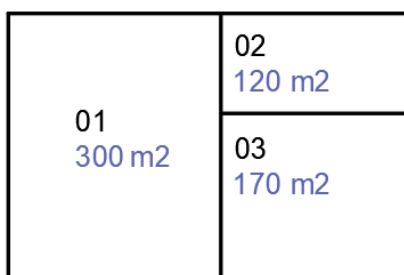


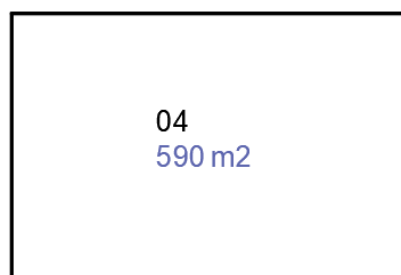
Diferencia entre agrupación y agregación de fincas

Agrupación:

En la agrupación de fincas, se aumenta la cabida añadiendo distintas fincas, dando lugar a una nueva finca con una nueva descripción y una nueva referencia catastral, desapareciendo las numeraciones de las anteriores parcelas.



Las referencias de las fincas agrupadas desaparecen

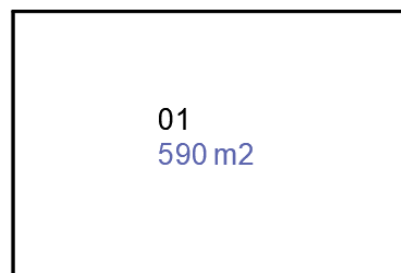
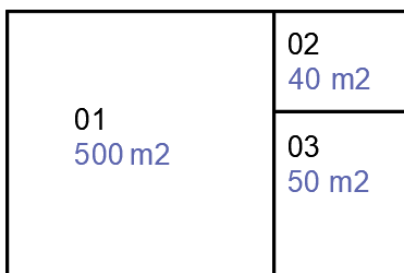


Se asigna NUEVA referencia a la resultante

Agregación.

La agregación supone añadir a una finca inscrita una finca o porción segregada de otra finca, en este caso se conserva el número de finca. La finca absorbente, con la nueva descripción, no abre folio nuevo; es decir, no forma finca registral nueva.

La finca que se agrega, o la suma de las fincas que se agreguen, **no pueden ser superiores a la quinta parte de la finca receptora de la agregación**. Sí no se cumple este requisito sólo se puede hacer agrupación y no agregación. (art. 45 Reglamento hipotecario: La agregación de una o varias fincas inscritas o de una o varias partes que se segreguen, a otra también inscrita, podrá realizarse siempre que ésta tenga una extensión que represente, por lo menos, el quintuplo de la suma de las que se agreguen).



Se mantiene la referencia de la finca 01

A tener en cuenta....

La diferencia fiscal entre agrupación y agregación es importante, ya que en la agregación sólo se paga a hacienda el 1,5% del valor de la finca que se agrega; mientras que en la agrupación paga el 1,5 % del valor total de la finca resultante después de la agrupación.