



La clave invisible de la Seguridad Inmobiliaria: la delimitación precisa

■ Juan Pablo Navarro Batet

Gerente Territorial del Colegio de Ingeniería Geomática y Topográfica
(Delegación de la Comunidad Valenciana y Región de Murcia)

Como agente de la propiedad inmobiliaria, sabes que una operación fluida depende de la **confianza del cliente** y de la **certeza sobre lo que realmente se está vendiendo**. Pero no es raro que previo a la firma aparezcan sorpresas: un trastero con medidas distintas, una terraza que invade un espacio común o una finca rústica con linderos confusos. Aunque no siempre paralizan una venta, estos problemas la complican, retrasan y generan incertidumbre.

Aquí es donde entramos nosotros. Los **graduados en ingeniería geomática y topográfica** e **ingenieros técnicos en topografía** somos los **profesionales de referencia para delimitar con precisión una propiedad**. Nuestro trabajo aporta claridad, seguridad y soluciones técnicas que **refuerzan tu labor como API**.

Desde nuestro colectivo defendemos que **la prevención es la mejor estrategia**. Realizamos auditorías diagnósticas que contrastan la **realidad física del inmueble** con su situación **catastral, jurídica, urbanística e histórica**. Este análisis permite anticiparse a posibles objeciones y evita sorpresas en las fases clave de la operación.

Incluso en viviendas de entornos urbanos consolidados —donde todo parece estar en orden— pueden surgir **diferencias en trasteros, plazas de garaje, terrazas privativas o límites interiores de fincas registrales** que no siempre coinciden con lo descrito en la escritura o en el Catastro. Detectarlo a tiempo te permite ofrecer al cliente un **inmueble verificado** y generar tranquilidad.

Desde la entrada en vigor de la **Ley 13/2015**, la representación gráfica georreferenciada se ha convertido en una **herramienta esencial**. Nuestros técnicos elaboran **informes visados**, generan **ficheros GML**, realizan **levantamientos topográficos** y validan la información ante las administraciones. Todo ello con el respaldo de **sistemas de calidad certificados y seguros de responsabilidad civil profesional**.

El Ilustre Colegio Oficial de Ingeniería Geomática

y Topográfica ha desarrollado productos como el **Certificado de Georreferenciación**, una base técnica sólida para coordinar Registro y Catastro. Además, gracias al convenio con la Dirección General del Catastro, nuestros profesionales están habilitados para tramitar **expedientes CDIS**, lo que permite **resolver discrepancias de forma ágil, reducir plazos y evitar bloqueos**.

Nuestra relación con **Catastro, notarios y registradores** nos permite **acelerar procesos** en momentos clave. Y lo hacemos como **profesionales regulados**, con **experiencia acreditada, supervisión técnica y conocimiento práctico**.

La **colaboración** entre los agentes de la propiedad inmobiliaria y los ingenieros en geomática y topografía no es solo útil, es **necesaria**. En un mercado exigente, donde cada detalle cuenta y cada operación requiere respaldo, **trabajar juntos aporta valor añadido**. Esa sinergia previene incidencias, acorta plazos y ofrece respuestas sólidas ante cualquier duda técnica.

Porque con la seguridad en el tráfico inmobiliario no se juega, asegura tus derechos con la mejor defensa posible. Esa defensa empieza por tener una visión clara de qué se está vendiendo y cómo está definido, tanto jurídica como físicamente. **La geometría, cuando es precisa, se convierte en verdad, una verdad que permite tomar decisiones acertadas, construir propiedades seguras y contribuir a un mercado inmobiliario más profesionalizado**.

