

C A T A S T R O

Presidente del Centro

Antonio Zabalza Martí

Directora General

M.^a José Llombart Bosch

Director

José Luis Zúñiga Molleda

Subdirector General de Estudios y Estadística

Coordinación

Carmen Garrigues Carnicer

Equipo de Redacción

M.^a Dolores de la Puente-Campano Fernández,

Constanza Tobío Soler

Colaboradores de este número

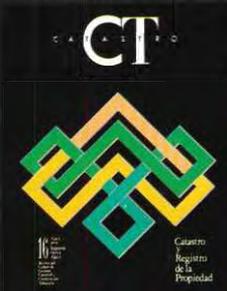
Miguel Forteza del Rey Morales, Gabriel Gragera

Ibáñez, M.^a José Llombart Bosch, Rafael Mata

Olmo, Fermín Muñoz Muñoz, Luciano Parejo

Alfonso, Enrique Rubio Torrano, M.^a Cristina

Santaolalla Pérez



Portada y Proyecto Gráfico

Manuel Estrada

Coordinación de producción:

Verónica Mendiguren

Ilustraciones y Fotografías

Juan Calonge, Chema Madoz, Javier Olivares,

Amador Toril

Edita

Centro de Gestión Catastral y Cooperación
Tributaria. Subdirección General de Estudios
y Estadística

Castellana, 272. 28046 Madrid

Fotocomposición

Foto Revista, S.A.

Producción

Rafael Gálvez

Fotomecánica

Sistemas Gráficos

Imprime

Gráficas Muriel, S.A. Sobre papel Supreme Matt.

Distribuido por Comercial Coydis, S.A.

Suscripciones, distribución y venta

Centro de Publicaciones Ministerio de Economía
y Hacienda

Pl. Campillo Mundo Nuevo, 3

28005 Madrid

Tfno.: 527 14 37

CGCCT, Castellana 272. 28046 Madrid

Tfnos.: 733 91 97 y 583 66 93

La Librería del BOE

Trafalgar, 29. Tfno.: 538 22 95

Precio de Venta

700 ptas. IVA incluido

Suscripción Anual

2.000 ptas.

Nipo

101-93-044-9

ISSN

0214-8234

Depósito Legal

M-20752-1989

Las opiniones de los autores no expresan necesariamente el punto de vista del CGCCT.

Más allá del valor: así titulaba hace casi dos años la revista **Catastro** el número correspondiente a julio de 1991. El sumario de aquella entrega contenía diversas colaboraciones que, desde una u otra perspectiva, planteaban la cuestión siempre viva y polémica de la coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad. Se afirmaba entonces: «más allá (o, en realidad más acá) del valor y sus efectos fiscales, el Catastro es un inventario básico, pormenorizado, gráfico y literario de todas y cada una de las propiedades inmuebles. Conforman, así, un sistema de información geográfica que abarca la totalidad de territorio. Resulta, sin embargo, que existe a la vez otro registro inmobiliario que obedece a su propia lógica, específica y distinta, dado que fue creado en 1861: el Registro de la Propiedad. Entre Registro y Catastro son muchas más las similitudes que las diferencias, lo cual abre la puerta a la discusión acerca de la relación de complementariedad o de duplicidad entre ambas Instituciones».

De entonces a acá han sido numerosas las manifestaciones de la preocupación existente en los respectivos ámbitos por materializar de una vez por todas algo siempre proclamado como necesario, pero siempre aplazado: la coordinación entre ambas Instituciones, el Registro de la Propiedad y el Catastro. Estas manifestaciones se plasman, por ejemplo, en la puesta en práctica con carácter experimental de las especificaciones

contenidas al respecto en el Real Decreto de 3 de mayo de 1980, sobre Coordinación del Catastro Topográfico Parcelario con el Registro de la Propiedad Inmobiliaria; o por citar otra norma, en el Decreto de 30 de marzo de 1990, que persigue la informatización de todos los Registros de la Propiedad y la modernización de los sistemas de identificación de las fincas. Como manifestación más reciente también cabe citar el Acuerdo suscrito entre el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, la Federación Madrileña de Municipios y el Colegio Notarial de Madrid, que tiende a facilitar, mediante prácticas adoptadas de mutuo acuerdo, la incorporación de los datos catastrales a la escritura pública, lo que en definitiva va a redundar en beneficio de una mayor similitud entre la realidad física y la realidad jurídica relativa a los bienes inmuebles.

Al hilo de esta preocupación, la Consejería de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra organizó en mayo de 1992 unas Jornadas sobre Coordinación entre Catastro, Notariado y Registros de la Propiedad, que se celebraron con notable éxito tanto en cuanto al número de asistentes como por la calidad e interés de las Ponencias presentadas. La redacción de la revista **Catastro** ha considerado oportuno recoger en sus páginas las reflexiones y posturas que en torno a la cuestión debatida fueron puestas de manifiesto en aquellas Jornadas. Lógicamente, las páginas de esta revista son limitadas y no es posible dar cabida en ellas a todas y cada una de las participaciones que tuvieron lugar. Desde estas líneas pedimos disculpas a los ponentes cuya intervención, en algunos casos reelaborada ex profeso para ser incluida en este número, ha resultado de todo punto imposible publicar ahora. Del mismo modo deseamos hacer público el reconocimiento de la redacción de la revista al Jefe del Servicio del Registro de la Rique-

za Territorial del Departamento de Economía y Hacienda del Gobierno de Navarra, Fermín Muñoz, sobre el que ha recaído no sólo el peso de organizar las Jornadas, sino también la tarea, a veces ardua, de coordinar las colaboraciones que se incluyen en este número.

La sección *Monografía* se ha estructurado procurando sistematizar los distintos puntos de vista que recaen sobre la materia objeto de debate: la perspectiva académica, la perspectiva de la Administración y, finalmente, las experiencias prácticas.

Inicia esta *Monografía* la ponencia presentada por **Enrique Rubio** bajo el título *Realidad física y jurídica en el Registro de la Propiedad*. El autor expone, desde una óptica civilista, el carácter y funciones de las Instituciones de que se trata, así como la evolución de la legislación aplicable en cada caso, en cuya base se encuentran ya formuladas las dificultades y virtualidades que hoy en día entraña la coordinación, para acabar analizando la legislación tanto catastral como hipotecaria aplicable en la actualidad. Especial interés reviste la referencia a supuestos específicos de coordinación, producto en ambos casos de una previa actuación administrativa sobre la realidad física y/o jurídica: la Concentración Parcelaria y el estatuto de la propiedad urbana.

Justamente en torno a este último supuesto, el estatuto de la propiedad urbana, gira la intervención de **Luciano Parejo**, que con el ya expresivo título de *La coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad: una política correcta, pero insuficiente*, aborda el tratamiento de la cuestión desde una perspectiva novedosa, sobre la base de que la ordenación territorial y urbanística incide notablemente en el juego y operatividad exigible a la Institución registral y al Catastro. En este contexto, el planteamiento de la reforma o actualización de estas Instituciones debería ir mucho más allá

que un simple programa de coordinación, y esboza en tal sentido algunas ideas. Un artículo, en fin, para la reflexión, e incluso para la polémica, siempre asentada sobre conceptos jurídicos rigurosos.

El punto de vista de la Administración Pública está representado por los dos organismos que hoy ostentan competencias en la materia: el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria y la Dirección General de los Registros y del Notariado del Ministerio de Justicia. **María José Llombart** suscribe el artículo titulado *El Catastro ante el reto de la coordinación con el Registro de la Propiedad*, en el que, huyendo de detalles pormenorizados o de los aspectos técnicos de la cuestión, formula una serie de reflexiones sobre la necesidad, objeto y dificultades de la coordinación. Hace hincapié la autora en la importancia de aplicar una voluntad decidida en este terreno tanto como en la conveniencia de actuar con las necesarias dosis de prudencia y realismo. Por su parte, **María Cristina Santaolalla** formula en la Ponencia *Iniciativas de la Administración para la coordinación*, una minuciosa descripción del amplio abanico de normas que han ido promulgándose a lo largo del tiempo, al hilo de las cuales plantea las diversas disfunciones o ventajas de uno u otro sistema, según los casos, para concluir refiriéndose a las actuaciones en marcha y a las perspectivas de futuro.

Ya en el terreno de la praxis, **Fermín Muñoz** en el artículo *Procedimiento de coordinación del Registro Fiscal de la Riqueza Territorial con el Registro de la Propiedad*, da cuenta, de las experiencias llevadas a cabo en esta materia en virtud del Decreto Foral de 7 de febrero de 1991. Tras referirse en términos genéricos al sistema catastral de Navarra, expone los medios instrumentales de la coordinación y su aplicación en cada una de las Instituciones afectadas, formulando, por otra

parte, una serie de sugerencias concretas de cara a lograr una más plena coordinación. Y, ya finalmente, se incluye la propia experiencia del Registrador de la Propiedad: *La coordinación desde el ejercicio profesional*, de **Gabriel Gragera**, se refiere en primer lugar al interés que tienen los Registradores, tanto individual como colectivamente, en una buena coordinación con el Catastro. A continuación, expone la amplia y detallada casuística que de hecho suscita esta coordinación, casuística tanto más ilustrativa cuanto que es fruto del quehacer cotidiano del autor.

En la sección *Temas*, **Miguel Forteza** escribe sobre el *Índice climático de potencialidad agraria (C.A.) de L. Turc. Su posible uso en valoraciones agrarias y catastrales*. Entre los distintos índices de crecimiento o de potencialidad de producción ideado por los diversos autores, este artículo se centra en el elaborado por L. Turc, describiendo los distintos parámetros que lo integran así como las posibles aplicaciones del índice en cuestión.

La propiedad de la riqueza en Córdoba a la luz de una fuente inédita: la Estadística de la Riqueza de 1818, escrito por **Francisco Acosta, Rafael Mata y María Dolores Muñoz**, es el artículo que integra *La pequeña historia del Catastro*. Los autores destacan el interés de la Estadística de Riqueza de 1818 conservada en el Archivo Histórico Municipal de Córdoba, que se realizó en el contexto de la reforma del plan hacendístico elaborado por el Ministro Garay, en base a la cual esbozan un estudio de algunos de los sectores vertebrales de la agricultura y la sociedad latifundista de Córdoba a comienzos del siglo diecinueve. ■

