



Registradores
DE ESPAÑA

LA COORDINACION ENTRE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y EL CATASTRO INMOBILIARIO TRAS LA LEY 13/2015 EN ESPAÑA

EL INICIO DE UNA NUEVA FORMA DE RELACION

Jorge Blanco Urzáiz

Registrador de la Propiedad

Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España

Ciudad de Panama 28 de septiembre de 2016



PREAMBULO DE LA LEY 13/2015

.-EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y EL CATASTRO INMOBILIARIO SON INSTITUCIONES DE NATURALEZA Y COMPETENCIAS DIFERENCIADAS QUE, NO OBSTANTE, RECAEN SOBRE UN MISMO AMBITO: LA REALIDAD INMOBILIARIA.

.-LA COORDINACION DE LA INFORMACION EXISTENTE ENTRE AMBAS INSTITUCIONES RESULTA INDISPENSABLE PARA UA MEJOR IDENTIFICACION DE LOS INMUEBLES Y UNA MAS ADECUADA PRESTACION DE SERVICIOS A CIUDADANOS Y ADMINISTRACIONES.



.-INICIO DE LAS RELACIONES ENTRE AMBAS INSTITUCIONES SE INICIA CON LA LEY 13/1996 DE 30 DICIEMBRE , LA CUAL SUPUSO DOS CAMBIOS FUNDAMENTALES:

.-1. LA ASIGNACION DE LA REFERENCIA CATASTRAL A LAS FINCAS REGISTRALES COMO ELEMENTO DE IDENTIFICACION E INTERCAMBIO.

.-2-INCORPORAR COMO REQUISITO INDISPENSABLE PARA LA INMATRICULACION DE LAS FINCAS LA CERTIFICACION CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRAFICA.

.-EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y EL CATASTRO INMOBILIARIO PRECISAN DE UNA CONEXION QUE POSIBILITE UN INTERCAMBIO BIDIRECCIONAL DE INFORMACION : PARA EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD PARA QUE DESDES EL PUNTO DE VISTA ECONOMICO Y DE LA SEGURIDAD JURIDICA, DETERMINE EXACTAMENTE LA PORCION DE TERRENO SOBRE LA QUE PROYECTA SUS



LA EXTENSION DE LA FE PUBLICA DEL REGISTRO A LOS DATOS DE HECHO

.-PRINCIPIO DE LEGITIMACION

.-PRINCIPIO DE FE PUBLICA

ART 10.5 DE LA LEY HIPOTECARIA:

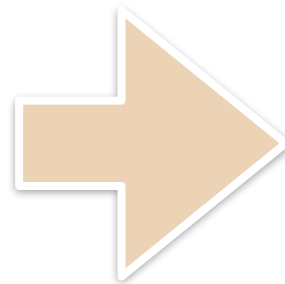
Alcanzada la coordinación gráfica con el Catastro e inscrita la representación gráfica de la finca en el Registro, se presumirá con arreglo a lo dispuesto en el artículo 38, que la finca objeto de los derechos inscritos tiene la ubicación y delimitación geográfica expresada en la representación gráfica catastral que ha quedado incorporada al folio real



LA CONFIGURACION DE LA FINCA

Elementos descriptivos

- ❖ UBICACION
- ❖ SUPERFICIE
- ❖ LINDEROS



REALIDAD FISICA DE LA FINCA

LA IMPORTANCIA DEL ART 18 DE LA LEY DEL TEXTO REFUNDIDO DEL CATASTRO

REALIDAD FISICA DE LA FINCA=DESCRIPCION CATASTRAL=DESCRIPCION REGISTRAL



INSCRIPCION DE LA BASE GRAFICA CATASTRAL EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD



PLENA COORDINACION CATASTRO-REGISTRO. PRINCIPIO DE LEGITIMACION EN CUANTO A LOS DATOS DESCRIPTIVOS DE LA FINCA (ARTÍCULO 38 DE LA LEY HIP)

REALIDAD FISICA DE LA FINCA=DESCRIPCION REGISTRAL \approx DESCRIPCION CATASTRAL



INEXISTENCIA DE COORDINACION REGISTRO-CATASTRO



NECESIDAD DE PROCEDIMIENTO ALTERACION CATASTRAL

REALIDAD FISICA DE LA FINCA= DESCRIPCION CATASTRAL ≈ DESCRIPCION REGISTRAL



INEXISTENCIA DE COORDINACION REGISTRO-CATASTRO



NECESIDAD DE PROCEDIMIENTO DE RECTIFICACION DE LA DESCRIPCION REGISTRAL

