

Autor:
Manuel Piña Maza

GRADO EN INGENIERÍA EN GEOMÁTICA Y TOPOGRAFÍA

Tutora:
Prof. Dra. Natalia Garrido Villén

INTRODUCCIÓN

Actualmente, cada vez son más los conflictos surgidos a raíz de la incorrecta delimitación de la propiedad inmobiliaria.

En este TFG veremos como una mala definición de la propiedad inmobiliaria, a través de su cartografía catastral, provoca la invasión de un monte de utilidad pública propiedad de una administración local y gestionado por la Administración pública, impidiendo, de este modo, la inscripción en el Registro de la Propiedad de la parcela invasora.

OBJETIVOS

El objetivo será adaptar la cartografía catastral a la línea de monte revisada y definida por su expediente de deslinde y que define, de manera inequívoca, la propiedad pública forestal. De este modo se facilitará la inscripción de la transacción inmobiliaria en el Registro de la Propiedad.

Para ello se realizará una revisión de la línea de monte afectada, una modificación de la cartografía digital del monte y su consiguiente subsanación catastral.

ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

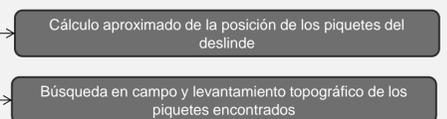


METODOLOGÍA

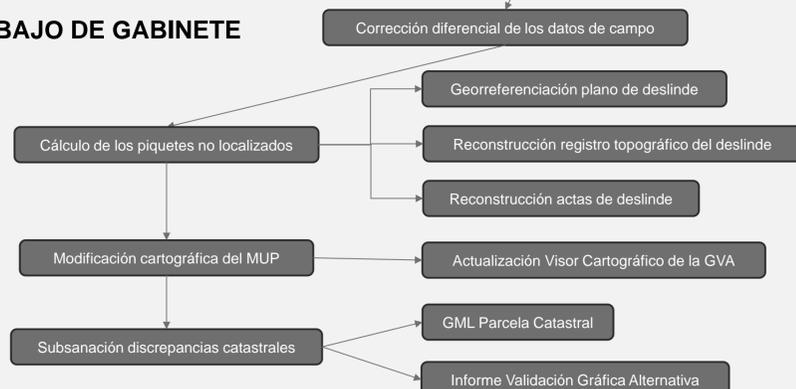
ESTUDIOS PREVIOS



TRABAJO DE CAMPO



TRABAJO DE GABINETE



CONCLUSIONES

- Existen discrepancias entre la cartografía catastral y la cartografía de los monte de utilidad pública (entre otras cartografías), entrando en conflicto la propiedad privada y el dominio público.
- Con 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, se ha intentado corregir este problema incorporando al folio registral la representación gráfica catastral e introduciendo un mecanismo, el **Informe de Validación Gráfica Alternativa**, para la rectificación de la cartografía catastral cuando existan discrepancias entre la cartografía catastral y la real de la finca a inscribir.
- Esta coordinación Catastro-Registro **nunca será completa**, ya que solo están obligadas a incorporar la base gráfica catastral aquellas parcelas que se inscriban por primera vez o en aquellas inscripciones de operaciones que supongan una reordenación de los terrenos.
- Se ha descrito un procedimiento de revisión del MUP, modificación cartográfica del MUP y subsanación catastral que a la vista de los resultados funciona.

BIBLIOGRAFÍA

- Antón Merino, A., Garrido Villén, N. (2021) Manual técnico y jurídico de delimitación inmobiliaria.
- Ministerio de Justicia – Registro de la Propiedad <https://www.mjusticia.gob.es/ca/ciudadania/registros/propiedad-mercantiles/registropropiedad>
- Ministerio de Hacienda – Catastro https://www.catastro.hacienda.gob.es/esp/usuarios_utilidades.asp
- Imasgal Técnica (2020) Procedimientos Catastrales: GML Validación Gráfica Alternativa.