

Notarios, registradores e ingenieros en Geomática pronto hablarán el lenguaje jurigeomático

Date : 04/07/2016

- En unos 15 o 20 años la mayor parte de los inmuebles habrán sido coordinados.
- Los profesionales de la propiedad han de ser permeables y recoger conocimientos de diversas fuentes: Geomática, Derecho, Informática, Valoración, Ordenación y Urbanismo, Sector agrario, Tributación, etc.
- La mejor inversión que puede hacer un profesional riguroso es formarse, y hacerlo de forma continuada.

Acaba de cumplirse un año desde que el BOE publicó la [Ley 13/2015 de Reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario](#), una ley que entraba oficialmente en vigor el 1 de noviembre del año pasado y que busca soluciones prácticas al complejo problema derivado de la falta de coordinación gráfica entre la información catastral y la inscrita en los registros de la propiedad.

Fraguada la ley durante varios años, en su redacción participaron representantes de los colectivos implicados, con un claro deseo de lograr un texto legislativo y técnico que permitiese alcanzar lo que en otros modelos ya está en marcha y que, por las trayectorias no siempre coincidentes de las instituciones relacionadas, no se había logrado en España. Todos los actores del proyecto tuvieron que consensuar posturas y desprenderse de alguna de las propuestas con las que se iniciaron las conversaciones. Entre ellos el [Colegio de Ingenieros en Geomática y Topografía](#), cuya labor fue clave en todas las etapas: concepción, discusión, redacción y propuesta definitiva.

“Creo que era una ley IMPRESCINDIBLE”, subraya, así, en mayúsculas, el Doctor Ingeniero en Geodesia y Cartografía y director de los másteres sobre Catastro; Urbanismo y Valoración de la Universidad de Jaén, Manuel Alcázar, porque, en su opinión, “no se podía continuar con una deficiente seguridad geométrica en materia de identificación precisa de los derechos sobre los inmuebles”. Y continúa indicando que “no se trata ya de localizar la finca; sino de incluir la cartografía catastral en el folio real, con el incremento de seguridad que esto conlleva, una vez ha quedado perfectamente definida en su ubicación, geometría y cabida.”

Y a la vez que imprescindible ha sido una ley **“valiente”**. Los ingenieros en Topografía, que tantos y tan buenos servicios han prestado para que los derechos, deberes y limitaciones sobre el territorio estén correctamente definidos, deben sentirse orgullosos de sus trabajos pretéritos y, sobre este reconocimiento actuar de forma proactiva en los nuevos retos que le brinda la sociedad. *“No hay que olvidar que un estado moderno se sustenta sobre el reconocimiento de los derechos, uno de los cuales es el de la propiedad”,* así lo manifiesta Alcázar, que está en excedencia como funcionario del M^o de Hacienda en la D.G. del Catastro de España, en donde

trabajó durante más de tres lustros. Completando esta reflexión con el reconocimiento del esfuerzo que los ingenieros en Geomática están realizando para brindar su apoyo a las Notarías y Registros de la Propiedad, a través de la sociedad, retomando unos trabajos para los que se les prepara convenientemente en las universidades y a través de la formación de postgrado. Podría decirse que están *“volviendo a casa”*, trabajando en una parte del sector inmobiliario para el que, entre otros **Francisco Coello**, reconoció y promovió su desarrollo profesional.

Alcázar acuña el término **“jurigeomático”** para referirse a ese lenguaje común que pronto hablarán los colectivos profesionales implicados en la resolución de los problemas inmobiliarios: *“Notarios y registradores se ven obligados a conocer de Geomática y los geomáticos a entrar de lleno en el campo del Derecho; todos están respondiendo de la forma esperada, por lo que estoy seguro de que pronto hablaremos un mismo lenguaje, el jurigeomático”*.

“Catastro, notariado y Registro de la Propiedad son tres instituciones obligadas a entenderse; pienso que el catalizador de esta coordinación debe ser el ingeniero en Geomática y Topografía, un profesional formado en estas materias que, por otra parte, está plenamente consolidado en muchos países”, explica Alcázar.



Notarios y registradores se ven obligados a conocer de Geomática y los geomáticos a entrar de lleno en el campo del Derecho.

Precisamente, en aras de favorecer la intercomunicación entre estos sectores profesionales, el [XI Congreso Internacional de Geomática y Ciencias de la Tierra TOPCART 2016](#), que se celebrará a finales de octubre en Toledo, ha previsto que una de sus comisiones esté dedicada al [Catastro y la Propiedad](#). Dicha comisión está presidida por el propio Alcázar y cuenta con la participación de representantes de todos los colectivos implicados.

Balance de la reforma legislativa

Sin duda, el Congreso Internacional de Geomática y Ciencias de la Tierra que organiza el Colegio de Ingeniería Geomática y Topografía a finales de octubre, TOPCART2016, será el marco idóneo para realizar un balance sobre la aplicación de la reforma legislativa, puesto que cuando se desarrolle el evento estará a punto de cumplirse un año de su entrada en vigor. En esta línea está previsto, entre otras actividades, la celebración de las siguientes mesas redondas:

1.- “Un año de la entrada en vigor de la Ley 13/2015”

2.- “Importancia del técnico geomático en la coordinación institucional: Catastro, Registro de la Propiedad y Notariado”

a las que se han invitado a reconocidos profesionales españoles y extranjeros, en representación de administraciones, universidades, empresas y colegios profesionales.

Alcázar indica, como elementos de la nueva normativa que están costando asumir, la interoperabilidad, el flujo inmediato de información, el lenguaje GML o el cambio de paradigma. En este sentido, pone de manifiesto que todas las instituciones implicadas están colaborando activamente para lograr el éxito del proyecto a través cursos, jornadas, encuentros, publicaciones, etc. destinadas a reestructurar la forma de pensar y trabajar de sus colectivos en aras de una “re-inscripción” de la realidad inmobiliaria.”

“No se puede pretender coordinar decenas de millones de parcelas catastrales y fincas registrales de inmediato”, evidencia el doctor en Geodesia y Cartografía, para quien si se trabaja como hasta ahora, en este clima de colaboración y confianza, “en un generación (15 ó 20 años) la mayor parte de los inmuebles habrán sido coordinados”.

Un ámbito con perspectivas laborales para los ingenieros en Geomática

Pese a que la coyuntura laboral no es la mejor que hemos conocido, Alcázar se muestra optimista respecto a las perspectivas laborales para un ingeniero en Geomática y Topografía en este

ámbito: “*millones de parcelas (rústicas y urbanas) entran cada año en el mercado o cambian de mano por herencias, expropiaciones, etc. La sociedad ya no puede permitirse aproximaciones geomáticas. Hay que conocer qué hay, dónde está, cómo es, de quién es y cuánto vale; y para ello quién mejor que los técnicos que lo han sabido hacer durante décadas*”. Se está generando una dinámica oferta de servicios profesionales que, una vez sea conocida, “*generará una demanda exponencial de los mismos*”.

Es imprescindible crear una cultura catastral que en España aún no tenemos plenamente consolidada.

En este sentido, Alcázar incide en que la formación de calidad será la herramienta clave para ser competitivo: “*Los bienes, su configuración, su descripción, sus derechos, deberes y limitaciones, así como el incremento de su valor instan a que los profesionales geomáticos universalicen sus conocimientos y estandaricen sus procedimientos*”.

El profesor de la Universidad de Jaén manifiesta que los ingenieros topógrafos están en la mejor posición para satisfacer la demanda de estos servicios, “*pero para ello han de mantenerse actualizados y evolucionar técnica y jurídicamente. Hay que ser ambiciosos para dar respuesta integral a las diferentes situaciones que pudieran plantearse en relación con los inmuebles*”.

Valoraciones sobre el catastro en España

En palabras de Alcázar, el catastro español es un modelo de referencia internacional, porque “es útil, accesible, confiable y son millones las consultas diarias que se realizan; por lo que todos los ciudadanos deseamos que siga actualizado y que cada vez ofrezca más y mejores servicios. El catastro en España ha dejado de ser un objetivo para convertirse en una herramienta que los profesionales pueden explotar para ofrecer valor añadido a la misma a través de nuevos servicios, aplicaciones o información personalizada.

“*La sociedad ha de ser consciente de que necesita de profesionales como los topógrafos para poder mostrarse exigente y conocer con exactitud lo que se compra y se vende*”, ya que la complejidad administrativa y la dificultad para identificar con rigurosidad los inmuebles desincentiva operaciones que podrían ser beneficiosas para todas las partes.

Alcázar hace un paralelismo entre el tiempo que dedica una familia a conocer los modelos de televisión existentes en el mercado cuando ha de comprar uno y la paradoja que se produce cuando lo que decide es comprar o vender un inmueble; transmisiones que abordan –en ocasiones- sin conocer exactamente las características geométricas que lo definen.

“Aquí tenemos todos un reto. Es obligación de juristas y de técnicos coordinarse y avanzar, porque así seguro que la sociedad y el mercado responderán positivamente”, concluye Alcázar.

¿Te parece interesante? ¡Compartelo!

25

Comparte

[Facebook](#)[Twitter](#)