

La abogacía ante la Geoinformación

The lawyers to the Geoinformation

Efrén Díaz Díaz

REVISTA **MAPPING**
Vol. 24, 173, 46-55
septiembre-octubre 2015
ISSN: 1131-9100

Resumen

La Ley 13/2015, de 24 de junio constituye una reforma «histórica» y culmina el desarrollo legislativo iniciado por la Directiva 2007/2/CE (Inspire), transpuesta a España por la Ley 14/2010, sobre las infraestructuras y los servicios de información geográfica en España (LISIGE).

La Ley 13/2015 mejora la regulación catastral y registral anterior y se basa en el principio de interoperabilidad jurídica de la geoinformación para conseguir la efectiva coordinación Catastro-Registro. La nueva regulación pretende el intercambio seguro de datos catastrales y registrales, potencia la interoperabilidad entre el Catastro y el Registro y requiere un mayor acierto en la representación gráfica de los inmuebles, con el fin de incrementar la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario y simplificar la tramitación administrativa.

La Abogacía se encuentra ante un marco regulatorio moderno y muy avanzado, de un calado jurídico y técnico profundo. Desde una perspectiva de seguridad jurídica, los Abogados colaboraremos a que el Registro de la Propiedad determine con la mayor exactitud posible el espacio geográfico sobre el que proyecta sus efectos jurídicos. Asimismo, para los Abogados es un hecho que el Catastro será esencial para conocer y reflejar en cartografía todas aquellas modificaciones o alteraciones registrales que se produzcan sobre las realidades físicas de las fincas mediante cualquier hecho, negocio o acto jurídico. La trascendencia del Catastro será de mayor alcance jurídico y geoespacial, y no simplemente tributario o de mero censo inmobiliario.

Los Abogados tendremos una función muy relevante en el cumplimiento y aplicación de la Ley 13/2015 para colaborar en la efectiva coordinación entre Catastro y Registro, por cuanto que deberá realizarse mediante procedimientos ágiles dotados de las suficientes garantías jurídicas para los afectados, a través de procedimientos que han de evitar toda situación de indefensión.

Abstract

Law 13/2015, of 24 June constitutes a "historic" reform and legislative development culminates begun by Directive 2007/2 / EC (INSPIRE), transposed in Spain by Law 14/2010 on infrastructure and services GIS in Spain (LISIGE).

Law 13/2015 improves the previous regulation and cadastral registration and is based on the principle of legal interoperability of geoinformation for effective coordination Cadastre-Register. The new regulation aims to secure exchange of cadastral and registry information, enhances interoperability between the Land Registry and the Registry and requires greater success in the graphical representation of property, in order to increase legal certainty in property transactions and simplify administrative processing.

Advocacy is faced with a very modern and advanced regulatory framework, a legal and technical deep draft. From the perspective of legal certainty, the lawyers will work for the Land Registry to determine as accurately as possible the geographical area over which projects its legal effects. Also for Lawyers it is a fact that the Cadastre will be essential to know and reflect on mapping all registry changes or alterations that occur on the physical realities of farms by any fact, business or legal act. The significance of the Cadastre will be more legal and geospatial scope, not just mere property tax or census.

Lawyers have a very important role in the implementation and application of Law 13/2015 to assist in the effective coordination between Cadastre and Land Registry, because that should be made by flexible procedures endowed with sufficient legal guarantees for those affected, through procedures to avoid any situation of helplessness.

Palabras clave: Derecho Geoespacial, abogados, interoperabilidad jurídica, geoinformación, datos espaciales, Catastro, Registro de la Propiedad.

Keywords: Geospatial Law, legal interoperability, geoinformation, spatial data, Cadastre, Land Registry.

Bufete Mas y Calvet
efrendiaz@mascalvet.com

Recepción 19/10/2015
Aprobación 27/10/2015

1. LA LEY 13/2015, UN AVANCE HISTÓRICO

La Ley 13/2015, de 24 de junio («BOE» núm. 151, de 25 de junio de 2015), reforma la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y también el texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Esta Ley constituye una reforma que podemos considerar «histórica» y constituye la culminación del desarrollo legislativo iniciado por la Directiva 2007/2/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de marzo de 2007, por la que se establece una infraestructura de información espacial en la Comunidad Europea (INSPIRE)⁽¹⁾, transpuesta a España por la Ley 14/2010, de 5 de julio, sobre las infraestructuras y los servicios de información geográfica en España (LISIGE)⁽²⁾.

La Ley 13/2015 supera la regulación anterior y, basada en claros principios de interoperabilidad jurídica de la geoinformación, aspira a cumplir la finalidad de conseguir la efectiva coordinación Catastro-Registro. La norma parte de los elementos tecnológicos hoy disponibles y establece expresamente el fluido intercambio seguro de datos entre las instituciones catastral y registral, con una decida potenciación de la interoperabilidad entre ellas y dota al procedimiento de un marco normativo adecuado. Asimismo, esta Ley da un paso decidido, tan importante como necesario, hacia un mayor grado de acierto en la representación gráfica de los inmuebles, con el fin de incrementar la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario y simplificar la tramitación administrativa.

Estas razones jurídicas y técnicas nos permiten afirmar que esta Ley 13/2015 representa un avance histórico en un doble sentido. En primer lugar, alcanza los objetivos que se han venido promulgando desde la Directiva INSPIRE y la LISIGE. En particular, cuando transpusimos a España la citada Directiva mediante la Ley 14/2010, ya propusimos como enmienda la siguiente afirmación de trasfondo técnico-jurídico, recogida finalmente en su Exposición de Motivos: *«el desarrollo de las infraestructuras de información geográfica requiere ajustarse a protocolos y especificaciones normalizadas, de manera que las actuaciones llevadas a cabo por cualquier agente se integren en un ámbito más extenso, tanto temático como territorial, con pleno reconocimiento ante terceros interesados y con efectos jurídicos y técnicos de conformidad con la normativa aplicable»*. Ahora vemos cómo la Ley 13/2015 acoge este principio de interoperabilidad jurídica de la geoinformación que será de enorme aplicabilidad y utilidad para los operadores jurídicos y para los Abogados en especial.

GEOINFORMACIÓN

En segundo lugar, la Ley 13/2015 favorecerá una mayor y más plena coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad, pues a nuestro juicio la clave de bóveda del nuevo sistema queda anclada en el principio de interoperabilidad jurídica de la información espacial de competencia de ambas instituciones, recogido en la nueva redacción del artículo 10.1 de la Ley Hipotecaria: *«La base de representación gráfica de las fincas registrales será la cartografía catastral, que estará a disposición de los Registradores de la Propiedad»*.

De este modo, la Abogacía se encuentra ante un marco regulatorio moderno y muy avanzado ante el cual es preciso *reubicarse*, pues su calado es mucho más profundo del que a primera vista resulta. Ciertamente, desde una perspectiva económica y de seguridad jurídica, los Abogados debemos ser conscientes de que desde ahora el Registro de la Propiedad deberá determinar con la mayor exactitud posible el espacio geográfico sobre el que proyecta sus efectos jurídicos, con lo que ello comportará de nueva exigencia jurídica pero también técnica.

Asimismo, los Abogados nos encontramos ante el hecho de que el Catastro será esencial para conocer y reflejar en cartografía todas aquellas modificaciones o alteraciones registrales que se produzcan sobre las realidades físicas de las fincas mediante cualquier hecho, negocio o acto jurídico. La trascendencia del Catastro será de mayor alcance jurídico y geoespacial, y no simplemente tributario o de mero censo inmobiliario.

En este sentido, los Abogados tendremos una función muy relevante en el cumplimiento y aplicación de la Ley 13/2015 para colaborar en la efectiva coordinación entre Catastro y Registro, por cuanto que deberá realizarse mediante procedimientos ágiles dotados de las suficientes garantías jurídicas para los afectados, a través de procedimientos que han de evitar toda situación de indefensión.

Así, la profesión del Abogado, como colaborador necesario de la función jurisdiccional, resulta fundamental para alcanzar una Justicia más ágil y eficaz. El Estatuto General de la Abogacía Española⁽³⁾ destaca que *«el papel que desempeña el Abogado en el ejercicio de su profesión y en defensa de su cliente contribuye activamente a mejorar e incrementar la calidad de la Justicia»*.

Por ello, la función y las características de la Abogacía definen una profesión libre e independiente que *«presta un servicio a la sociedad en interés público»*. Este servicio social y el interés público que lo fundamenta cobran un nuevo valor en la mejor aplicación de la Ley 13/2015.

2. PRINCIPALES OBJETIVOS DE LA LEY 13/2015

La Ley 13/2015 acierta en definir con claridad sus principales objetivos y asume las normas para asegurar la interoperabilidad entre los sistemas de información geográfica, en este caso los de Catastro y Registro de la Propiedad.

Resulta de interés para la Abogacía el análisis de los objetivos fijados por la Ley 13/2015, pues subraya que *«el Registro de la Propiedad y el Catastro Inmobiliario son instituciones de naturaleza y competencias diferenciadas que, no obstante, recaen sobre un mismo ámbito: la realidad inmobiliaria»*.

De esta manera, la coordinación de la información existente en ambas instituciones resulta indispensable para una mejor identificación de los inmuebles y una más adecuada prestación de servicios a ciudadanos y Administraciones, y es ahí donde los Abogados desempeñan una función jurídica de interés público. Esta función cobra una mayor importancia en la medida en que hasta la Ley 13/2015 no existía una conexión efectiva para el intercambio bidireccional de información que posibilitara la necesaria coordinación entre el Registro y el Catastro.

Por consiguiente, la Ley 13/2015 permitirá superar la actual situación de falta de efectiva coordinación Catastro-Registro y, fundamentada en la tecnología geoespacial disponible, pretende los siguientes objetivos:

1. **Coordinación Catastro-Registro**, mediante la interoperabilidad jurídica de la geoinformación.
2. **Intercambio seguro de datos** entre ambas instituciones.
3. **Potenciar la interoperabilidad jurídica** a través de una conexión que posibilite un intercambio bidireccional de información que permita la necesaria coordinación Catastro-Registro.
4. **Mayor grado de acierto en la representación gráfica de los inmuebles**, mediante la exigible representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, con expresión de las coordenadas georreferenciadas de sus vértices si constan debidamente acreditadas. Desde la entrada en vigor de la Ley 13/2015, *«Para la incorporación de la representación gráfica de la finca al folio real, deberá aportarse junto con el título inscribible la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, salvo que se trate de uno de los supuestos en los que la ley admita otra representación gráfica georreferenciada alternativa»*, según exige la nueva redacción del art. 9.1.b.3º de la Ley Hipotecaria.

5. **Incremento de la seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario**, fundamentado en la fiabilidad de la información, tanto literaria como gráfica. De nuevo, el papel de los Abogados resultará determinante para contribuir a dicha fiabilidad y, además, se consolida un nuevo contexto colaborativo en relación con el resto de agentes técnicos (arquitectos, ingenieros, topógrafos, tasadores, etc.) y operadores jurídicos (notarios, registradores, etc.). Esta realidad ha sido acogida por la Ley 13/2015, pues reconoce expresamente que *«La seguridad jurídica en las transmisiones es un importante valor añadido a la propiedad inmobiliaria, que evitará supuestos litigiosos y los costes, tanto económicos directos de todo contencioso, como los indirectos, derivados de las situaciones de pendencia, dotando al mercado inmobiliario de mayor transparencia»*.

6. **Simplificación tramitación administrativa**, pues la reforma tiene un contenido global y alcanza a las relaciones entre Catastro y Registro y a todos los procedimientos en los que estas existen. Por esta razón, se han incorporado a la reforma los procedimientos registrales que afectan a las realidades físicas de las fincas (inmatriculación –de los particulares y de las Administraciones–, deslindes, excesos o rectificaciones de cabida).

En general y para los Abogados en particular es importante destacar que las modificaciones introducidas en los procedimientos registrales pretenden la desjudicialización eliminando la intervención de los órganos judiciales sin merma de los derechos de los ciudadanos a la tutela judicial efectiva, y su modernización, sobre todo en las relaciones entre Notarios y Registradores y en la publicidad que de ellos deba darse.

Este nuevo marco legislativo es resultado de las novedades que ha supuesto la Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria⁽⁴⁾. En efecto, con esta Ley de la Jurisdicción Voluntaria se da una mayor coherencia sistemática y racionalidad a nuestro ordenamiento jurídico procesal, pues constituye la respuesta a la necesidad de una nueva ordenación legal, adecuada, razonable y realista de la jurisdicción voluntaria.

Como expresa la propia norma, *«La jurisdicción voluntaria se vincula con la existencia de supuestos en que se justifica el establecimiento de limitaciones a la autonomía de la voluntad en el ámbito del Derecho privado, que impiden obtener un determinado efecto jurídico cuando la trascendencia de la materia afectada, la naturaleza del interés en juego o su incidencia en el estatuto de los interesados o afectados, así lo justifiquen. O también, con la imposibilidad de contar con el concurso de las voluntades*

individuales precisas para constituir o dar eficacia a un determinado derecho».

Por alcanzar los citados objetivos en un contexto tecnológico, las soluciones aplicadas deberán cumplir los criterios y recomendaciones establecidos en el Esquema Nacional de Interoperabilidad⁽⁵⁾ y en el Esquema Nacional de Seguridad⁽⁶⁾, en aplicación de la reciente Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público⁽⁷⁾ y de lo establecido en las especificaciones técnicas que determine el Consejo Superior Geográfico, considerando los estándares internacionales y las que se establezcan como normas de ejecución en desarrollo de la Directiva europea 2007/2/CE.

En este sentido, los Abogados debemos ser conscientes y aplicar oportunamente el artículo 3.2 de la Ley 40/2015, de Régimen Jurídico del Sector Público, que dispone con claridad que *«las Administraciones Públicas se relacionarán entre sí y con sus órganos, organismos públicos y entidades vinculados o dependientes a través de medios electrónicos, que aseguren la interoperabilidad y seguridad de los sistemas y soluciones adoptadas por cada una de ellas, garantizarán la protección de los datos de carácter personal, y facilitarán preferentemente la prestación conjunta de servicios a los interesados»*. No hay duda de que, afortunadamente, se consolida una nueva manera de funcionar y de interactuar con las Administraciones competentes, que veníamos deseando desde al menos el año 2007.

Así, la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas⁽⁸⁾, reconoce el derecho de acceso electrónico de los ciudadanos a la Administración pública: *«Las Administraciones Públicas deberán garantizar que los interesados pueden relacionarse con la Administración a través de medios electrónicos, para lo que pondrán a su disposición los canales de acceso que sean necesarios así como los sistemas y aplicaciones que en cada caso se determinen»*.

3. LA ABOGACÍA ESPAÑOLA ANTE LA LEY 13/2015

3.1. La profesión del Abogado: servicio a la sociedad en interés público

El Estatuto General de la Abogacía Española (EGAE) dispone que *«La Abogacía es una profesión libre e independiente que presta un servicio a la sociedad en interés público y que se ejerce en régimen de libre y leal competencia, por medio del consejo y la defensa de derechos e intereses públicos o privados, mediante la aplicación de la ciencia y la técnica jurídicas, en orden a la concordia, a la*

Para alcanzar los objetivos de la Ley en un contexto tecnológico, las soluciones aplicadas deberán cumplir los criterios y recomendaciones establecidos en el Esquema Nacional de Interoperabilidad y en el Esquema Nacional de Seguridad, en aplicación de la reciente Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público y de lo establecido en las especificaciones técnicas que determine el Consejo Superior Geográfico, considerando los estándares internacionales y las que se establezcan como normas de ejecución en desarrollo de la Directiva europea 2007/2/CE

efectividad de los derechos y libertades fundamentales y a la Justicia» (art. 1.1).

Por tanto, la denominación y función de Abogado corresponde en exclusiva *«al Licenciado en Derecho que ejerza profesionalmente la dirección y defensa de las partes en toda clase de procesos, o el asesoramiento y consejo jurídico»* (art. 6 EGAE).

A esta noble función en servicio de la sociedad por elevados motivos de interés público también se refiere el Código deontológico de la Abogacía Española⁽⁹⁾ en términos que, por su importancia, bien merecen ser citados: *«En una sociedad constituida y activada con base en el Derecho, que proclama como valores fundamentales la igualdad y la Justicia, el Abogado experto en leyes y conocedor de la técnica jurídica y de las estrategias procesales, se erige en elemento imprescindible para la realización de la Justicia, garantizando la información o asesoramiento, la contradicción, la igualdad de las partes tanto en el proceso como fuera de él, encarnando el derecho de defensa, que es requisito imprescindible de la tutela judicial efectiva. Por ello hoy el Abogado precisa, más que nunca, de unas normas de comportamiento que permitan satisfacer los inalienables derechos del cliente, pero respetando también la defensa y consolidación de los valores superiores en los que se asienta la sociedad y la propia condición humana»*.

Desde esta perspectiva, la Abogacía ejerce una función esencial, imprescindible, en el cumplimiento de las reformas legales incorporadas por la Ley 13/2015, pues su tarea cualificada y especializada permite la realización efectiva de la Justicia, con las debidas garantías de previa información y oportuno asesoramiento, con la



necesaria igualdad de las partes en el proceso y fuera de él, especialmente en estas materias catastrales y registrales en las que, desde nuestra experiencia profesional, hemos comprobado que es posible y realista alcanzar soluciones satisfactorias sin acudir a procesos judiciales contradictorios.

3.2. «Abogados del Siglo XXI»: aplicación de las tecnologías

La Abogacía Europea en general y la Española en particular se han dotado de sistemas tecnológicos para poder ejercer su función de manera efectiva y conforme a un elevado estándar de calidad. Así, en España existe «RedAbogacía», un portal de servicios telemáticos para los abogados y colegios de abogados desarrollado por el Consejo General de la Abogacía Española y enmarcado en un proyecto tecnológico de ámbito nacional para la modernización del ejercicio de la profesión.

Este proyecto tecnológico, emprendido en 2004 con el apoyo del Ministerio de Industria, Turismo y Comercio y el Consejo General de la Abogacía, tiene como objetivo facilitar el ejercicio profesional del abogado, evitando esperas, burocracia, trámites y desplazamientos innecesarios.

Desde «RedAbogacía», cada abogado puede acceder gracias a su carné colegial con certificado digital de la Autoridad de Certificación de la Abogacía (ACA), a la zona segura de servicios ofrecidos por su colegio profesional, donde podrá realizar gestiones administrativas. El certificado digital de Abogado le permite además acreditar su condición ante los servicios de la Administración Pública nacional, autonómica o local en Internet y comunicarse de forma remota, segura y autenticada con otros letrados o clientes.

Por consiguiente, los Abogados disponen ya de la plataforma tecnológica que, con los oportunos ajustes, permitiría interactuar de forma eficaz y segura en los procedimientos telemáticos e interoperables requeridos

por las reformas introducidas por la Ley 13/2015.

Asimismo, es de interés para los Abogados mencionar algunas aplicaciones tecnológicas y geoespaciales como las desarrolladas bajo el patrocinio de los Notarios. Un ejemplo significativo lo constituye el «Proyecto Ramón Llull»⁽¹⁰⁾, patrocinado por el Colegio Notarial de Valencia y desarrollado por el personal del Departamento de Derecho Civil y del Laboratorio de Geomática del Instituto Interuniversitario de Geografía de la Universidad de Alicante.

Su objetivo era dotar a los notarios de una herramienta que les permitiera comprobar la geometría de las parcelas catastrales implicadas en diversos tipos de operaciones (agregación, segregación, división o deslinde) de tal manera que pudieran comprobar la corrección de la operación de las fincas aportadas por el cliente y las calculadas por la aplicación.

Nuestra experiencia profesional y jurídica en el empleo de esta aplicación ha resultado positiva, si bien sería preciso incluir un perfil específico para los Abogados, diferenciado del perfil general de los Técnicos (arquitectos, ingenieros, topógrafos, etc.) que puedan intervenir en las diversas operaciones jurídicas gestionadas mediante la aplicación.

De igual modo, el Convenio entre la Secretaria de Estado de Hacienda y Presupuestos (Dirección General del Catastro) y el Consejo General de la Abogacía Española, de colaboración en materia de gestión catastral, de 7 de marzo de 2007, responde a la «conveniencia de abrir nuevos cauces de colaboración entre la Dirección General del Catastro, el Consejo General de la Abogacía Española y los Ilustres Colegios de Abogados, colaboración que propiciará la mejora de las prestaciones a los ciudadanos y la consecución del común objetivo de acercamiento de la Administración pública a sus usuarios» (Expositivo Quinto).

En este marco, el objeto del citado Convenio es establecer «el marco básico de colaboración entre la Dirección General del Catastro, el Consejo General de la Abogacía Española y los distintos Colegios de Abogados, representados a este efecto por el Consejo, para el desarrollo de las actuaciones dirigidas a facilitar a los ciudadanos la consulta y certificación de datos catastrales, así como la presentación de declaraciones ante el Catastro» (Cláusula Primera). Así, los Abogados en el ejercicio de sus funciones y particularmente para colaborar en la coordinación Catastro-Registro cuentan con herramientas jurídicas y tecnológicas adecuadas.

3.3. El Abogado como colaborador de la Administración

La profesión de Abogado incorpora como propiedad y condición esencial la necesaria colaboración en la

función jurisdiccional, requisito clave para alcanzar una Justicia más ágil y eficaz.

El papel de la Abogacía como colaborador de la Administración no se limita a la Administración de Justicia en un sentido solamente judicial, y se amplía como auténtico servicio a la sociedad en interés público mediante el asesoramiento y la defensa de derechos e intereses públicos o privados en orden a la concordia, a la efectividad de los derechos y libertades fundamentales y a la Justicia.

En cumplimiento de dichos cometidos, los Abogados tienen una función significativa en el marco definido por las reformas de la Ley Hipotecaria y de la Ley de Catastro Inmobiliario llevadas a efecto por la Ley 13/2015. Su función comprende tanto los múltiples procedimientos catastrales y registrales de carácter extrajudicial como cuantos procesos judiciales resulte preciso iniciar como desarrollo, continuación o consecuencia de las previas actuaciones administrativas incoadas para lograr la coordinación efectiva con la realidad en el Catastro y en el Registro de la Propiedad.

Es muy importante subrayar que los Abogados no ejercemos nuestra exclusiva función aisladamente, sino en estrecha colaboración con múltiples operadores técnicos y agentes jurídicos. Desde nuestra experiencia profesional, precisamente la interoperabilidad jurídica de la geoinformación constituye una particular dimensión de la interoperabilidad que requiere la relación e interacción entre los operadores técnicos y agentes jurídicos.

Tras las reformas de la Ley 13/2015, no hay duda de que dicha interacción se producirá en actuaciones, procesos y procedimientos administrativos, extrajudiciales o judiciales, derivados de la interacción con Catastro y Registro, pero con una «peculiaridad digital». Hasta ahora la «fuerza del papel» era enorme, determinante. Pero desde ahora, dado que esa interoperabilidad jurídica se basará y tendrá como soporte sistemas de información interpretable de forma automática y reutilizable por aplicaciones tecnológicas y digitales, compartir datos y servicios integrados, accesibles, fiables y sostenibles en el tiempo, requerirá de los Abogados un mayor grado de adaptación tecnológica. No sólo se tiende al «papel cero» en la Administración de Justicia⁽¹¹⁾, sino que verdaderamente ya hay numerosas realidades imposibles de mostrar o visualizar en papel.

3.4. La geoinformación al servicio del Abogado

La Ley 13/2015 confirma que en la actualidad la información y servicios espaciales, los mismos que ahora se acogen por las instituciones catastral y registral, ejercen un papel importante en la sociedad. Casi todas las

Abogados no ejercemos nuestra exclusiva función aisladamente, sino en estrecha colaboración con múltiples operadores técnicos y agentes jurídicos

decisiones humanas, y las realidades sociales y económicas, tienen un componente geográfico. En general, el valor de la información aumenta cuando está conectado a una ubicación.

Los Abogados deberíamos ser más conscientes de que todos los tipos de información se pueden conectar a una ubicación geográfica, tales como los datos financieros, de salud y otros datos de comportamiento de los consumidores. Con el rápido desarrollo tecnológico y más aún con la amplia adopción de dispositivos móviles inteligentes, se está desarrollando una nueva categoría de servicios basados en la localización, como confirma de nuevo la regulación catastral y registral, no sólo basada en la ubicación sino que hace de ella su principal objeto.

«*Allí donde hay sociedad hay Derecho*». Este aforismo romano creo que puede ser reformulado en el ámbito geoespacial ya en pleno Siglo XXI: *allí donde hay Derecho hay «espacio»* (Díaz Díaz, 2012)⁽¹²⁾.

Ciertamente podríamos dejar fuera de esa realidad espacial los intangibles, como por ejemplo las acciones que cotizan en mercados de valores. No obstante, prácticamente todos los «datos» contienen un tiempo y un espacio que puede ser reflejado o *ploteado* geográficamente. Como ahora plantea claramente la Ley 13/2015, lograr traer esa información espacial a un contexto visual y digitalizado, permitirá observar patrones y relaciones jurídicas, sociales y espacio-temporales que no podríamos obtener ni visualizar inmediatamente a través del simple análisis de las fuentes y recursos de inteligencia por sí solos. Más en particular, las tecnologías de localización y visualización de la realidad catastral y registral ya han experimentado, gracias a los conocidos sistemas de información geográfica, una honda transformación. También reside aquí el origen de fenómenos como el *Big Data* o los fundamentos de las *Smart Cities* o el *Internet of things*.

En otras palabras, entendemos mucho mejor las diversas facetas de la realidad, también la jurídica, que nos rodea cuando las vemos plasmadas de forma conjunta, en su contexto y a través de capas de información superpuestas e integradas. Baste pensar en lo claro que nos resulta visualizar en un globo virtual un recorrido, con su entorno, edificaciones y medios de transporte.

Cada vez nos gusta más dejar apilados los gruesos mapas en papel para encender nuestro dispositivo, sea o no de pequeña pantalla, y *navegar* a través de la representación virtual de los espacios o territorios, parcelas o fincas, que nos interesan para nuestra labor jurídica.

Así, es fácil estar de acuerdo en que esta *aproximación colaborativa a la realidad geoespacial* puede ayudarnos a técnicos y especialmente a los juristas a aglutinar esfuerzos que nos faciliten comprender mejor, más rápido y con menores costes las distintas capas de geoinformación. Y también aprovechar los numerosos recursos y fuentes de información y «geodatos» de manera más efectiva, integrada y coherente para tomar decisiones y sacar adelante proyectos y procedimientos jurídicos, catastrales o registrales. De esta manera, todos preferimos una información fácil y accesible antes que complejas aplicaciones. Muchas veces, *sólo queremos llegar a tiempo, pero bien*, a una finca u objetivo, y ello nos lo facilita un navegador, pero también un *geolocalizador* de servicios y productos.

En estas coordenadas, donde nos interesa la longitud y latitud («X e Y»), pero también la altura (la famosa «Z»), no podemos quedarnos *pegados* solamente a los dispositivos o sus aplicaciones. Es posible gracias a esta *interoperabilidad técnica* alcanzar la *interoperabilidad jurídica*. Si realmente es cierto que el Derecho sigue a la vida, a los portales de mapas y globos virtuales de diversa temática podrá seguir la *norma*. Pero no una *norma petrificada*, sino el Derecho más moderno e innovador, en el que también los Abogados y los operadores jurídicos nos servimos de la geoinformación, tanto de sus conjuntos de datos como de sus servicios de localización, visualización, descarga, etc., para conocer mejor y de modo más preciso la realidad a la que la norma jurídica deba ser aplicada. Claramente la Ley 13/2015 es una de estas normas modernas.

4. LOS ABOGADOS COMO AGENTES DE LA INTEROPERABILIDAD JURÍDICA DE LA GEOINFORMACIÓN

4.1. Concepto de la interoperabilidad jurídica de la geoinformación

La «*interoperabilidad jurídica de la geoinformación*» conforma un sistema armónico en el que las herramientas tecnológicas contribuyen a facilitar el trabajo jurídico que ocupa a juristas y abogados en los pro-

La Ley 13/2015 constituye un significativo desarrollo normativo que refuerza y potencia expresamente la *interoperabilidad jurídica de la geoinformación*

cedimientos y procesos en que también intervienen ingenieros, arquitectos y todo un conjunto de técnicos y especialistas (Díaz Díaz, E., 2012)⁽¹³⁾.

Como ya definimos desde 2012, la **interoperabilidad jurídica** es la dimensión de la interoperabilidad relativa a la relación e interacción entre los agentes jurídicos y operadores técnicos implicados en actuaciones, procesos y procedimientos administrativos, judiciales o extrajudiciales que, con soporte en sistemas de información interpretable de forma automática y reutilizable por aplicaciones, comparten datos y servicios integrados, accesibles, fiables y sostenibles en el tiempo, e intercambian conocimientos para el objeto específico requerido por su actividad.

La Ley 13/2015 constituye un significativo desarrollo normativo que refuerza y potencia expresamente dicha *interoperabilidad jurídica de la geoinformación* entre sus principales objetivos.

4.2. El nuevo artículo 10 de la Ley Hipotecaria: una realidad esperada, un cambio histórico

El artículo 10 de la Ley Hipotecaria en la nueva redacción dada por la Ley 13/2015 recoge el principio de *interoperabilidad jurídica de la geoinformación* aplicado a la coordinación catastral y registral.

Consideramos un avance histórico, de extraordinario valor práctico y de interés para los ciudadanos, la disposición legal del nuevo artículo 10.1 de la Ley Hipotecaria: «*La base de representación gráfica de las fincas registrales será la cartografía catastral, que estará a disposición de los Registradores de la Propiedad*». Así, la cartografía temática catastral permitirá suprimir duplicidades en el Registro de la Propiedad y favorecer la efectiva coordinación realidad física-Catastro-Registro.

La reforma emprendida por la Ley 13/2015 descien- de al ámbito operativo y concreta que para asegurar el intercambio de información entre el Catastro y el Registro de la Propiedad, así como la interoperabilidad entre sus sistemas de información, conjuntamente la Dirección General de los Registros y del Notariado y la Dirección General del Catastro regularán los siguientes y relevantes extremos: a) *La forma, contenido, plazos y requisitos del suministro mutuo de información que sea relevante para el cumplimiento de las funciones respec-*

tivas; b) Las características y funcionalidades del sistema de intercambio de información, así como del servicio de identificación y representación gráfica de las fincas sobre la cartografía catastral; y c) Los requisitos que deben cumplir la descripción técnica y la representación gráfica alternativa que se aporte al Registro de la Propiedad en los supuestos legalmente previstos. (art. 10.6 Ley Hipotecaria).

4.3. De la Directiva INSPIRE a la Ley 13/2015: interoperabilidad real y efectiva

La Directiva INSPIRE de 2007, transpuesta a España mediante la Ley 14/2010, sobre las infraestructuras y los servicios de información geográfica en España, anticipó con carácter general la necesidad de la interoperabilidad: «Los servicios de red son necesarios para compartir los datos espaciales entre los diferentes niveles de la autoridad pública en la Comunidad. Estos servicios de red deben hacer posible localizar, transformar, visualizar y descargar datos espaciales, así como acceder a datos espaciales y servicios de comercio electrónico. Los servicios de la red deben funcionar (...) al objeto de garantizar la interoperabilidad de las infraestructuras establecidas por los Estados miembros. Las redes de servicios deben contar con la posibilidad técnica de que las autoridades públicas puedan dar difusión a sus conjuntos de datos espaciales y servicios relacionados con ellos».

Desde esta perspectiva, la Ley 14/2010 creó una verdadera infraestructura de información geográfica (IDE), una estructura virtual en red integrada por datos geográficos, y por lo tanto georreferenciados, y servicios interoperables de información geográfica distribuidos en diferentes sistemas de información bajo la responsabilidad y gestión de distintas instancias, del sector público o privado, que es accesible vía Internet con un mínimo de protocolos y especificaciones normalizadas, que se establecen con la finalidad de facilitar el acceso a todos esos datos y, lo que es más importante, de posibilitar el acceso encadenado a los servicios interoperables basados en la información geográfica, de forma integrada, para conseguir una información más completa y útil que cuando se maneja separadamente la de cada agente.

Años después, y previo un amplio desarrollo normativo de política de datos⁽¹⁴⁾, la reforma que culmina la Ley 13/2015 posibilita un marco no sólo tecnológico, sino también jurídico, de interoperabilidad real y efectiva.

Actualmente, será pronto una realidad en Catastro y Registro que la Infraestructura de Datos Espaciales de España asegure el acceso a los nodos de datos geográficos y a los servicios interoperables de información geográfica, que constituyen las infraestructuras de

Ley 13/2015 posibilita un marco no sólo tecnológico, sino también jurídico, de interoperabilidad real y efectiva

información geográfica establecidas por la Administración General del Estado y por las Administraciones Autonómicas, consiguiendo de esta manera alcanzar la disponibilidad e interoperabilidad de toda la información geográfica requerida por la Directiva 2007/2/CE, con total cobertura del territorio español, producida por cualquier agente público, y con la máxima precisión y resolución.

4.4. Importancia de la interoperabilidad jurídica para los Abogados

La interoperabilidad jurídica de la geoinformación determina que la función de los Abogados, aun siendo exclusiva, deba ser colaborativa tanto con el resto de operadores jurídicos, como también con los múltiples agentes técnicos. De esta manera, dicha interoperabilidad evita la estéril fragmentación de funciones y configura un modo multidisciplinar de alcanzar efectivas soluciones jurídicas, también y especialmente en la coordinación Catastro-Registro.

Es clásica la afirmación de que «una imagen vale más que mil palabras». No obstante, en nuestra experiencia profesional como Abogados incluso hemos comprobado reiteradas veces que una imagen «cuesta menos» que mil palabras.

El menor coste no es sólo económico, al permitir reducir notablemente el gasto por prestación de servicios técnicos y jurídicos. También comporta un menor coste de tiempo, en cuanto que la celeridad de plazos y procedimientos jurídicos, en vía administrativa o judicial, requiere una respuesta pronta a las cuestiones técnicas planteadas en cada supuesto.

De este modo, la «imagen», que, según el caso, tendrá forma de plano, mapa, vista tridimensional o similares, permite una versatilidad que a los Abogados y nuestros interlocutores nos facilita la mejor comprensión de complejos aspectos técnicos, proporciona cualificados elementos de juicio técnico y jurídico y simplifica el diálogo entre los agentes intervinientes en el sector inmobiliario, urbanístico, catastral y registral en general, en un contexto multidisciplinar, transparente y abierto.

A la vez, se logra evitar informes, periciales y dictámenes que con mil palabras no logran exponer *prima facie* lo que «una imagen» comunica con detalle, expresividad y rigor. Más aún, esa imagen, precisa y elabora-



da, hará comprensible el significado de esas mil palabras, también necesarias, especialmente en la relación y comunicación entre los agentes y especialistas técnicos y jurídicos.

5. CONCLUSIONES

5.1. Efectiva coordinación Catastro-Registro

La coordinación de la información existente en Catastro-Registro es indispensable para una mejor identificación de los inmuebles y una adecuada prestación de servicios a ciudadanos y Administraciones. En dicha coordinación los Abogados desempeñan una función jurídica de interés público, indispensable para la conexión efectiva y el intercambio bidireccional de información entre el Catastro y el Registro, con las debidas garantías de previa información y oportuno asesoramiento, con la necesaria igualdad de las partes en el proceso y fuera de él.

El papel de los Abogados resulta determinante para contribuir a la fiabilidad y rigor jurídico de la geoinformación, pues la Ley 13/2015 consolida un nuevo contexto colaborativo en relación con el resto de agentes técnicos (arquitectos, ingenieros, topógrafos, tasadores, etc.) y operadores jurídicos (notarios, registradores, etc.).

5.2. Necesidad de la interoperabilidad jurídica de la geoinformación

La necesaria «interoperabilidad jurídica de la geoinformación» conforma un sistema armónico en el que las herramientas tecnológicas contribuyen a facilitar el trabajo jurídico que ocupa a juristas y abogados en los procedimientos y procesos en que también intervienen ingenieros, arquitectos y todo un conjunto de técnicos y especialistas.

Así, el nuevo artículo 10 de la Ley Hipotecaria recoge el principio de *interoperabilidad jurídica de la geoinformación* y lo aplica a la coordinación catastral y registral

al disponer que «La base de representación gráfica de las fincas registrales será la cartografía catastral, que estará a disposición de los Registradores de la Propiedad». Constituye un avance histórico, de extraordinario valor práctico y de interés para los ciudadanos. Así, la cartografía temática catastral permitirá suprimir duplicidades en el Registro de la Propiedad y favorecer la efectiva coordinación realidad física-Catastro-Registro

5.3. Importancia de los Abogados para la efectiva interoperabilidad jurídica

La función de los Abogados, aun siendo exclusiva, es muy relevante para la consecución de interoperabilidad jurídica de la geoinformación. Esta función además debe ser colaborativa tanto con el resto de operadores jurídicos, como también con los múltiples agentes técnicos. Dicha interoperabilidad evita la estéril fragmentación de funciones y configura un modo multidisciplinar de alcanzar efectivas soluciones jurídicas, especialmente en la coordinación Catastro-Registro.

5.4. Interés práctico de la Ley 13/2015 para los Abogados

Ley 13/2015 reconoce expresamente la seguridad jurídica requerida en las transmisiones como un importante valor añadido a la propiedad inmobiliaria, de modo que los Abogados podrán contribuir con su aplicación a evitar supuestos litigiosos y a reducir los costes, tanto económicos directos de todo contencioso, como los indirectos, derivados de las situaciones de pendencia, para dotar al mercado inmobiliario de mayor transparencia.

Asimismo, la simplificación tramitación administrativa de la reforma alcanza a las relaciones entre Catastro y Registro y a todos los procedimientos en los que estas existen. Se han incorporado a la reforma los procedimientos registrales que afectan a las realidades físicas de las fincas (inmatriculación –de los particulares y de las Administraciones–, deslindes, excesos o rectificaciones de cabida), pero las modificaciones introducidas pretenden la desjudicialización de los procedimientos registrales.

REFERENCIAS

- ⁽¹⁾Directiva 2007/2/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 14 de marzo de 2007, por la que se establece una infraestructura de información espacial en la Comunidad Europea (Inspire) (2007). Parlamento Europeo y Consejo. Recuperado a partir de <http://eur-lex.europa.eu/legal-content/ES/ALL/?uri=CELEX:32007L0002>.

- ⁽²⁾Ley 14/2010, de 5 de julio, sobre las infraestructuras y los servicios de información geográfica en España. (2010). BOE. Recuperado a partir de <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2010-10707>. Cfr. *Visión jurídica sobre la nueva Ley de las infraestructuras y los servicios de información geográfica en España (LISIGE)* (IDEE, 12/08/2010; 4 artículos: <http://blog-idee.blogspot.com.es/2010/08/vision-juridica-sobre-la-nueva-ley-de.html>; publicado en Edición digital en "Blog IDEE, 1000 posts", NIPO: 162-12-013-5, <http://publicaciones.administracion.es>)
- ⁽³⁾Real Decreto 658/2001, de 22 de junio, por el que se aprueba el Estatuto General de la Abogacía Española. (2001). BOE. Recuperado a partir de http://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2001-13270.
- ⁽⁴⁾Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria (2015). BOE. Recuperado a partir de http://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2015-7391.
- ⁽⁵⁾Real Decreto 4/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Esquema Nacional de Interoperabilidad en el ámbito de la Administración Electrónica (2010). BOE. Recuperado a partir de http://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2010-1331.
- ⁽⁶⁾Real Decreto 3/2010, de 8 de enero, por el que se regula el Esquema Nacional de Seguridad en el ámbito de la Administración Electrónica (2010). Recuperado a partir de http://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2010-1330.
- ⁽⁷⁾Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público. (2015). BOE. Recuperado a partir de http://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2015-10566.
- ⁽⁸⁾Cfr. art. 12.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. (2015). BOE. Recuperado a partir de http://www.boe.es/diario_boe/txt.php?id=BOE-A-2015-10565.
- ⁽⁹⁾Código deontológico de la Abogacía Española, aprobado por Real Decreto 658/2001, de 22 de junio, aprobado en el Pleno de 27 de septiembre de 2002 y modificado en el Pleno de 10 de diciembre de 2002.
- ⁽¹⁰⁾Proyecto Ramón Llull, accesible en <http://www.arsmagna.es/>.
- ⁽¹¹⁾La Ley 18/2011, de 5 de julio, reguladora del uso de las tecnologías de la información y la comunicación en la Administración de Justicia, estableció el sistema Lexnet como plataforma de intercambio seguro de información entre los órganos judiciales y los operadores jurídicos para garantizar el tráfico seguro de documentos judiciales, que ya empezó a funcionar en 2004. La Ley 42/2015, de 5 de octubre, de reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento

Civil, pretende que la comunicación electrónica sea la forma habitual de actuar en la Administración de Justicia. Por ello, se establece el 1 de enero de 2016 como fecha a partir de la cual todos los profesionales de la justicia y órganos judiciales y fiscalías estarán obligados a emplear los sistemas telemáticos existentes en la Administración de Justicia para la presentación de escritos y documentos y la realización de actos de comunicación procesal.

- ⁽¹²⁾Cfr. Díaz Díaz, E. (2012). Interoperabilidad jurídica de la geoinformación. Recuperado 2 de octubre de 2015, a partir de <http://blog-idee.blogspot.com.es/2012/04/interoperabilidad-juridica-de-la.html>.
- ⁽¹³⁾Cfr. *Claves de la interoperabilidad jurídica de la información geográfica*, 15/06/2012, Díaz Díaz, E., en <http://blog-idee.blogspot.com.es/2012/06/claves-de-la-interoperabilidad-juridica.html>.
- ⁽¹⁴⁾ORDEN FOM/956/2008, de 31 de marzo, por la que se aprueba la política de difusión pública de la información geográfica generada por la Dirección General del Instituto Geográfico Nacional. (2008). BOE. Recuperado a partir de <http://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2008-6229>.

Sobre el autor

Efrén Díaz Díaz

Abogado, Asociado Senior del Bufete Mas y Calvet (Madrid), Consultor-Auditor de Sistemas de Información y responsable del Departamento de Tecnología y Derecho Geoespacial. Especialista en Derecho Civil y Contencioso-Administrativo, desarrolla tareas en urbanismo, tecnología, fundaciones, negociación de contratos públicos y privados, contratación de dominios de Internet ante ICANN, propiedad intelectual y protección de datos, reputación corporativa y empresarial online.

Actualmente es Miembro del Grupo de Trabajo de la IDEE España y Experto INSPIRE Maintenance and Implementation en la Infrastructure for Spatial Information in the European Community (European Commission). Es Miembro Corporativo del Centre for Spatial Law and Policy (United States of America) y Vocal del Comité Técnico de Normalización AEN/CTN 148 de Información Geográfica Digital de AENOR. Profesor en los Programas Máster en Derecho de Empresa, Fiscal y Acceso a la Abogacía de la Universidad de Navarra. Máster Internacional Universitario en Protección de Datos, Transparencia y Acceso a la Información (Universidad San Pablo CEU).