

El resurgimiento de los registros de la propiedad en Europa central y del este en los años noventa

Fernando de la Puente de Alfaro
Presidente



- I. ELRA representa 33 organizaciones registrales pertenecientes a 26 estados europeos (24 estados miembros + Bosnia Herzegovina + Turquía)
- II. ELRA desarrolla objetivos internos pero también de interés comunitario:
 - CROBECO
 - IMOLA I, II, III



III. Diversidad organizativa:

- Registros sin Catastro (modelo anglosajón): Malta, Irlanda
- Registro y Catastro (modelo tradicional continental): Bélgica, Polonia, España, Francia,...Estonia
- Agência única (modelo tradicional norteeuropeo): Suecia, Lituania, Finlandia, Holanda, Italia, Rumania, Grecia.



Hace 30 años muchos de estos países no eran miembros de la Unión Europea. Y no sólo ex-soviéticos: Austria, Chipre, Malta

¿Cómo es posible?

- ❖ The Vienna Initiative 1997. Austria. Banco Mundial
- ❖ The Working Party on Land Administration. 1998



OBJETIVOS MUY GENERALES

1. Generación de mercados y de confianza
2. Procedimientos transparentes
3. Desarrollos múltiples: Banca, abogados, notarios, instituciones de gestión inmobiliaria...



REALIDAD

1. Propiedad colectivizada
2. Propiedad individual limitada
3. Proceso de privatización muy lento o en discusión (tierra agrícola)
4. Estados con infraestructura jurídica: Grundbuch
5. Marco legal débil, improvisado, contradictorio: el problema superficie sólo cedit.
6. Control público excesivo (restricciones, extranjeros)
7. Ausencia de instituciones de crédito
8. Estructura institucional débil y falta de formación técnica
9. Obsesión tecnológica
10. Modelos de referencia: tradición vs Banco Mundial vs modelos de actores con financiación



ACTORES Y CONDICIONANTES

- Banco Mundial y su modelo
- ONU y la Land Administration: MOLA
- Agencias de Cooperación: USAID. GIZ. SIDA. AFD...
- La cooperación y la consultoría



LA UNIÓN EUROPEA

- El Programa Phare diciembre de 1989: Polonia, Hungría, acción for the restructuring of the economy
- Convenios bilaterales y multilaterales
- Fortalecimiento institucional, economía de mercado, desarrollo integral
- El incentivo de la adhesión



30 AÑOS DESPUES Y POSIBLES CLAVES

- Administración potente
- Administración presente en el territorio
- Sociedad educada
- Infraestructura jurídica: Grundbuch



MUCHAS GRACIAS

