

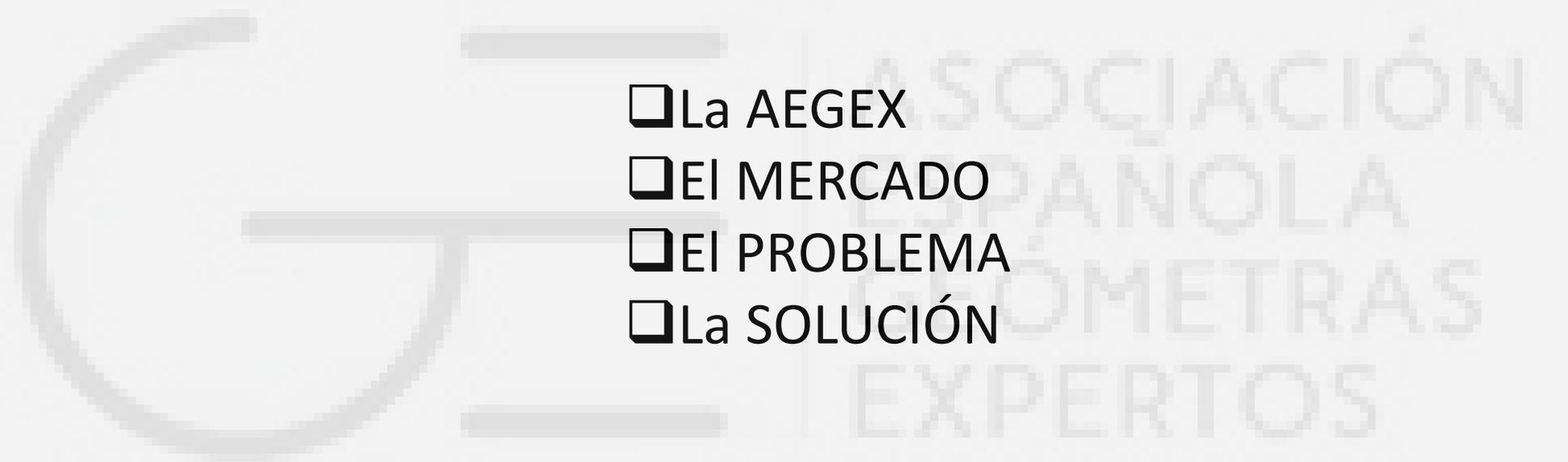
Congreso

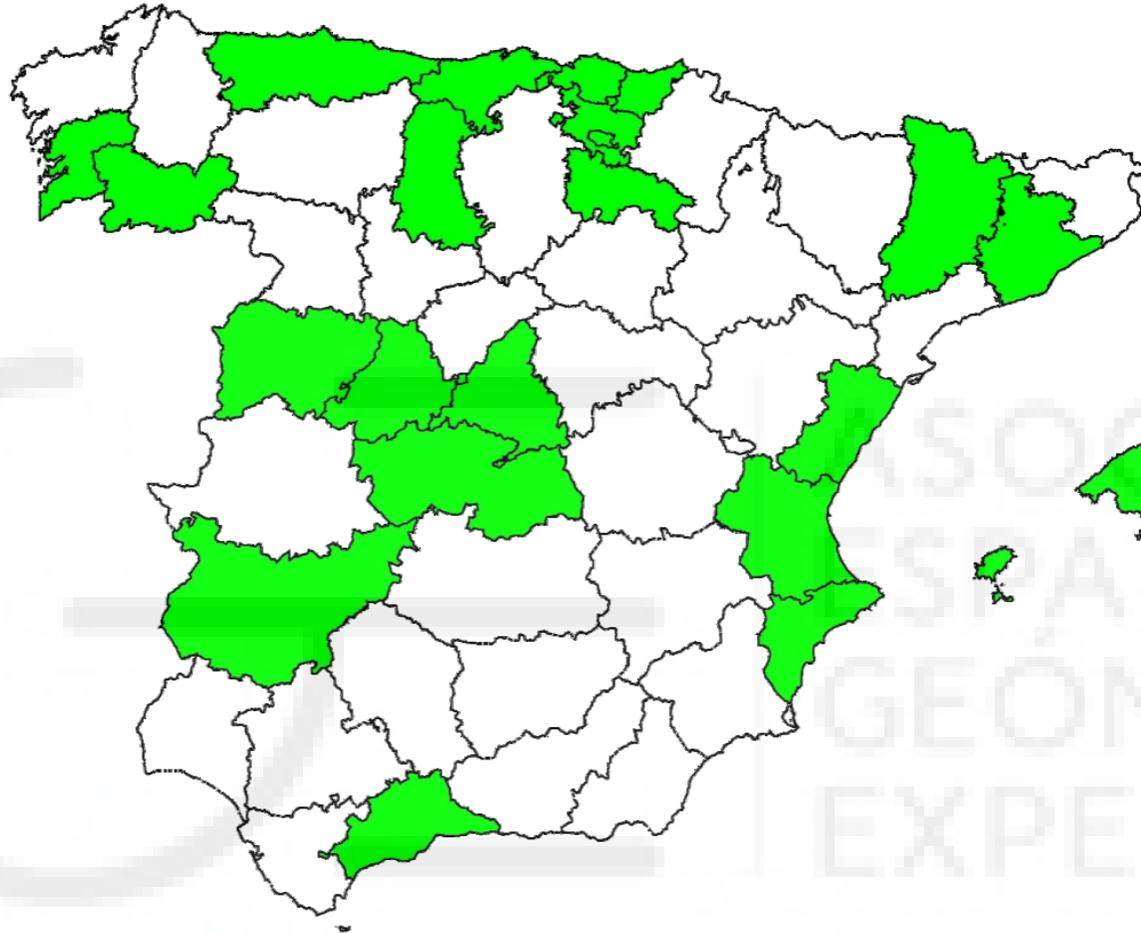


# Aplicación de estándares profesionales en actuaciones preventivas y litigiosas sobre la delimitación y descripción precisa de inmuebles

Pedro J. Ortiz  
Presidente AEGEX

24 y 25 de Septiembre 2018, Palacio Miramar, Donostia – San Sebastián | (UPV/EHU)

- 
- La AEGEX
  - El MERCADO
  - El PROBLEMA
  - La SOLUCIÓN



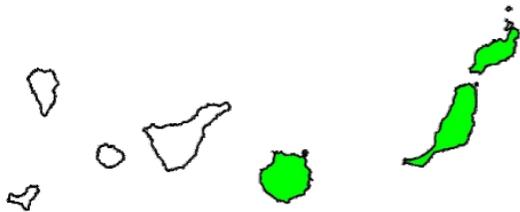
Fundación en Julio 2013

37 asociados (empresas)  
en 22 provincias

+165 empleados

+13 Millones de € de facturación

+21 años de experiencia



- Objetivo:
- DELIMITACIÓN Y DESCRIPCIÓN PRECISA DE INMUEBLES
- GARANTÍA DE PERMANENCIA DE LOS LÍMITES

- Cómo alcanzar objetivos:

- estableciendo ALTA CUALIFICACIÓN
- promoviendo DESARROLLO PROFESIONAL CONTINUO
  - garantizando IMPARCIALIDAD
- Aplicando METODOLOGÍA ESTÁNDAR



Formación Académica 5 Años (Máster)  
Práctica Profesional Tutelada >2 Años

Formación Anual Obligatoria

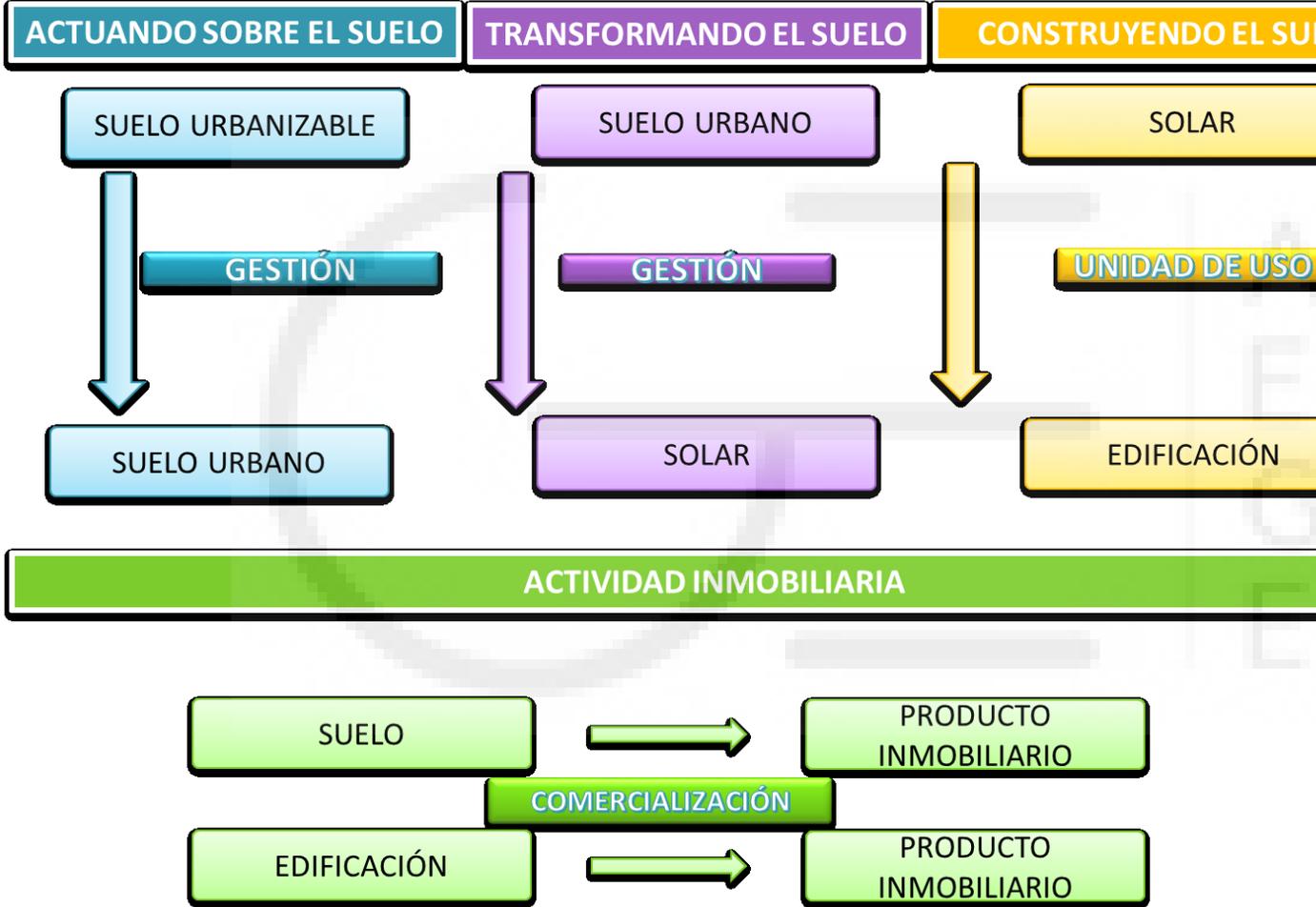
Independencia Económica/Laboral

Actuaciones y Procedimientos  
Homogéneos

Seguro de Responsabilidad Civil | Código de Buenas Prácticas

- 
- La AEGEX
  - El MERCADO
  - El PROBLEMA
  - La SOLUCIÓN

# La Industria Inmobiliaria - Procesos





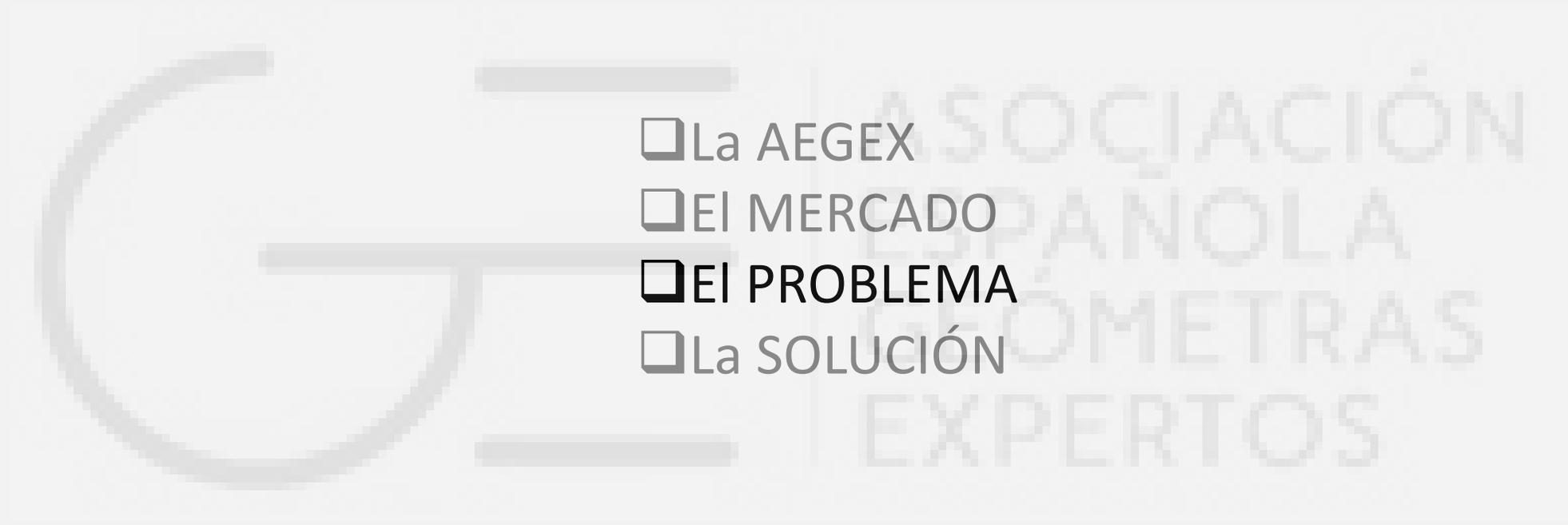
EL MERCADO

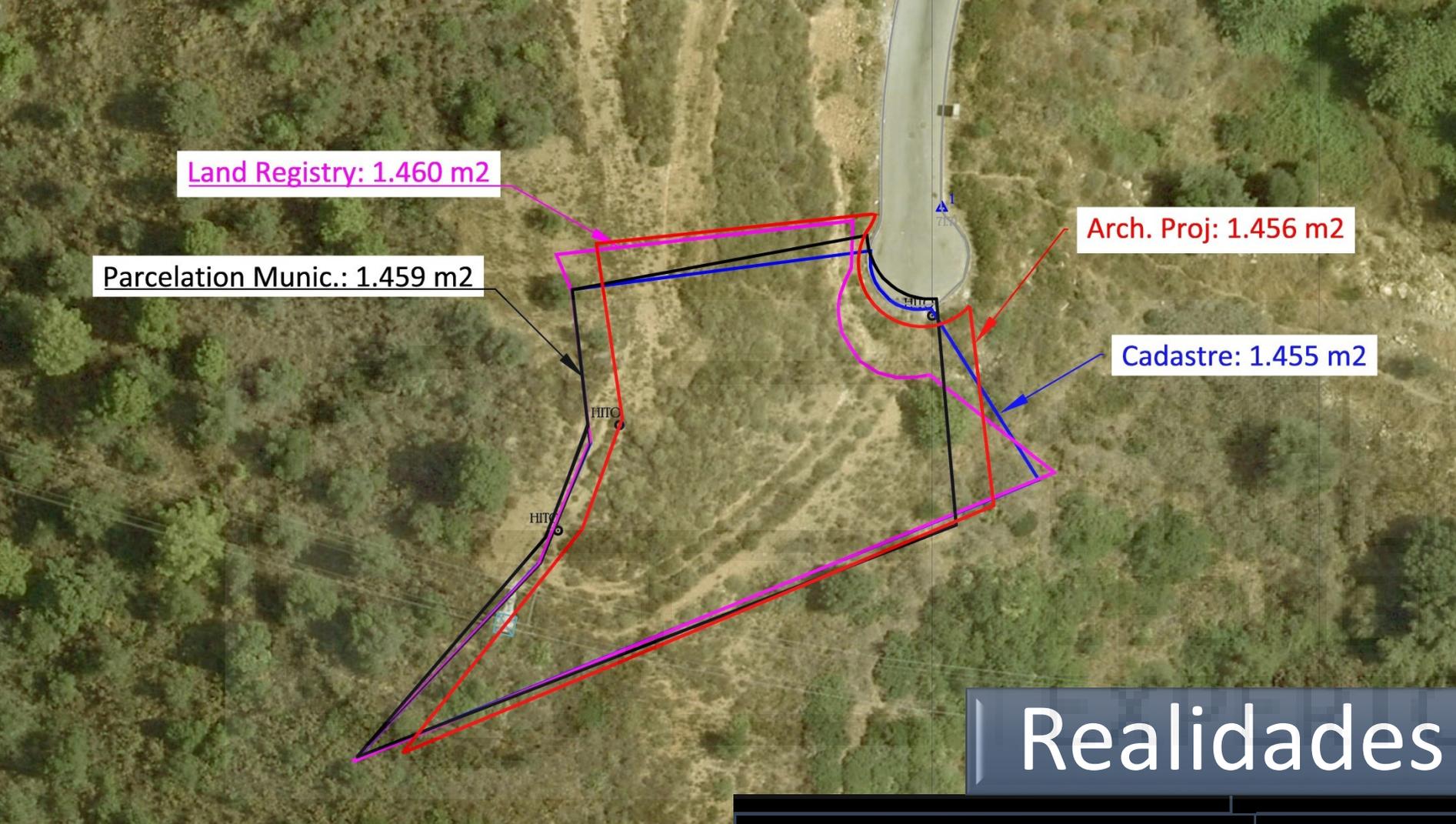
Seguridad

Agilidad

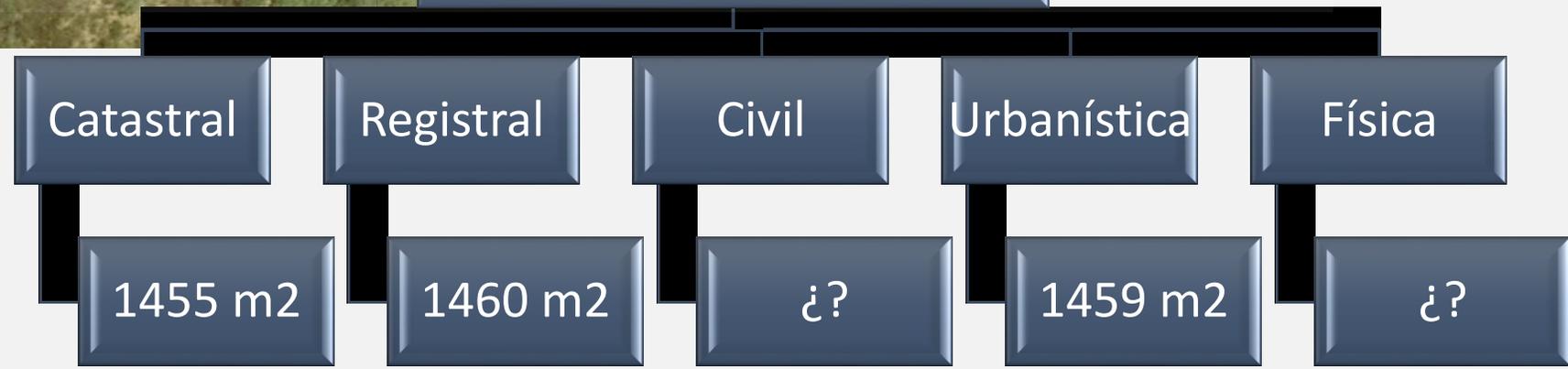
Valor añadido

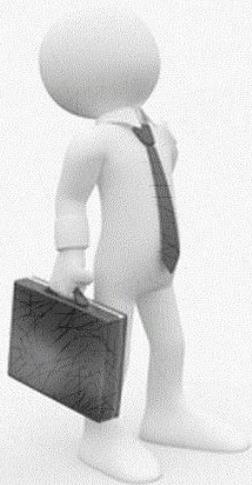


- 
- La AEGEX
  - El MERCADO
  - El PROBLEMA
  - La SOLUCIÓN



# Realidades





# europa press

Agricultura, Ramadería, Pesca,  
Alimentació i Medi Natural



Martes, 11 de Marzo 2014



NACIONAL INTERNACIONAL ECONOMÍA DEPORTES CULTURA SOCIEDAD CIENCIA COMUNICADOS SERVICIOS

SOCIEDAD EDUCACIÓN MEDIO AMBIENTE CONSUMO SALUD

Buscar...

Aviso: Esta noticia tiene más de un año. Última actualización: 04/02/2013

EN CIAÑO (ASTURIAS)

## Seis años de prisión tras matar a su vecino por un problema en los lindes de sus fincas

OVIEDO, 4 Feb. (EUROPA PRESS) -

El acusado de matar a un vecino en Ciaño (Asturias) en abril de 2010 ha aceptado una condena de seis años de prisión y el pago de una indemnización de 250.000 euros (menos 30.000 euros que el hombre había entregado ya como pago parcial de la misma), según informa la Fiscalía.

La vista oral no llegó a desarrollarse después de que el imputado, J.M.G.G., nacido en 1945 y sin antecedentes penales, reconociera los hechos, en los que se apreció que actuó en legítima defensa, ya que la víctima lo agarró por el cuello y sintió que no podía respirar.

J.M.G.G. y la víctima, J.F.B., eran vecinos en la localidad de La Barraca,



Y GANA UNAS VACACIONES  
EN LOS ALPES ITALIANOS  
DEL SÜDTIROL Y 400  
PREMIOS INSTANTÁNEOS

### Últimas noticias

17:37 EL PP acepta revisar las condiciones de voto de los emigrantes y acabar con la exigencia de pedir el voto con antelación

idealista/news Información sobre vivienda y economía

Escribe qué buscas

Acceso usuarios

Inmobiliario Finanzas Vacacional Deco Especiales Foro Estadísticas Buscador de inmuebles

Vivienda Oficinas Locales Empresas Construcción Top idealista Internacional Blog de idealista



## Los promotores alertan de que el precio del suelo crecerá el triple que el de la vivienda

## Ley 13/2015 + Resoluciones D.G.C. y D.G.R.N.

Cambio de paradigma

Objetivo: coordinación

La coordinación entre Catastro y Registro producirá los siguientes efectos:

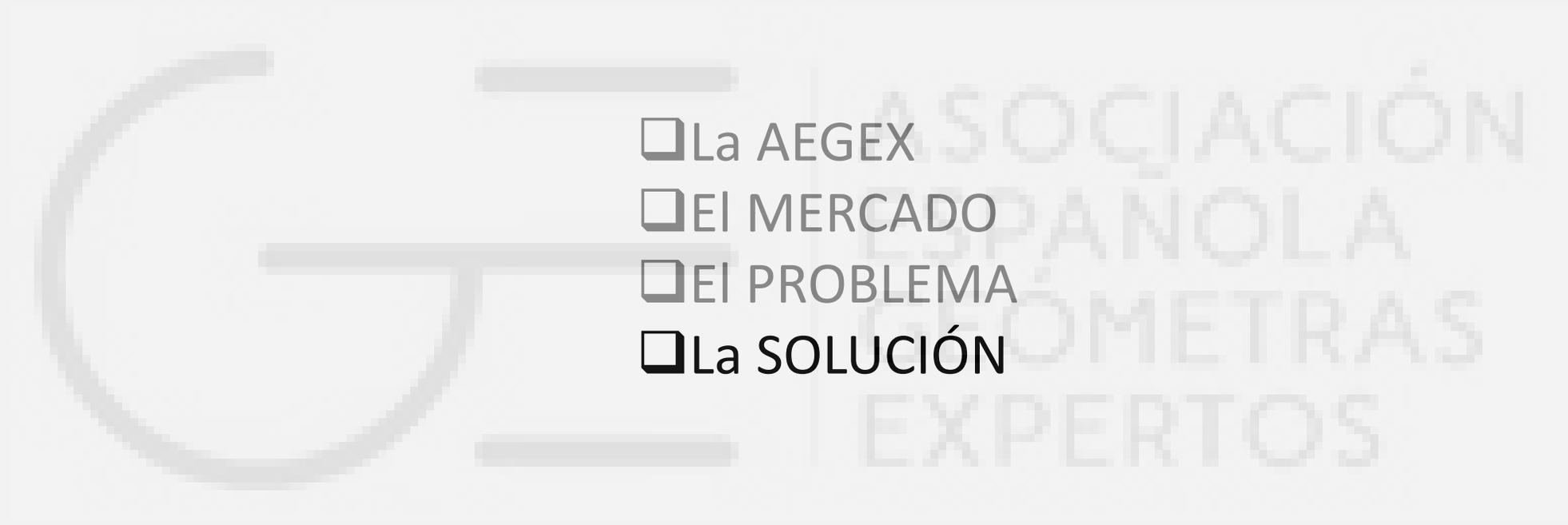
**Coordinación en la representación gráfica de los inmuebles (Art. 38 LH)**

**Seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario (Art. 38 LH)**

**Simplificación administrativa**

**Interoperabilidad**

**Colaboración entre Administraciones públicas**

- 
- La AEGEX
  - El MERCADO
  - El PROBLEMA
  - La SOLUCIÓN



## ESTÁNDAR

- Mostrar Actitud Preventiva vs. Reactiva.
- Conectar Legislación con Estándares.
- Proponer la salida de un resultado comparable.
- El resultado comparable podrá mostrar los fallos de interoperabilidad entre escenarios.

# Procedimientos Estándar

Edificios

Terrenos

Deslinde

**IPMS**  
INTERNATIONAL  
PROPERTY  
MEASUREMENT  
STANDARDS  
[www.ipmsc.org](http://www.ipmsc.org)

**ILMS** International  
Land  
Measurement  
Standards

Descripción  
Geométrica  
Deslinde

# IPMS

INTERNATIONAL  
PROPERTY  
MEASUREMENT  
STANDARDS

[www.ipmsc.org](http://www.ipmsc.org)

La Coalición de Estándares Internacionales de Medición Inmobiliaria (IPMS) se formó el 30 de mayo de 2013 tras la reunión mantenida en el Banco Mundial, en Washington D. C.

La Coalición comprende 89 organizaciones

Tiene por objeto

- garantizar la armonización de las normas nacionales de medición inmobiliaria
- mediante la creación y adopción de normas internacionales de medición y reporte de Edificios.



**ILMS** International  
Land  
Measurement  
Standards

**International Land Measurement Standards**  
***Encajar el concepto de “adecuado al propósito” (Fit for purpose)***  
***en los estándares de medición y reporte de la Propiedad***

La Coalición de Estándares Internacionales de Medición y Reporte de la Propiedad (ILMS) se formó el 10 de octubre de 2016 tras la reunión mantenida en la sede central de la Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura, en Roma (Italia)

La Coalición es un organismo sin ánimo de lucro formada por 30 organizaciones que integran a expertos profesionales de la Propiedad

La Coalición tiene la firme intención de conseguir la necesaria consistencia en los estándares globales de medición y reporte para aportar la máxima seguridad en las transacciones, actualizaciones o alteraciones de la Propiedad.



**Transmisión  
Actualización  
Alteración**

Aspectos jurídicos

Áreas de elementos naturales

Descripción de la parcela

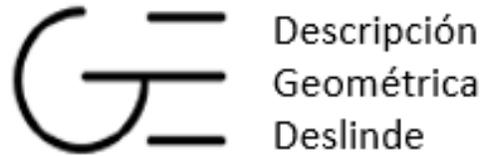
Usos y planeamiento

Construcciones

Servicios

Valoración

Accesos y servidumbres



### Deslinde:

Aclaración, con citación de colindantes y precisión topográfica, de los límites de un inmueble con respecto de otro contiguo o colindante, y posterior legalización y/o protocolización de los resultados.

### Objetivo del estándar

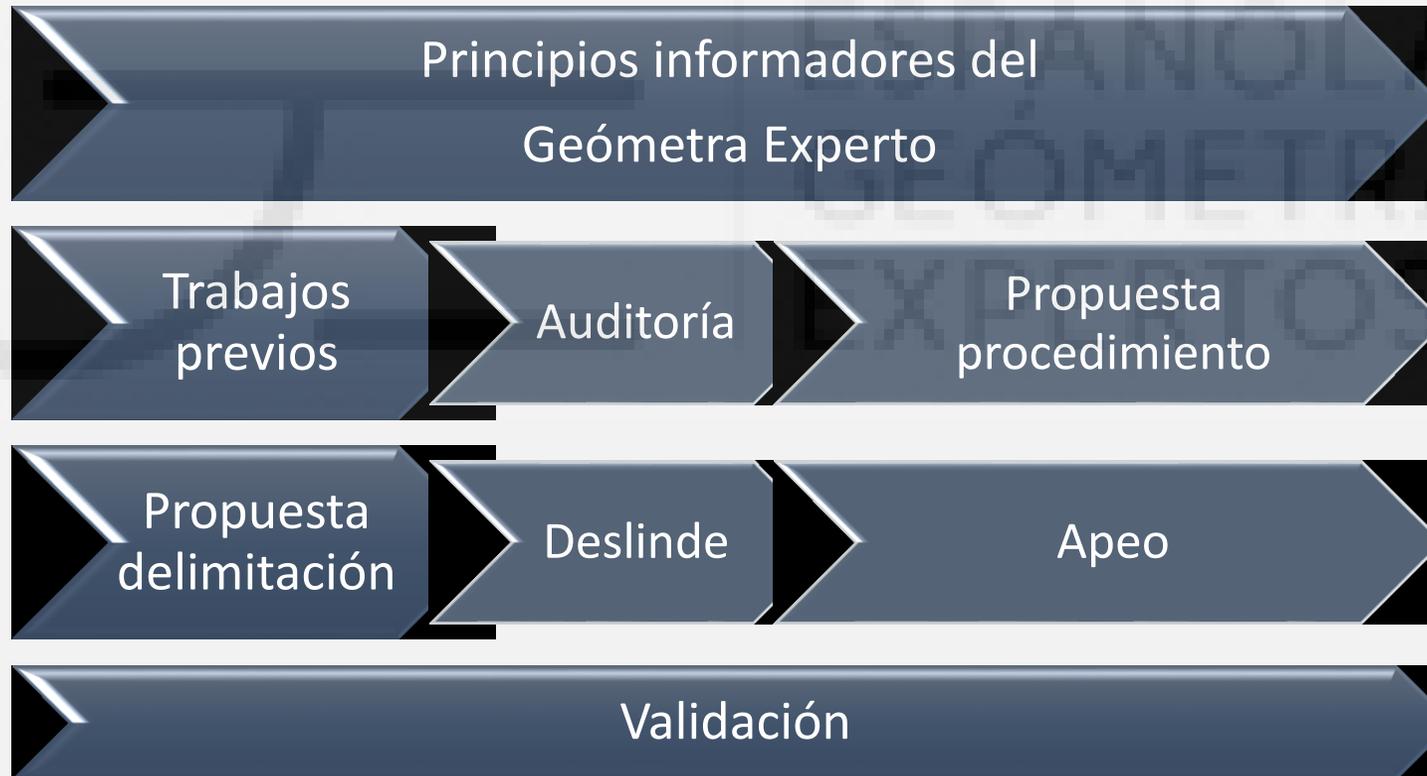
Este estándar tiene como finalidad  **fijar los vértices que determinan los límites de propiedad** para lograr la delimitación y descripción precisa, eficaz y que otorgue, junto con los agentes jurídicos, mayor seguridad y  **garantía en la definición de la propiedad inmobiliaria.**

“El estándar indica  **Que hacer y como presentar los resultados,** para que pueda ser comparable con otros resultados basados en el propio estándar o en otro tipo de procedimientos”



El ánimo del estándar es cumplir con las necesidades de la sociedad en los términos de:

Transparencia	Seguridad Jurídica	Perdurabilidad y Permanencia	Acuerdo	Ventajas económicas
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Coherencia y uniformidad de las delimitaciones</li> <li>• Simplificar la terminología</li> <li>• Protección de los consumidores</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Definición del objeto que recibe la protección del sistema de seguridad jurídica preventivo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• RNL</li> <li>• Amojonamiento (hitos personalizados)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Potenciar la prevención de conflictos y</li> <li>• Resolución de conflictos mediante la conciliación y arbitraje.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Revalorización del inmueble siguiendo el estándar, o la devaluación de este al no hacerlo</li> </ul>



# CONCLUSIONES



Eskerrik asko | Gracias

Congreso

