

ÍNDICE SISTEMÁTICO

AGRADECIMIENTOS	15
PRÓLOGO	17
CAPÍTULO 1. EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD	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
CAPÍTULO 2. EL CATASTRO DE RÚSTICA.....		135
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
 CAPÍTULO 3. COORDINACIÓN ENTRE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y EL CATASTRO.....		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
CAPÍTULO 4. EFECTOS JURÍDICOS DE LA IDENTIFICACIÓN GRÁFICA DE FINCAS REGISTRALES		307
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
	REPERTORIO JURISPRUDENCIAL.....	419
	BIBLIOGRAFÍA	427