

# Sultán BIN BUTTI

Presidente del Comité Científico y Organizador del XX Congreso IPRA-CINDER

“La relación entre el Departamento de Tierras de Dubái y el IPRA-CINDER es una importante alianza estratégica”

Dubái acogerá en el mes de febrero el vigésimo Congreso Internacional de Derecho Registral, IPRA-CINDER. El Sultán Bin Butti, presidente del Comité Científico y Organizador del Congreso, nos cuenta las características de su sistema registral basado en la aplicación de las tecnologías más avanzadas y resalta la importancia de la cita internacional para difundir las mejores prácticas en los registros de la propiedad de todo el mundo.

**¿Podría describir el sistema de registro en Dubái? ¿Cómo funciona y cuáles son las funciones del Departamento de Tierras de Dubái que usted preside?**

El sistema del registro de la propiedad en el Departamento de Tierras de Dubái es un sistema legal para el registro de bienes inmuebles, que incluye un conjunto integrado de leyes y reglamentos, y que lleva asociado un sistema de registro electrónico e inteligente, auditoría, sistema de supervisión y gobernanza.

El sistema pretende unificar todos los sistemas y servicios de integración en un solo sistema, con el apoyo de las últimas tecnologías compatibles con estándares interna-



cionales. El sistema documenta y conserva derechos sobre la tierra y se compone de cuatro subsistemas que funcionan bajo un mismo paraguas: Registro, el registro inicial, cuentas fiduciarias y comprobación de los derechos de los propietarios.

En 2006, HH Sheikh Mohammed bin Rashid Al Maktoum, vicepresidente de los Emiratos Árabes Unidos y Gobernante de Dubái, ha dictado la Ley No (7) de 2006 sobre el Registro de la Propiedad.

En 2006, su Alteza el Jeque Mohammed bin Rashid Al Maktoum, vicepresidente de los Emiratos Árabes Unidos y primer ministro en su calidad de Gobernante de Dubái dictó la Ley «7» de 2006 sobre el Registro de la Propiedad Inmobiliaria en el emirato de Dubái, ley que contiene 29 capítulos que definen las detalladas disposiciones de la ley, el sistema de aplicación, los derechos de titularidad, junto con el papel de DLD en el registro de bienes inmuebles y cuestiones

# Sultan BIN BUTTI

President of the Scientific and Organizing Committee of the 20th IPRA-CINDER Congress

## “The relationship between Dubai Land Department and IPRA-CINDER is an important strategic partnership”

### **C**ould you describe the registration system in Dubai? How does it operate and what are the functions of the Dubai Land Department (DLD) which you chair?

The land registry system at Dubai Land Department is a legal system for the registration of real estate, it include an integrated set of laws and regulations, and it is associated with an electronic and smart registration system, auditing, supervision and governance system.

The system aims to unify all systems and integration services within a single system, supported by the latest technology compatible with international standards. The system documents and retains land rights, and is composed of four sub-systems operating under one umbrella: Registry, the initial registry, trust accounts, and prove the rights of property owners.

In 2006, HH Sheikh Mohammed bin Rashid Al Maktoum, UAE Vice President and Ruler of Dubai, has issued Law No (7) of 2006 on Land Registration. In 2006, His Highness Sheikh Mohammed bin Rashid Al Maktoum, UAE Vice President and Prime Minister in his capacity as Ruler of Dubai issued Law No. «7» of 2006 regarding real property registration in the emirate of Dubai, where the law included 29 chapters defining the detailed provisions of the law, the system of application, the rights of ownership, along with DLD's

role in real estate registration and items relating to procedures for change and correction of the Land Registry data.

Law as stated in Chapter (5) article (7), that the property registers will be maintained in the department to record all real estate property rights and any amendments thereto. This property register will have absolute evidentiary value against all parties and validity of its data may not be impugned unless it is proven to be the result of fraud or forgery.

DLD was able to consolidate its position in several categories of real estate operations, especially those aspects relating to registration, regulation and legislation. It succeeded during the last years leading positions on the global performance index, also winning numerous awards launched by major international institutions, as well as many local and regional awards. With the announcement of winning the award for the Best Government Department at Economic Partnership Summit between the UAE and South Korea in 2013, and won the trophy of e-Government for the Best Interactive Platform for locations

and official institutions category, along with many other awards.

### **N**owadays, what are the specific challenges of the Dubai Land Department?

The real estate sector in Dubai enjoys rapid growth, outstanding rewards and reliable reputation as a safe haven for investment. DLD is the government organization that regulates the real estate sector in Dubai and control the remarkable expansion of the sector, where DLD has managed the acquire the Fourth ranking in the World and First in the Arab World for speed of real estate property registration by World Bank's Doing Business Index. Further support came from the skills and initiatives in the sector by inviting them annually to attend the World Bank forum for the exchange of best practices with leading real estate stakeholders in the real estate sector in the world.

The emirate of Dubai is the only emirate that record the real estate transactions for more than 204 different nationalities, and through laws and regulations in place we were able to overcome all difficulties with the existence of strong and cohesive system

Dubai Land Department has managed the acquire the Fourth ranking in the World and First in the Arab World for speed of real estate property registration by World Bank's Doing Business Index

and fully integrated infrastructure, and because the Dubai market has become more mature we believe in the existence of only opportunities to always develop the system.

### **A**s President of the Organizing Committee of the next IPRA-CINDER Congress: How important is the next congress for Dubai? What effect do you hope it will have on the international communities of land registries?

We are pleased to express our great pride to host this prestigious international event, which is going to take place for the first time in Asia, as it also attracts real estate legislation experts from around the world. During the last congress in Santiago de Chile, the public voting process at the conference, Dubai's status emerged, and the great reputation it have appeared after receiving majority votes from delegates.

The next session will record an unprecedented global presence, especially since Dubai occupies a distinguished location geographically in the middle of continents of the world. Therefore, we will take from this conference a perfect platform to showcase the latest technologies that we have reached in this area, and the solutions developed by our experts to overcome challenges. At the same time, global delegations will be able to see the contemporary experience in all aspects of the real estate sector on the ground.

### **T**he Dubai Land Department belongs to IPRA-CINDER: How important do you think this connection is?

The relationship between Dubai Land Department and IPRA-CINDER is an important strategic partnership, where we work together to disseminate best practices in real estate registration, including the exchange of professional expertise which seeks to adopt a unified international law for real estate registration. ■



relativas a los procedimientos de modificación y corrección de los datos del Registro de la Propiedad.

Según lo dispuesto en el capítulo (5) artículo (7) de la Ley, se mantendrán los registros de la propiedad en el Departamento a fin de registrar todos los derechos de propiedad de bienes inmuebles y toda modificación a los mismos. Este registro de la propiedad tendrá valor probatorio absoluto frente a todas las partes y la validez de sus datos no podrá ser impugnada, a menos que se pruebe que ha sido el resultado de fraude o falsificación.

El departamento de Tierras de Dubái ha podido consolidar su posición en varias categorías de operaciones inmobiliarias, especialmente los aspectos relativos al registro, regulación y legislación. Ha tenido éxito durante los últimos años teniendo una posición de liderazgo en el índice mundial de rendimiento, ganando además numerosos premios otorgados por las principales instituciones internacionales, así como muchos premios locales y regionales. Se anunció que había ganado el premio al Mejor Departamento de Gobierno en la Cumbre de la Asociación Económica entre los Emiratos Árabes Unidos y Corea del Sur en 2013, y además ha ganado el trofeo de e-Gobierno a la Mejor Plataforma Interactiva de instalaciones y en la categoría de las instituciones oficiales, junto con muchos otros premios.

**Actualmente, ¿cuáles son los retos específicos del Departamento de Tierras del Dubái?**

El Departamento de Tierras es la organización gubernamental que regula el sector inmobiliario en Dubái y que controla la notable expansión del sector, en el que ha logrado llegar a ser el cuarto en el ranking mundial y el primero del Mundo Árabe en el Índice *Doing Business* del Banco Mundial, por la rapidez en registrar los bienes muebles

El sector inmobiliario en Dubái goza de un rápido crecimiento, destacados premios y de una reputación confiable como un lugar seguro para la inversión. El Departamento de Tierras es la organización gubernamental que regula el sector inmobiliario en Dubái y que controla la notable expansión del sector, en el que ha logrado llegar a ser el cuarto en el ranking mundial y el primero del Mundo Árabe en el Índice *Doing Business* del Banco Mundial, por la rapidez en registrar los bienes inmuebles. Otro apoyo han sido las aptitudes

e iniciativas en el sector invitándoles anualmente a asistir al foro del Banco Mundial para el intercambio de las mejores prácticas con los principales actores inmobiliarios del sector inmobiliario en el mundo.

El emirato de Dubái es el único emirato que registra las operaciones inmobiliarias para más de 204 nacionalidades, y a través de las leyes y reglamentos disponibles, hemos sido capaces de superar todas las dificultades con la existencia de un sistema sólido y coherente y con una infraestructura totalmente integrada y puesto que el mercado de Dubái se ha vuelto más maduro creemos que existen oportunidades para que el sistema continúe su desarrollo.

**Como Presidente del Comité Organizador del próximo Congreso IPRA-CINDER: ¿Qué importancia tiene el próximo Congreso de Dubái? ¿Qué efecto espera usted que tenga en la comunidad internacional de registros de la propiedad?**

Nos complace expresar nuestro gran orgullo de ser anfitriones de este prestigioso evento internacional, que va a tener lugar por primera vez en Asia, debido a que también atrae a expertos en legislación inmobiliaria de todo el mundo. Durante el proceso de votación pública en el Congreso de Santiago de Chile, surgió el status de Dubái, y la gran reputación que ha aparecido tras recibir la mayoría de votos de los delegados.

La próxima sesión registrará una presencia global sin precedentes, especialmente desde que Dubái ocupa un lugar distinguido geográficamente en el centro de los continentes del mundo. Por lo tanto, vamos a sacar de esta Conferencia una plataforma perfecta para mostrar las últimas tecnologías que hemos alcanzado en esta área, y las soluciones desarrolladas por nuestros expertos para superar los desafíos. Al mismo tiempo, las delegaciones mundiales podrán ver la experiencia contemporánea/actual en todos los aspectos del sector inmobiliario sobre el terreno.

**El Departamento de Tierras de Dubái pertenece al IPRA-CINDER: ¿Qué importancia cree que tiene esta conexión?**

La relación entre el Departamento de Tierras de Dubái y el IPRA-CINDER es una importante alianza estratégica, en la que trabajamos juntos para difundir las mejores prácticas en el registro de bienes inmuebles, incluyendo el intercambio de experiencia profesional cuyo objetivo es aprobar una ley internacional unificada para el Registro de la Propiedad. ■