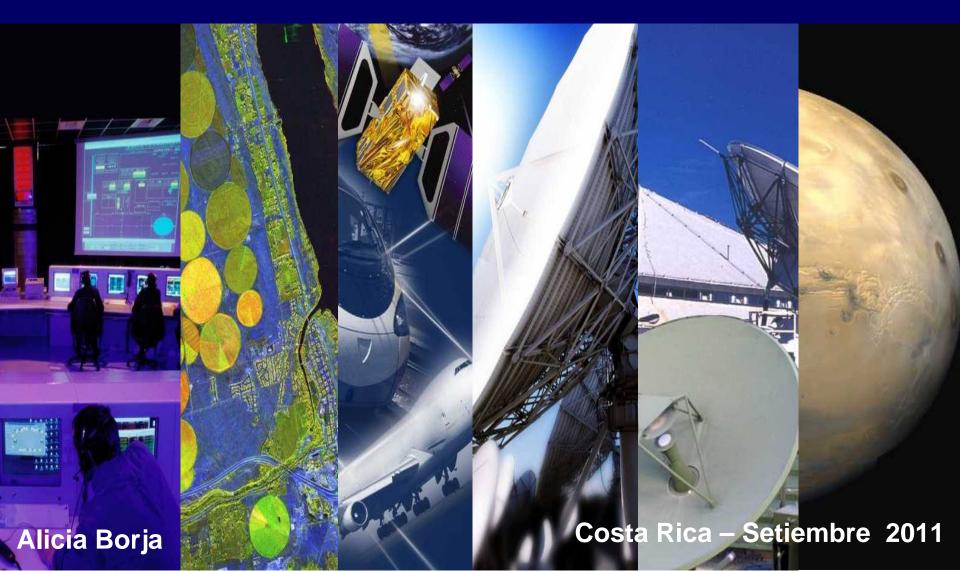
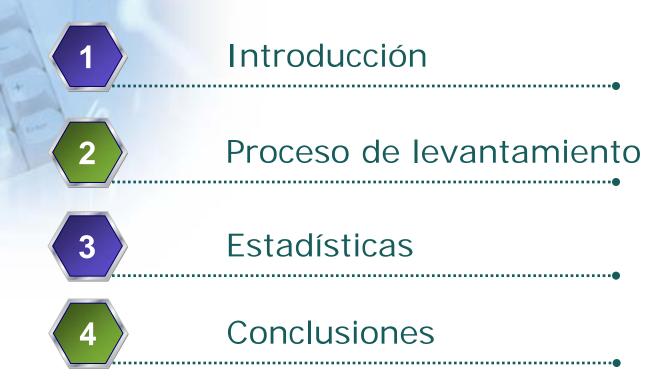
La Compatibilización de la información catastral y registral desde la perspectiva notarial



Agenda



"No tan solo se habla sin pensar sino que no podemos pensar más que hablando". Esta frase recogida del maestro italiano Francesco Carnelutti define el ejercicio multidisciplinariamente que efectuamos en las etapas de conformación del mapa catastral, y refleja la lucha entre la ley y el hecho.

1. Introducción

Especialista Registral



La intervención del especialista registral y notarial en el proceso de levantamiento para la conformación del mapa catastral. ¿Comó se puede hacer dentro del marco legal?

La importancia de la compatibilización registral y catastral desde la perspectiva notarial.

1. Objetivo



1. Objetivo

Reseña histórica notarial

Antes de 1998

Escritura Pública

Solo se indicaba el Nº de Folio Real

Promulgación Código Notarial

Escritura Pública

- ·Folio Real
- ·Área
- ·Linderos
- ·Naturaleza
- Datos Juridiccionales
- ·Número de plano

2. Proceso de levantamiento

(Registral y Catastral)



2. Características de los datos registrales en precampo

Información incompleta en las bases de datos registrales

(Fincas, Linderos, Propietarios, gravámenes)

Fincas sin planos asociados

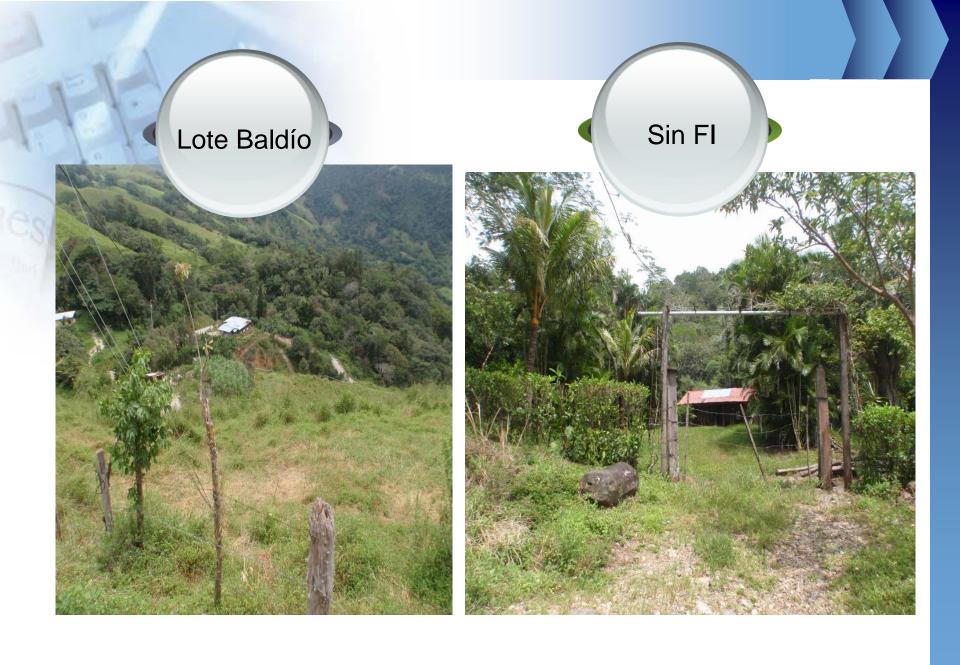
Fincas con un plano asociado que no representa la realidad

Varias Fincas a un mismo plano asociado

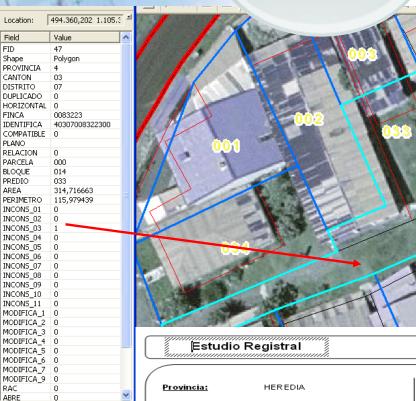
Fincas cerradas

Conciliación y Compatibilización



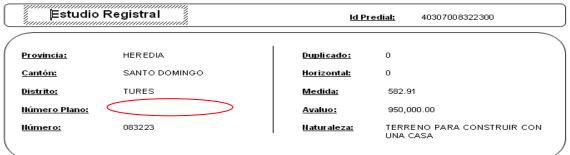


Finca sin Plano

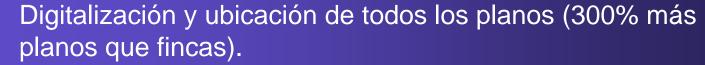


Inconsistencia 3

Todo movimiento registral debe contar con plano.



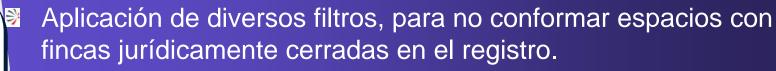
2. Acciones implementadas para lograr la conformación predial y asignación de RIM



Ubicación según coordenadas descriptas en plano sobre un mapa preliminar.

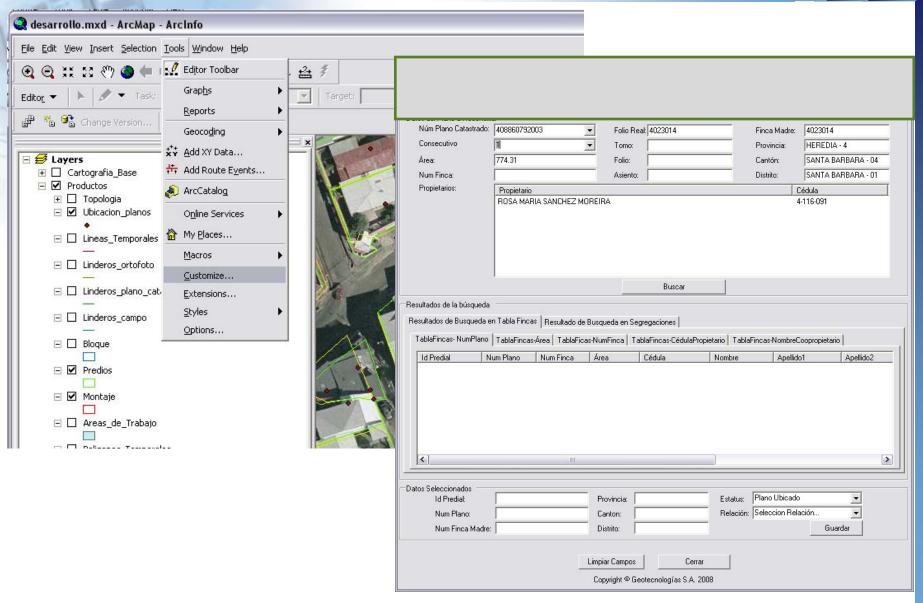
Análisis de todos los planos con los datos del registro, (pre conciliación). El plano actual no necesariamente es el plano que debe asociarse a la finca.

2. Acciones implementadas para lograr la conformación predial y asignación de RIM

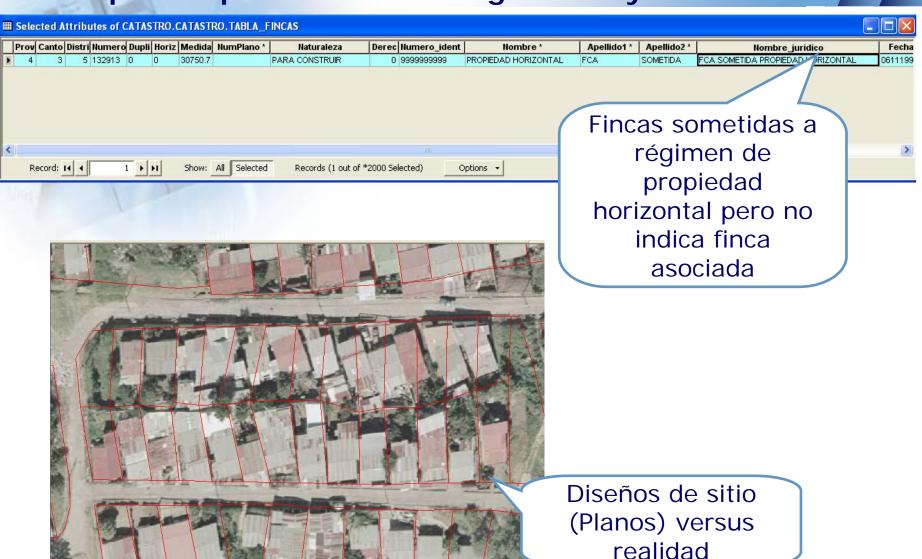


- Análisis de linderos descriptos en la base de datos registral.
 - Asignación de RIM (Relaciones, Inconsistencias y Modificaciones).

2. Acciones implementadas para lograr la verificación en precampo de los datos registrales y catastrales



2. Acciones implementadas para lograr la verificación en precampo de los datos registrales y catastrales



2. Acciones implementadas para lograr la verificación en campo de los datos registrales y catastrales

Dificultades















2. Acciones implementadas para lograr la verificación en postcampo de los datos registrales y catastrales

- Se analiza la información entregada por campo y se corrige el mapa preliminar.
- Se verifican las fincas y planos encontrados en campo que no se asociaron y que estén dentro de los insumos entregados y en la fecha de corte.
- Se revisan permutaciones, doble titulación para definir la finca que debe asociarse al espacio físico

Acciones







2 RAC





Se observó una mayor cantidad de mediaciones en el cantón donde el registro inmobiliario había colocado notas de advertencias en el asiento registral.

2 RAC

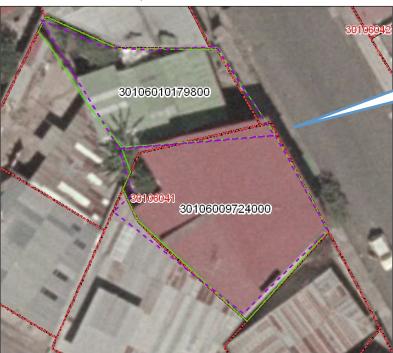
CROQUIS CASOS





SIMBOLOGÍA





Sobre posición de fincas o planos.

2 Exposición Pública







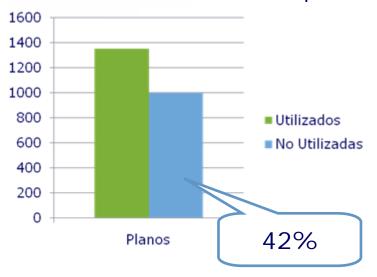


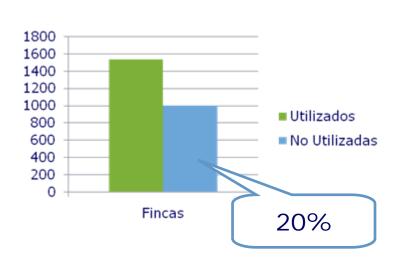
3. Estadísticas

Distrito Santa Bárbara – predios obtenidos en el distrito 1539

Insumos	Entregados	Utilizados	No Utilizadas
Planos	2352	1351	1001
Fincas	1821	1539	374

92 predios con inc 01 y 02





4. Conclusiones Inseguridad Situación Actual **Experiencia** Resultados

4. Conclusiones

Resultados



Ámbito Financiero

Ámbito Municipal

Ámbito Ciudadano

4. Conclusiones



Antes Fincas y Planos



4. Conclusiones



Ahora Mapa Catastral



Producto eminentemente jurídico: desde el punto de vista notarial dará certeza y seguridad jurídica del bien inmueble



Fin de la Presentación

Muchas Gracias por su Atención