

# ÍNDICE SISTEMÁTICO

<b>AGRADECIMIENTOS</b> .....	15
<b>PRÓLOGO</b> .....	17
<b>CAPÍTULO 1. EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD</b> .....	21
1. EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD .....	23
1.1. El sistema registral de protección de la propiedad inmobiliaria y las fincas .....	23
1.2. Funciones y principios de funcionamiento del Registro de la Propiedad .....	25
1.2.1. Funciones .....	25
1.2.2. Los principios hipotecarios en el sistema registral .....	35
1.3. Carácter público del Registro de la Propiedad.....	42
1.4. Títulos inscribibles en el Registro de la Propiedad.....	43
1.5. Inscripción en el Registro de la Propiedad: objeto y efectos .....	44
1.6. La finca registral.....	51
1.7. Primera inmatriculación.....	52
1.8. La calificación que realiza el Registrador .....	58
1.9. Opción de calificación sustitutoria a realizar por el Registrador .....	64
1.10. Dificultades en la identificación de las fincas rústicas .....	65
1.11. La defensa de la propiedad rústica .....	67
1.12. La unidad mínima de cultivo.....	67
1.13. Excepciones de la indivisibilidad y retracto.....	68
1.14. Estructura del Registro de la Propiedad en España.....	70
1.15. El tráfico registral de fincas rústicas en España .....	72
1.16. El tráfico registral de fincas rústicas en provincia representativa.....	81

1.17.	Las bases gráficas registrales.....	82
1.17.1.	Antecedentes de las referencias físicas y gráficas en el Registro de la Propiedad.....	82
1.17.2.	Introducción a las bases de datos gráficas o bases de datos espaciales.....	87
1.17.3.	Marco legal de las bases gráficas registrales .....	93
1.17.4.	Situación actual de las bases gráficas registrales.	99
1.17.5.	El proyecto Geobase .....	101
1.17.6.	Otros proyectos de bases gráficas registrales .....	105
1.18.	Principales problemas a los que quieren responder las bases graficas registrales .....	111
1.18.1.	La inexistencia de la finca .....	112
1.18.2.	Identificar con precisión la ubicación .....	115
1.18.3.	Delimitación de las fincas .....	117
1.18.4.	Los excesos de cabida.....	118
1.18.5.	La doble inmatriculación .....	119
1.18.6.	Deslindes .....	122
1.18.6.1.	Integración de los deslindes patrimonio del Estado.....	122
1.18.6.2.	Deslinde y Registro de la Propiedad ..	122
1.18.6.3.	Deslinde del dominio público hidráulico.....	129
1.18.6.4.	Deslinde del dominio público marítimo-terrestre .....	131
1.18.7.	Publicidad medio Ambiental.....	132
<b>CAPÍTULO 2. EL CATASTRO DE RÚSTICA.....</b>		<b>135</b>
2.	EL CATASTRO DE RÚSTICA .....	137
2.1.	Definición y tipos de Catastros.....	137
2.2.	Antecedentes históricos del Catastro en España.....	139
2.3.	Efectos jurídicos de los datos catastrales y su relación con el Registro de la Propiedad.....	160
2.4.	Funciones del Catastro .....	170
2.4.1.	Usos fiscales del Catastro .....	170
2.4.1.1.	Impuesto sobre bienes inmuebles .....	171

2.4.1.2.	Impuesto de plusvalía o impuesto municipal sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana .	171
2.4.1.3.	Impuesto sobre la renta de las personas físicas.....	171
2.4.1.4.	Impuesto sobre el patrimonio .....	172
2.4.1.5.	Impuesto sobre sucesiones y donaciones y sobre transmisiones patrimoniales .....	173
2.4.2.	Otros usos del Catastro .....	173
2.4.2.1.	Protección del mercado inmobiliario	173
2.4.2.2.	Catastro y Registro de la Propiedad ...	174
2.4.2.3.	Información catastral y políticas públicas	174
2.4.2.4.	Sistema de información geográfico de parcelas agrícolas.....	175
2.4.2.5.	Planificación y gestión de infraestructuras .....	176
2.4.2.6.	Medio ambiente .....	177
2.4.2.7.	Información catastral y sector privado	177
2.5.	Antecedentes de las bases gráficas catastrales .....	178
2.5.1.	Estado parcelario y titularidad catastral en España	178
2.5.2.	Limitaciones de la cartografía catastral. Análisis en provincia representativa .....	181
2.6.	El Catastro en Internet .....	189
2.7.	La referencia catastral .....	196
2.7.1.	Obligatoriedad de la constancia documental y registral .....	197
2.7.2.	Incorporación de la referencia catastral al Registro de la Propiedad.....	200
2.7.2.1.	Incorporación de la referencia catastral descriptiva y gráfica .....	201
2.7.2.2.	Procedimiento de subsanación de discrepancias previsto en el art. .... 18.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.....	207
2.8.	Regulación legal de las comunicaciones del Registro de la Propiedad y Notarías a las Gerencias del Catastro.....	217
2.9.	La identificación gráfica registral de fincas rústicas mediante la referencia catastral.....	222

2.10.	Consideraciones finales del Catastro y de la cartografía catastral en las bases gráficas registrales.....	224
2.10.1.	Errores de precisión cartográfica que afectan a la superficie de las parcelas .....	224
2.10.2.	Errores de identificación, de parte de las lindes, derivados de la ejecución cartográfica .....	225
2.10.3.	El problema de las titularidades catastrales.....	226
2.10.4.	Ausencia de una fe pública catastral .....	227
2.10.5.	Referencia catastral incorrecta .....	228
 <b>CAPÍTULO 3. COORDINACIÓN ENTRE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y EL CATASTRO.....</b>		 229
3.	COORDINACIÓN ENTRE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y EL CATASTRO .....	231
3.1.	Consideraciones previas.....	231
3.2.	El Registro y Catastro. La ineludible relación entre ambos.	233
3.3.	La coordinación como solución .....	237
3.4.	Coordinación del Registro de la Propiedad y el Catastro en Europa.....	246
3.5.	La solución en España.....	254
3.5.1.	Unificación del Registro de la Propiedad con el Catastro.....	255
3.5.2.	La necesaria colaboración y el respeto entre ambos Registros .....	259
3.6.	Historia de la coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad en España .....	262
3.6.1.	Ley Hipotecaria de 1806.....	263
3.6.2.	Ley de 23 de marzo de 1906 sobre el Catastro Topográfico Parcelario .....	263
3.6.3.	Ley Hipotecaria de 21 de abril de 1909 .....	264
3.6.4.	Ley Hipotecaria de 1944-1946 y su Reglamento complementario.....	265
3.6.5.	Real Decreto 1030/1980, de 3 de mayo, sobre Coordinación del Catastro Topográfico Parcelario con el Registro de la Propiedad.....	265
3.6.6.	Real Decreto 430/1990, de 30 de marzo, de modificación del Reglamento Hipotecario .....	266
3.6.7.	Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social .....	267

3.6.8.	Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, por el que se modifican determinados artículos del Reglamento Hipotecario.....	270
3.6.9.	La Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario .....	274
3.6.10.	Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.....	278
3.6.11.	Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria .....	282
3.6.12.	La Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.....	283
3.7.	Normativa específica de coordinación Registro de la Propiedad-Catastro.....	292
3.8.	Consideraciones finales acerca de la coordinación del Registro de la Propiedad y el Catastro en España.....	293
3.9.	Relaciones entre la finca registral y la parcela catastral en el marco de la coordinación Registro-Catastro .....	296
<b>CAPÍTULO 4. EFECTOS JURÍDICOS DE LA IDENTIFICACIÓN GRÁFICA DE FINCAS REGISTRALES .....</b>		<b>307</b>
4.	EFECTOS JURÍDICOS DE LA IDENTIFICACIÓN GRÁFICA DE FINCAS REGISTRALES .....	307
4.1.	Concepto jurídico de base gráfica registral.....	307
4.2.	Fundamento jurídico de las bases gráficas registrales e implicaciones de la entrada en vigor de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario .....	309
4.2.1.	Fundamento jurídico de las bases gráficas registrales	309
4.2.2.	Implicaciones de la entrada en vigor de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, sobre la regulación de las bases gráficas registrales.....	319
4.3.	La identificación de la finca mediante la base gráfica registral.....	336
4.3.1.	Definición de identificación gráfica de fincas registrales.....	348

4.3.2.	Identificación gráfica de fincas registrales y correspondencia con las parcelas catastrales .....	350
4.3.3.	Naturaleza jurídica de la identificación gráfica de fincas registrales .....	356
4.3.4.	Ámbito y requisitos de la identificación gráfica de fincas registrales .....	359
4.3.5.	Ventajas de la identificación gráfica de fincas registrales.....	367
4.3.6.	Tipos de identificación gráfica de fincas registrales	368
4.3.6.1.	Tipos de identificación en virtud del resultado de la misma .....	368
4.3.6.2.	Tipos de identificación en virtud de las personas que intervienen en la misma	372
4.3.7.	Efectos jurídicos de la identificación gráfica de fincas registrales.....	379
4.3.7.1.	La protección registral frente a posibles perturbaciones tabulares .....	380
4.3.7.2.	Las prerrogativas procesales derivadas del principio de legitimación registral	383
4.3.7.3.	El principio de fe pública registral del art. 34 de la Ley Hipotecaria .....	387
4.3.8.	La identificación gráfica de fincas registrales y su publicidad.....	397
4.3.9.	La nota marginal .....	401
4.3.10.	Necesaria motivación de la identificación gráfica de fincas registrales .....	404
4.3.11.	El informe gráfico.....	405
4.3.12.	Notificación del resultado de la identificación gráfica de fincas registrales.....	408
4.3.13.	Posible ejercicio de los derechos de rectificación por parte de los interesados y recursos a interponer frente a la calificación registral.....	409
4.3.14.	Posibilidad de asignación de oficio por el Registro de la Propiedad de la referencia catastral de una finca.....	412
4.3.15.	Posibilidad de agregación a las bases gráficas registrales de cartografía urbanística, medioambiental y administrativa .....	413
	<b>REPERTORIO JURISPRUDENCIAL.....</b>	<b>419</b>
	<b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>427</b>