

TEMA 2: Catastro y Registro

Catastro y Registro de la Propiedad son instituciones que prestan un importante servicio a la sociedad en el ámbito de sus respectivas funciones y finalidades determinadas por cada legislación nacional.

Es recomendable establecer procedimientos de comunicación y coordinación entre ambas instituciones con la finalidad de definir con mayor precisión el objeto de los derechos de propiedad, así como y su interacción con las limitaciones de dominio publico, impidiendo igualmente la apropiación de bienes de dominio publico.

Para incorporar o utilizar de bases gráficas en los registros de la propiedad debería seguirse un procedimiento legalmente establecido en el cual la autoridad a cargo del registro determine la correspondencia entre la descripción registral y la resultante de la base grafica.

Para lograr un adecuado nivel de precisión y calidad en la definición de las parcelas y fincas registrales es aconsejable, siempre que sea posible, el uso de las tecnologías que la comunidad científica considere más idóneas. Igualmente y al objeto de conseguir una mejor definición de los edificios y volúmenes edificatorios en situaciones de división horizontal y complejos inmobiliarios se recomienda el uso de tecnología 3D, lo que va a permitir una mejor definición de los diferentes elementos integrantes de la edificación y los derechos sobre ellos establecidos, sobre todo en situaciones con diferentes capas en el subsuelo y siempre que los costes lo permitan

Todo procedimiento demarcatorio o rectificativo de las parcelas o fincas registrales ha de realizarse mediante un procedimiento legalmente establecido, con intervención del propietario y demás posible titulares de derechos sobre la finca así como de los propietarios de las colindantes, determinándose la autoridad competente por cada legislación nacional.

Caso de oposición de algún interesado y para evitar acudir a los tribunales de justicia, la autoridad a cargo del procedimiento debería promover al acuerdo de las partes mediante el uso de expedientes de conciliación o mediación.

Es aconsejable, la coordinación entre el registro y el Catastro para evitar situaciones de solapamiento o de doble registración.

Por razones de seguridad jurídica y de respecto de los derechos de los propietarios, reconocidos en la carta de derechos fundamentales de Naciones Unidas, la coordinación entre catastro y registro no debe producirse mediante la sustitución directa o de forma aleatoria de las fincas registrales por la resultante de las bases graficas catastrales.

Para facilitar la coordinación entre ambas instituciones cada finca o parcela, se recomienda tenga un identificador único que de forma permanente sirva para su identificación.

Por razones de coste y eficacia, la coordinación entre ambas instituciones debería estar apoyada en procedimientos telemáticos, previa definición del flujo de información en formato estándar y previa definición de modelos semánticos compartidos que faciliten la interoperabilidad.