



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 Urzáziz

Registrador de la Propiedad

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

Ciudad de Panamá 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 UNA 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:

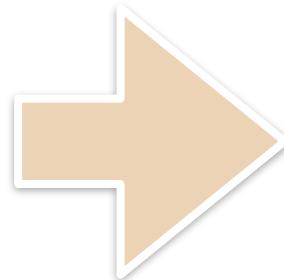
Alcanzada la coordinación gráfica con el Catastro e inscrita la representación gráfica de la finca en el Registro, se presumirá con arreglo a lo dispuesto en el artículo 38, que la finca objeto de los derechos inscritos tiene la ubicación y delimitación geográfica expresada en la representación gráfica 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)**





