

PRINCIPALES DISFUNCIONES EN LA APLICACIÓN DE LA LEY 13/2015

Y SU CORRECCION POSTERIOR / O NO EN LOS 9 AÑOS DE APLICACIÓN
PRACTICA DESDE SU ENTRADA EN VIGOR.

PROBLEMA	SOLUCION APLICADA	SOLUCION PENDIENTE
SEGÚN LA LEY: NO ADMITIR RGA EN INMATRICULACIONES. Si Catastro está mal, obligaba a elegir entre: a.- No inmatricular hasta que Catastro corrija sus errores b.- Inmatricular mal a sabiendas (renunciando a terreno propio o apropiándose de terreno ajeno)	RESOLUCIONES DGRN/DGSJFP Admite RG alternativa en cualquier supuesto de inconsistencia o error de Catastro, incluso en inmatriculaciones. Un error catastral (que genera responsabilidad patrimonial de la administración) no puede impedir el derecho constitucional a acceder a la seguridad jurídica registral	Aunque Catastro parece dar su consentimiento tácito a esto, pues no ha formalizado su protesta al respecto, debería convertirse esta doctrina DGRegistros en ley.
SEGÚN DOCTRINA INICIAL DE LA DGRN: ADMITIR LA INSCRIPCION DIRECTA DE GEORREF SIN NOTIFICACIONES PREVIAS	RESOLUCIONES POSTERIORES han matizado, exigiendo tramitar el 199 LH siempre que se trate de RGA, o cuando el registrador tenga la más mínima duda de posible invasión de fincas registrales.	Prohibir taxativamente cualquier georreferenciación sin procedimiento previo de notificaciones/alegaciones. Única excepción: la georref catastral de fincas que fueron inmatriculadas desde el año 1996 con certif catastral coincidente.
EL ART 205 PERMITE INMATRICULAR CON GEORREF SIN NOTIFICACIONES NI ALEGACIONES PREVIAS	RESOLUCIONES DGSJ sobre aplicación combinada del art 199 y el 205 LH	Reforma legal que suprima la vía del art 205, por falta de garantías, o la complete exigiendo siempre la aplicación conjunta del art 199 LH
SEGÚN DOCTRINA INICIAL DE LA DG: LA MERA OPOSICION DE COLINDANTES AFLORA UNA “CONTROVERSIA”	MATIZACION POSTERIOR: La oposición (tanto de particulares como de administraciones), ha de	

QUE HACE FRACASAR EL EXPEDIENTE DEL 199 lh	ser fundada y detallada, especificando cuál es la concreta porción supuestamente invadida. La mera titularidad catastral no es oponible ni puede enervar la georref registral.	
DESPLAZAMIENTOS CATASTRALES: obligar a inscribir coordenadas catastrales desplazadas	2ª RESOLUCION CONJUNTA: aportar doble GML (el correcto y el catastral desplazado) DOCTRINA DGregistros: registralmente solo se inscribe y publica en geoportal el GML “bueno”. El “desplazado” es sólo para Catastro.	El Corpme no ha cumplido aún el mandato que le dio la DGSJ de adaptar Geobase y el Geoportal para gestionar adecuadamente los desplazamientos y sus correcciones en capas separadas. O para permitir inscribir georreferenciaciones parciales (polígonos no cerrados)
CUANDO CATASTRO CORRIJE UN ERROR PREVIO DE DESPLAZAMIENTO QUE YA FUE INSCRITO, aflora un error registral arrastrado que debe corregirse pues puede impedir a terceros inscribir su georref correcta.	2ª RESOLUCION CONJUNTA prevé procedimiento para que la geometría catastral desplazada inscrita se sustituya por la nueva corregida y no desplazada. Si la variación está dentro del margen de tolerancia, basta que el titular notificado por el registrador no se oponga. Si excede, precisa consentimiento expreso y quizá nueva tramitación del art 199 LH	
LOS EFECTOS JURIDICOS DE LA GEORREFERENCIACION INSCRITA PARECÍAN	DOCTRINA DGSJ: los efectos jurídicos (aplicación de TODOS los principios registrales,	

DEPENDER DEL CATASTRO	incluido el de fe publica, salvo contra el dominio público) se producen por la inscripción, y no por la eventual coordinación, ni se pierden por la eventual descoordinación sobrevenida.	
UN INFORME CATASTRAL DE VALIDACION NEGATIVO IMPIDE: LA INSCRIPCION REGISTRAL / LA PRODUCCION DE EFECTOS JURIDICOS / LA COORDINACION	1ª y 2ª RESOLUCION CONJUNTA: Sólo impide la coordinación, pero no la inscripción . Doctrina DGSJ: tampoco impide los efectos jurídicos plenos (aplicación de todos los principios registrales)	Deben suprimirse los “falsos negativos” como por ejemplo, cuando sólo se aporta el GML del interesado (que debía ser lo único exigible) pero no los de los colindantes resultantes (que no es responsabilidad exigible al interesado)
SEGÚN LEY: LA GEORREF NO ES OBLIGATORIA EN GENERAL (EJ, COMPRAVENTAS, PERMUTAS, DONACIONES, HIPOTECAS,)	La DGSJ sólo lo recomienda, pero no puede hacerlo obligatorio	Debería aprobarse una reforma legal que la haga obligatoria
SEGÚN DOCTRINA DGSJ: LA GEORREF NO ES OBLIGATORIA PARA INSCRIBIR DERECHOS SOBRE UNA PARTE DE LA FINCA (EJ, SERVIDUMBRE, SUPERFICIE, ARRENDAMIENTO, ETC)	La DGSJ ni siquiera lo exige en sus resoluciones.	La DGSJ debería exigirlo, por exigencia directa del principio de especialidad registral. La Ley debería respaldarlo.
CATASTRO DA DE ALTA TITULARES O PARCELACIONES NO INSCRITAS EN EL REGISTRO (contradice pronunciamientos registrales prevalentes y genera descoordinacion)		La ley debería implantar la inscripción registral constitutiva. Si no la implanta, establecer que cualquiera inscripción catastral que no provenga de datos inscritos en el registro, sean consideradas legalmente como inscripciones catastrales

		“provisionales”.
AUNQUE SE ALCANCE LA COORDINACION, CATATASTRO SE DESCOORDINA UNILATERALMENTE en base a documentos no inscritos pero de fecha posterior al inscrito en registro		LA LEY debería impedir la descoordinacion catastral sobrevenida. No es útil para los fines tributarios (no se puede embargar al titular catastral que no lo sea registral) Y echa por tierra toda la finalidad legal de coordinación entre instituciones, con prevalencia del Registro.g
EL DOMINIO PUBLICO DEBE INSCRIBIRSE, PERO SE PROTEGE REGISTRALMENTE AUNQUE NO ESTÉ INSCRITO: ello hace que la administración no se molesta en inscribirlo, y ni siquiera en deslindarlo		La LEY debería exigir imponer responsabilidades claras a los funcionarios a cargo del dominio público por no instar su georreferenciacion e inscripcion posterior.
ERRORES EN EL INTERCAMBIO ELECTRÓNICO BIDIRECCIONAL REGISTRO-CATASTRO		Deben solucionarse tales errores.