



# GUÍA PARA EL REGISTRO DE ALTERACIONES FÍSICAS AUTORIZADAS POR NOTARIO EN LA SEDE ELECTRÓNICA DEL CATASTRO (SEC)



La aplicación habilitada en la SEC para que las notarías realicen las comunicaciones al Catastro sobre las operaciones físicas autorizadas representa una **forma de trabajo innovadora** con un **impacto significativo en los ciudadanos**.

## 1 ACCESO

A través de la SEC. Seleccionando **“Usuario registrado”** en la parte superior derecha.  
Requisitos de acceso: certificado digital de la notaría + usuario registrado en la SEC.  
Además, es posible acceder al servicio de la SEC a través de **SIGNO**.

## 5 INCORPORACIÓN

**Es imprescindible:**

- Anexar en PDF el documento notarial.
- En caso de subsanación de discrepancias, incorporar acuses de recibo de notificaciones de audiencias, actas, etc.
- Cumplimentar los datos de la persona que insta la alteración.

En el apartado **“Expedientes”** seleccionar la opción **“Registro de alteraciones físico- económicas de fedatarios”**.

## 2 REGISTRO

Se crea el expediente de Comunicación o Subsanación, se generan las referencias catastrales (en caso de Comunicación) y se puede descargar en PDF:

## 6 FINALIZACIÓN

- **Documento justificativo del inicio del procedimiento.**
- **Certificado gráfico de parcela catastral para cada parcela resultante.**

## 3 COMPROBACIÓN

Es fundamental **verificar** que la operación contenida en el Informe de Validación Gráfica (IVG) es la misma que contiene el instrumento público y que **es positivo**.  
En función de la operación autorizada, se elegirá entre subsanación o comunicación (segregación, agrupación, agregación o división).

Cuando la actualización gráfica se realiza de forma automática (agrupaciones, agregaciones, segregaciones y divisiones) se pone a disposición de la notaría el **Certificado gráfico de parcela catastral** por cada una de las parcelas generadas con la referencia catastral asignada y las coordenadas georeferenciadas en un archivo adjunto en formato GML.

En los supuestos en los que la actualización cartográfica no es automática (algunos tipos de subsanaciones y reparcelaciones) se genera el **Certificado de modificación gráfica**.



El IVG contiene la **propuesta gráfica sobre la cartografía catastral** que describe la operación autorizada ante Notario. Se tiene que aportar a la notaría **antes de la formalización del documento público** y siempre debe ser **positivo**.



- Seleccionar el **tipo de operación** indicada en el protocolo notarial.
- Introducir el **CSV del IVG** y validarlo.
- Indicar el número de **protocolo notarial**.
- En caso de subsanación, **confirmar que todos los afectados han sido notificados** y no hay oposición fundada a la modificación propuesta.

## 4 GRABACIÓN

## 7 ALTERACIÓN

Tras el registro del expediente por parte de la notaría se procederá, en el **plazo máximo de 5 días**, a la tramitación del **expediente catastral**. Catastro notificará a los interesados la incorporación de la alteración en la base de datos catastral.

La notaría podrá consultar los expedientes registrados a través de la SEC, conocer su estado de tramitación e incorporar comentarios y documentación adicional después de haberse registrado.