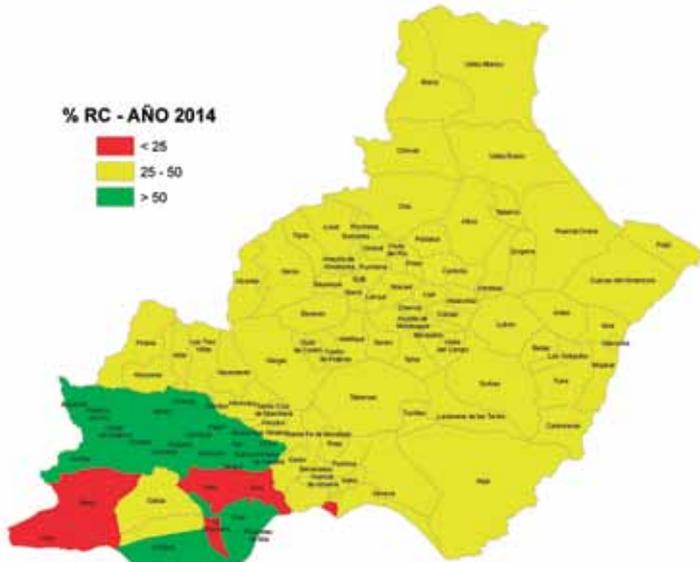


Figura 7

Incorporación (%) de la referencia catastral (RC) en los Registros de la Propiedad de Almería en relación con fincas rústicas, año 2014



geramente, los Registros que incorporan la referencia catastral con mayor frecuencia son esencialmente los mismos cada año, y lo mismo sucede con los que menos. La única excepción es el Registro número 4003 (Canjajar) el cual, en el año 2014, se encuentra entre los que incorporan la referencia catastral (57%), mientras que los años anteriores los datos demuestran todo lo contrario, se encontraba entre los que menos.

Llamamos la atención sobre este aspecto, pues las causas que han motivado tan notable mejoría deberían estudiarse en profundidad para tomarlas como ejemplo y poder seguir ahondando en la coordinación entre ambas instituciones, lo cual se reflejará sin duda en una mayor identificación

gráfica de las fincas por parte de los diferentes Registros de la Propiedad.

Dado que, en esencia, la cartografía es la misma y la realidad rústica de las demarcaciones territoriales de Registros sigue siendo semejante, el análisis de las posibles variables exógenas o endógenas que han podido influir en los resultados extraídos de los datos puede dar una nueva perspectiva sobre las líneas de actuación a seguir para mejorar la identificación gráfica de las fincas. Incluso se puede plantear una actualización de la cartografía catastral a través de actuaciones puntuales como se ha planteado en la bibliografía (Manzano y Manzano, 2005), pero en este caso ya planteadas en coordinación con el Registro de la Propiedad, lo cual lo haría más atractivo para el interesado.

Conclusiones

Este trabajo ha puesto de manifiesto una metodología sencilla para la determinación del alcance la identificación gráfica registral sobre la cartografía catastral a partir de la información disponible en el propio Catastro. Los datos de la provincia representativa empleada, provincia de Almería, han puesto de manifiesto el porcentaje del 33%, de incorporación de la referencia catastral por parte de los Registradores de la Propiedad de la Provincia de Almería. Sin embargo, se ha comprobado que ha existido un avance en este sentido, pasando de incorporarse de media del 27% en el año 2010, al 37 % en el año 2014.

Por último, creemos que este trabajo puede servir de punto de partida para cuantificar en qué medida se mejora la identificación gráfica registral, mediante la incorporación de la referencia catastral, tras la entrada en vigor de la nueva Ley 13/2015.

Referencias

- CHICA PALOMO, M. D., LÓPEZ ESPADAFOR, C. M. y LÓPEZ MATAS, P. (2010): "La referencia catastral como medio de lucha contra el fraude fiscal", en *Catastro, Formación, Investigación y Empresa, Selección de Ponencias del I Congreso Internacional sobre Catastro unificado y multipropósito*, pp. 571-578.
- DE VICENTE GARZARÁN, V.: "Incorporación de la referencia catastral y procedimiento de subsanación de discrepancias, algunas reflexiones y modelos", consultado en enero 2015 y disponible on-line en <http://www.notariosyregistradores.com/doctrina/2011-catastro-eugeniodedicente.htm>
- JEREZ, C. (2016): "El sistema inmobiliario registral a la luz de la Ley 13/2015, de 24 de junio: ¿Nuevos principios hipotecarios?/ The spanish system of land registration in the light of Law 13/2015. New principles of Land Registry?". *Revista de Derecho Civil*, 3(1), pp. 1-23.
- DELGADO, J. (2016): "Objetivos que proclama y reformas que introduce la Ley 13/2015, de reforma de la legislación registral y catastral/ Objectives and novelties introduced by Law 13/2015, of the reform of the Mortgage Act and the Real Estate Cadastre Act". *Revista de Derecho Civil*, 3(1), pp. 133-163.
- IBIZA GARCÍA-JUNCO, A. M. (2005): "La Colaboración entre el Catastro y el Notariado, Experiencia y Avances", *Crónica Tributaria*, 117, pp. 83-106.
- IBIZA GARCÍA-JUNCO, A. M. (2008): "La referencia catastral y los certificados descriptivos y gráficos: dos aportaciones del catastro al tráfico jurídico inmobiliario", en *CT: Catastro*, vol. 64, pp. 37-54.
- MANZANO AGUGLIARO, F y MANZANO AGUGLIARO, F (2005): "Desarrollo de una metodología de actualización puntual de la Cartografía Catastral mediante integración de técnicas GPS y SIG", en *CT Catastro*, vol. 54, pp. 57-70.
- MANZANO AGUGLIARO, F y MONTERO RODRIGUEZ, M. A. (2007): "Análisis de los parámetros que influyen en la cartografía catastral de rústica, provincia de Almería", en *CT: Catastro*, vol. 59, pp. 25-38.
- MANZANO AGUGLIARO, F y MONTERO RODRÍGUEZ, M. A. (2004): "Desarrollo de una metodología de control de la cartografía catastral urbana mediante GPS", en *CT: Catastro*, vol. 50, pp. 103-120.
- MANZANO AGUGLIARO, F, TORESANO SÁNCHEZ, E, MANZANO AGUGLIARO, G. y GARCÍA BUENDÍA, T. (2001): "Actualización del inventario del monte público con GPS para la actualización del Catastro de Rústica, el caso de Níjar (Almería)", en *CT: Catastro*, vol. 42, pp. 21-34.
- MANZANO AGUGLIARO, G. y MANZANO AGUGLIARO, F (2005): "Desarrollo de una metodología de la actualización puntual de la cartografía catastral mediante la integración de un GPS y SIG", en *CT: Catastro*, vol. 54, pp. 57-70.
- SALMERÓN MANZANO, E. (2016): "Efectos jurídicos de la identificación gráfica registral". Ed. La Ley. ISBN: 978-84-9020-576-1
- TAPIAS ESTEBAN, M. J., MANZANO AGUGLIARO, F y MANZANO AGUGLIARO, G. (2003): "El proceso de la actualización catastral de rústica, aplicación de los TT. MM. de La Mojonera y Nacimiento (Almería)", en *CT: Catastro*, vol. 47, pp. 75-92.