



Mapping: revista internacional de Ciencias de la Tierra, ISSN 1131-9100

Volume 24, número 173 (septiembre – octubre 2015)

Hacia la coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad

P. 4-15

Belén Navarro Heras

Resumen

Se describen los antecedentes y las bases de la Ley por la que se reforman la Ley Hipotecaria y la Ley del Catastro Inmobiliario para conseguir la coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad que tiene por objeto la mejora de la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario y la simplificación administrativa. Se expone el procedimiento para corregir la descripción gráfica catastral cuando no se ajusta a la realidad y se explica la posible descoordinación de la finca coordinada.

La Ley 13/2015: objetivos que proclama y reformas que introduce. Estudio especial de la coordinación y descoordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad

P. 16-29

Joaquín Delgado Ramos

Resumen

La Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo 13/2015, formula con claridad diversos objetivos en su exposición de motivos. En la primera parte de este trabajo examinaremos las modificaciones más destacadas que introduce en su articulado, y en la segunda parte, como cuestión especialmente relevante se analiza, desde una visión crítica y constructiva, cuáles son, tras la entrada en vigor de esta ley, las previsiones legales imperativas hacia la coordinación entre el Registro de la Propiedad y el Catastro Inmobiliario, las medidas prohibitivas de la descoordinación, y las que supuestamente habrán de resolver las situaciones de pronunciamientos discordantes o contradictorios.

La intervención notarial en el proceso de coordinación de la información territorial gráfica de la Ley 13/2015

P. 30-37

Antonio J. Jiménez Clar

Resumen

Las transacciones inmobiliarias desempeñan un papel muy importante como fuente de la información territorial. El intercambio de datos que tiene lugar durante su transcurso permite la actualización de la información con un coste añadido muy bajo. Este trabajo examina el papel de los notarios, como intervinientes en las transacciones inmobiliarias a través de las escrituras públicas, en el proceso de coordinación y actualización de la información territorial gráfica georreferenciada introducido por la Ley 13/2015.

La delimitación de fincas mediante su definición topométrica derivada de su descripción jurídica. Concordancia entre el levantamiento topográfico, la cabida registral y la superficie catastral

P. 38-47

Miguel Ángel Castilla Blázquez

Resumen

La aprobación de la reciente Ley de Reforma de las Leyes Hipotecaria y del Catastro, ha hecho resurgir nuevas expectativas a la ansiada y deseable coordinación del Catastro y el Registro de la Propiedad; dos instituciones de naturaleza y competencias diferentes pero que trabajan sobre el mismo terreno de la realidad inmobiliaria y su dinámica. Es difícil que dos organismos de estas características lleguen a coordinarse, no obstante, el texto legal ha supuesto un pequeño avance, pero que a juicio del colectivo de Ingenieros Técnicos en Topografía es insuficiente, ello debido en parte a la negativa a recoger determinadas propuestas presentadas durante su tramitación parlamentaria. En este artículo, daremos a conocer la antigua vinculación de nuestros profesionales con el Catastro desde la creación del Instituto Geográfico y Estadístico, posteriormente Instituto Geográfico Catastral y finalmente Instituto Geográfico Nacional, para pasar a analizar las debilidades de algunos artículos de la Ley que nos son más próximos por el ejercicio profesional y cómo, según nuestro entender, se podrían haber mejorado para incrementar la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario mediante la aportación del levantamiento topográfico parcelario en determinados casos.

La abogacía ante la Geoinformación

P. 48-55

Efrén Díaz Díaz

Resumen

La Ley 13/2015, de 24 de junio constituye una reforma «histórica» y culmina el desarrollo legislativo iniciado por la Directiva 2007/2/ CE (Inspire), transpuesta a España por la Ley 14/2010, sobre las infraestructuras y los servicios de información geográfica en España (LISIGE). La Ley 13/2015 mejora la regulación catastral y registral anterior y se basa en el principio de interoperabilidad jurídica de la geoinformación para conseguir la efectiva coordinación Catastro-Registro. La nueva regulación pretende el intercambio seguro de datos catastrales y registrales, potencia la interoperabilidad entre el Catastro y el Registro y requiere un mayor acierto en la representación gráfica de los inmuebles, con el fin de incrementar la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario y simplificar la tramitación administrativa. La Abogacía se encuentra ante un marco regulatorio moderno y muy avanzado, de un calado jurídico y técnico profundo. Desde una perspectiva de seguridad jurídica, los Abogados colaboraremos a que el Registro de la Propiedad determine con la mayor exactitud posible el espacio geográfico sobre el que proyecta sus efectos jurídicos. Asimismo, para los Abogados es un hecho que el Catastro será esencial para conocer y reflejar en cartografía todas aquellas modificaciones o alteraciones registrales que se produzcan sobre las realidades físicas de las fincas mediante cualquier hecho, negocio o acto jurídico. La trascendencia del Catastro será de mayor alcance jurídico y geoespacial, y no simplemente tributario o de mero censo inmobiliario. Los Abogados tendremos una función muy relevante en el cumplimiento y aplicación de la Ley 13/2015 para colaborar en la efectiva coordinación entre Catastro y Registro, por cuanto que deberá realizarse mediante procedimientos ágiles dotados de las suficientes garantías jurídicas para los afectados, a través de procedimientos que han de evitar toda situación de indefensión.

La formación sobre Catastro y Propiedad en España. El Ingeniero en Geomática como técnico competente

P. 56-65

Carmen Femenia-Ribera, Gaspar Mora-Navarro

Resumen

La coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad, en un modelo de catastro fiscal como el español, es una evidente necesidad. Los problemas surgidos al respecto, son un verdadero reto para los técnicos que tratan de resolverlos. En diversos países europeos existe una figura de técnico liberal, competente en temas de Catastro y Propiedad, con la formación universitaria específica correspondiente. Aún no es el caso español, pero cada vez estamos más cerca, ya que la parte de formación técnica está muy bien cubierta por los actuales Ingenieros en

Geomática y Topografía; aunque para ser verdaderos especialistas requieren refuerzos formativos en materia de Catastro y en el ámbito jurídico del Registro y el Notariado. En estos momentos dicha formación se va cubriendo con distintas asignaturas específicas, cursos, charlas, conferencias, jornadas,... y experiencia práctica, que cada técnico va acumulando a lo largo de su vida, buscando la especialización. Ahora, con la nueva Ley 13/2015, cobra mayor importancia la cartografía georreferenciada, por ello el papel del técnico competente será sin duda mucho más relevante; y por consiguiente su mejor preparación le permitirá ser más eficaz.

La importancia de la Geomática en la identificación superficial y volumétrica de los bienes y en el Catastro

P. 66-74

Emilio Mata de Castro y Manuel Antonio Ureña Cámara

Resumen

En el Catastro y Registro de Bienes inmuebles, el aspecto de identificación y definición de las fincas, y por ende, su definición precisa tanto posicional como en sus atributos, es uno de los más relevantes. La obligación de introducir la información gráfica dictada por la Ley 13/2015, así lo indica. Desde este punto de vista, la Geomática, como heredera de los aspectos Cartográficos y Topográficos se muestra como una ciencia obligatoria para la identificación de fincas y su representación. Por otro parte, los aspectos volumétricos han sido un tema de investigación e integración durante la última década para el Catastro y Registro de Bienes inmuebles. En este sentido, la Geomática se muestra como la solución técnica a dichas necesidades.
