



Congreso de los Diputados

Dosieres

SERIE LEGISLATIVA

LEYES HIPOTECARIA Y DE CATASTRO INMOBILIARIO

Proyecto de Ley de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo

(BOCG Congreso de los Diputados, Serie A, núm. 100-1, de 23 de junio de 2014)

► [Tramitación parlamentaria](#)

PRESENTACIÓN

La Mesa del Congreso de los Diputados, en su reunión de 18 de junio de 2014, acordó, en relación con este Proyecto de Ley, encomendar su aprobación con competencia legislativa plena a la **Comisión de Justicia**. Viene acompañado de la correspondiente [Memoria del análisis de impacto normativo](#).

El Proyecto de Ley consta de dos artículos, precedidos de una Exposición de motivos con cinco apartados, dos disposiciones adicionales, una transitoria, otra derogatoria y cinco finales.

El **Artículo primero** modifica la [Ley Hipotecaria](#) en su redacción aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946. Las modificaciones se agrupan en dieciséis apartados, mediante los cuales se ven afectados otros tantos artículos. En concreto, los artículos 9 a 11 y 198 a 210. El primer grupo, artículos 9 a 11, está en relación con **la forma y efectos de la inscripción**. El segundo, afecta a todos los artículos del Título VI, denominado **De la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica**. Véase [documento comparativo: texto vigente de la Ley Hipotecaria y modificaciones propuestas](#).

En el **Artículo segundo** se modifica el [Real Decreto Legislativo 1/2004](#), de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la **Ley de Catastro Inmobiliario**. La modificación afecta al **artículo 18 (Procedimiento de subsanación de discrepancias y de rectificación)**, apartado 2, letras c) y d), renumera su apartado 3, que pasa a ser el 4, y añade uno nuevo, el 3. Véase [documento comparativo: texto vigente de la Ley de Catastro Inmobiliario y modificaciones propuestas](#).

La **Disposición derogatoria única**, además de referirse a *cuantas normas se opongán a lo previsto en la presente ley*, deroga, en particular, **los apartados dos y cinco-diez del artículo 53 de la Ley 13/1996**, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social; y el **Título Sexto del Reglamento Hipotecario** aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947.

DIRECCIÓN DE DOCUMENTACIÓN,
BIBLIOTECA Y ARCHIVO

Departamento de Documentación
Ampliación I – 2ª Planta
Tel. 913 906 311
Fax 913 906 765

documentacion.secretaria@congreso.es
<https://intranet.congreso.es>

X Legislatura Nº 63– Septiembre 2014

SERIE GENERAL

- PROYECTO DE LEY
- DOCUMENTACIÓN QUE ACOMPAÑA AL PROYECTO DE LEY
- DOCUMENTACIÓN ESPAÑOLA
 - Legislación citada
 - Textos comparativos: legislación vigente y modificaciones o derogaciones que se proponen
 - Estudios
- DOCUMENTACIÓN EXTRANJERA
 - Finlandia
 - Francia
 - Gran Bretaña
 - Italia
 - Portugal
- Selección de libros



TODOS LOS TEXTOS EN
LA INTRANET DEL CONGRESO
DE LOS DIPUTADOS

<http://www.intranet.congreso.es>
Servicios Documentales >
Documentación > Dosieres

Enlaces



⇒ [Registro de la Propiedad](#)



⇒ [Servicios catastrales](#)

El objetivo global del Proyecto de Ley es conseguir la **coordinación Catastro-Registro**, de modo que el intercambio de datos entre ambas instituciones sea fluido y seguro. La utilización de los elementos tecnológicos disponibles regulariza y actualiza, en ambas leyes, la representación gráfica catastral en relación con el Registro de la Propiedad y el Catastro Inmobiliario.

En cuanto a la **entrada en vigor** de la Ley, la Disposición final quinta establece que **se producirá al año de su publicación** en el B.O.E., salvo lo dispuesto en las disposiciones adicionales primera y segunda, que entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación, y que tratan, respectivamente, sobre la *Publicidad gráfica del Registro de la Propiedad* y sobre los *Anuncios y edictos obligados a publicar en el B.O.E. por los Registradores*.

En **ESTUDIOS** se incluye el trabajo de Luis Javier Arrieta Sevilla, titulado **Aproximación sistemática a las bases gráficas registrales**, publicado en 2009 en la *Revista Aranzadi de derecho y nuevas tecnologías*. El artículo ofrece un recorrido histórico sobre los principios de publicidad y especialidad que la legislación hipotecaria se planteó desde mediados del siglo XIX. Dedicada especial atención a la “necesaria reforma de la relación entre el Registro y el Catastro”, a los “Criterios registrales para la validación”, a la “doble inmatriculación en la validación de la base gráfica y a sus efectos jurídicos”, ilustrándolo con abundantes citas bibliográficas.

Para la sección de **DOCUMENTACIÓN EXTRANJERA** se han seleccionado cinco países, que representan los diferentes modelos europeos de organización y relación entre el Registro de la propiedad y el Catastro.

Lo primero que habría que señalar, con carácter general, aunque luego se describan los detalles de cada país, es que en la UE, salvo Gran Bretaña, Irlanda y Malta, todos disponen de Catastro. En el modelo representado por **Francia e Italia**, el Registro de la Propiedad y el Catastro están unificados y gestionados por una misma institución y disponen de bases de datos interconectadas; en **Finlandia**, la organización catastral ha absorbido prácticamente al registro de la propiedad; **Portugal** mantiene diferenciadas sus instituciones, pero está trabajando en la apertura de una misma base de datos. Finalmente, **Gran Bretaña** representa un modelo completamente diferente, extendido por los países anglosajones, al no disponer de catastro.

En **Finlandia**, como establece su **Act on Land Information System and Related Information Service**, la información registral y catastral se halla centralizada en el **Land Information System**, encargado del mantenimiento y la actualización de datos. Como complemento a la ley, y dado que no existe ninguna traducción al inglés de la ley catastral finlandesa, se incluye un estudio del año 2004, **The Development Strategy for Cadastre and Land Register in Finland**, de Arvo Kokkonen, en aquellos momentos Ministro de Agricultura de Finlandia, en el que se detallaban las características y el desarrollo de la organización catastral y registral de su país.

En el caso de **Francia**, en el que el catastro tiene un origen fiscal, tanto el Registro de la propiedad (*Publicité foncière*) como el Catastro, están gestionados por la **Dirección General de Impuestos** del Ministerio de Economía y Hacienda.



Catálogo de la Biblioteca del Congreso de los Diputados

Selección de libros

Arnaiz Eguren, Rafael

La inscripción registral de actos urbanísticos : comentarios al Real decreto 1093/1997, de 4 de julio, normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley hipotecaria sobre inscripción en el registro de la propiedad de actos de naturaleza urbanística / Rafael Arnaiz Eguren. -- 2ª ed. -- Madrid [etc.] : Marcial Pons, 2001.-- 748 p. CD 071005

Berné Valero, José Luis

Catastro en España / José Luis Berné Valero, Carmen Femenia Ribera, Emilio Benítez Aguado. -- Valencia : Editorial de la UPV, 2008.-- 550 p. CD 094820

García Fernández, José Antonio

El catastro y el justiprecio del suelo / José Francisco Fernández García. -- Cizur Menor (Navarra) : Aranzadi, [2004].- - 364 p. CD 080520

Gómez de la Serna, Pedro (1806-1871)

La Ley hipotecaria : comentada y concordada con la legislación anterior española y extranjera, precedida de una introducción histórica y seguida de un diccionario y formularios para su más fácil aplicación / Pedro Gómez de la Serna. -- Ed. facs. -- Madrid : Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, [2009].-- XXIV, 692 p. CD 099778

Pérez Pérez, Emilio

La propiedad inmobiliaria, sus formas y su inscripción registral: propiedad agraria, forestal, de las aguas, de las minas, urbanística, horizontal y de los complejos inmobiliarios privados / Emilio Pérez Pérez ; prólogo de Martín Bassols Coma. -- 2ª ed. act. y amp. -- Barcelona : Bosch, 2004.-- 825 p. CD 081228



Esta selección puede estar actualizada o ampliada en el apartado **Leyes en tramitación** del Catálogo de la Biblioteca (Catálogo → **Enlaces bibliográficos** → **Leyes en tramitación**)

En el [Décret nº 55-22 portant réforme de la publicité foncière](#), cuyo texto consolidado se incluye, se detallan los mecanismos del registro de la propiedad en Francia y se incorporan las modificaciones contenidas en la [Ordonnance nº 2010-683 du 10 juin 2010](#), que suprimía la institución denominada “*Conservateurs des hypothèques*”, pasando a denominarse “*Publicité foncière*”. Esta reforma entró en vigor el 1 de enero de 2013. Por su parte, en el [Décret nº 55-471 du 30 avril 1955](#) se regulaba la conservación y mantenimiento del Catastro.

Finalmente, y cerrando el apartado de Francia, se han incluido los artículos relativos al registro y su reforma contenidos en el capítulo IV del Libro IV del [Code Civil](#) en forma codificada.

Como se señaló al comienzo de esta sección, **Gran Bretaña** sigue un modelo distinto, ya que no dispone de un catastro como tal y su registro de la propiedad, [Land Registry](#), se apoya sobre la cartografía elaborada por otro organismo, [Ordnance Survey](#). Se trata de mapas topográficos que reflejan los datos físicos del terreno pero no recogen los límites de las propiedades.

Los mecanismos de funcionamiento del registro de la propiedad y las competencias y organización del [Land Registry](#) se encuentran reguladas en la ley [Land registration Act 2002](#).

En el documento [Framework Document 2012](#), del [Land Registry](#), se detalla la estructura y funcionamiento de este organismo. Con el mismo título y características, pero con diferente fecha, se puede consultar el documento elaborado por [Ordnance Survey](#) sobre dicha institución.

Se cierra el apartado de Gran Bretaña con el documento [Joint statement: Ordnance Survey and Land Registry de agosto de 2014](#), en el que se delimitan las competencias de ambos organismos.

En **Italia**, el Catastro y el registro de la propiedad funcionan también en una institución única, la [Agenzia Entrate](#), del Ministerio de Hacienda, como se estableció en el [apartado 1d del art. 24 del Decreto Legislativo 300 de 1999](#). En el texto consolidado de la [Legge 27 febbraio 1985, n. 52](#) se modificó el Código civil con el objetivo de informatizar los registros inmobiliarios. Asimismo, en su artículo 29, se estableció que los documentos registrales de la propiedad deberían ir acompañados de su identificación catastral.

Finaliza Italia con el [Decreto 13 de noviembre 2007](#) de la [Agenzia del territorio](#), en el que se definen las reglas técnicas y económicas para la utilización de los datos catastrales por vía telemática por parte de las administraciones públicas.

Finaliza esta sección con **Portugal**, y su Código del registro de la propiedad, [Código do Registro Predial](#). En este país existen dos instituciones diferenciadas para el Catastro y el registro de la Propiedad. El [Instituto dos Registos e do Notariado](#), dependiente del Ministerio de Justicia es el encargado del Registro de la Propiedad ([Registo Predial](#)), mientras que el [Dirección general del Território](#) se encarga del Catastro.

PARA SABER MÁS...

Finlandia



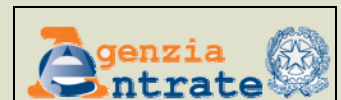
Francia



United Kingdom



Italia



Portugal



ÍNDICE

Proyecto de Ley de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo








(BOCG Congreso de los Diputados, Serie A, núm. 100-1, de 23 de junio de 2014)

Documentación que acompaña al Proyecto de Ley





Memoria del análisis de impacto normativo

DOCUMENTACIÓN ESPAÑOLA


Legislación citada

-  Constitución española → **Artículo 149.1.8ª y 14ª**
-  Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la **Ley Hipotecaria**
-  Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el **Reglamento Hipotecario**
-  Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de **Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común**
-  Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de **Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social**
-  Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las **normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria** sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística
-  Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el **texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario**

Textos comparativos: legislación vigente y modificaciones o derogaciones que se proponen

-  Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción de la **Ley Hipotecaria** → **TEXTO COMPARATIVO** → **artículos vigentes y propuesta de modificación (arts. 9 a 11y 198 a 210)**
-  Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el **Reglamento Hipotecario** → **Deroga el Cap. Sexto en su totalidad (arts. 272 a 313)**
-  Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el **texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario** → **TEXTO COMPARATIVO** → **artículo 18**
-  Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de **medidas fiscales, administrativas y del orden social** → **Derogación parcial del artículo 53**

Estudios

-  **Aproximación sistemática a las bases gráficas registrales** / Luis Javier Arrieta Sevilla. – En: *Revista Aranzadi de derecho y nuevas tecnologías*. – N. 19 (2009)

EUROPA



EUROPEAN LAND REGISTRY ASSOCIATION



DOSIERES X LEGISLATURA Serie legislativa

... Desde enero de 2014





41. **Defensa de los consumidores** ((Enero 2014)
42. **Desindexación de la economía española** (Marzo 2014)
43. **Racionalización y sostenibilidad de la administración local** (Octubre 2013)
44. **Tratados y otros Acuerdos Internacionales** (Enero 2014)
45. **Navegación marítima** (Febrero 2014)
46. **Racionalización del Sector Público** (Marzo 2014)
47. **Entidades de crédito** (Abril 2014)
48. **Sector eléctrico** (Noviembre 2013)
49. **Código Penal** (Noviembre 2013)
50. **Propiedad intelectual** (Abril 2014)
51. **Internacionalización de la economía española** (Diciembre 2013)
52. **Sistema de pensiones de la Seguridad Social** (Noviembre 2013)
53. **Parques nacional** (marzo 2014)
54. **Partidos políticos** (Abril 2014)
55. **Altos cargos de la Administración General del Estado** (Mayo 2014)
56. **Reconocimiento mutuo de resoluciones penales en la Unión Europea** (Mayo 2014)
57. **Personal de la Guardia Civil** (mayo 2014)

DOCUMENTACIÓN EXTRANJERA





Finlandia

-  Act on the **Land Information System** and Related Information Service (453/2002)
-  The Development **Strategy for Cadastre and Land Register in Finland** / Arvo Kokkonen. FIG Working Week 2004, Athens, Greece, 2004




Francia

-  Décret nº 55-22 du 4 janvier 1955 portant **réforme de la publicité foncière**
-  Décret nº 55-471 du 30 avril 1955 relatif à la **rénovation et à la conservation du cadastre**
-  Ordonnance nº 2010-638 du 10 juin 2010 portant suppression du régime **des conservateurs des hypothèques**
-  **Code Civil**. Livre IV: Des sûretés. Titre II: Des sûretés réelles. Sous-titre III: Des sûretés sur les immeubles. Chapitre IV: **De l'inscription des privilèges et des hypothèques**


Gran Bretaña

-  **Land Registration Act 2002**
-  Framework document. July 2004. **Ordnance Survey** Executive Agency
-  Framework Document 2012. **Land Registry**
-  Joint statement: **Ordnance Survey and Land registry**. Policy paper. 19 August 2014

Italia

-  Legge 27 febbraio 1985, n. 52. Modifiche al libro sesto del código civile e norme di servizio ipotecario, in riferimento alla introduzione di un sistema di **elaborazione automatica nelle conservatorie dei registri immobiliari**
-  Decreto legislativo 30 luglio 1999, n. 300 **Riforma dell'organizzazione del Governo**, a norma dell'articolo 11 della legge 15 marzo 1997, n. 59 (art. 24)
-  Decreto 13 novembre 2007. Definizione delle regole técnico economiche per **l'utilizzo dei dati catastali per via telematica** da parte dei sistemi informatici di altre amministrazioni, ai sensi dell'art. 59, comma 7-bis, del decreto legislativo 7 marzo 2005, n. 82

Portugal

-  **Código do Registro Predial**. Decreto-Lei nº 224/84, de 6 de julho. Instituto dos Registos e do Notariado [*Texto consolidado*]

- 58. **Pesca marítima del Estado** (junio 2014)
- 59. **Abdicación de su Majestad el Rey Don Juan Carlos I de Borbón** (junio 2014)
- 60. **Metrología** (julio 2014)
- 61. **Gobierno corporativo de las sociedades de capital** (septiembre 2014)
- 62. **Protección de la seguridad ciudadana** (septiembre 2014)

DEPARTAMENTO DE DOCUMENTACIÓN

- ▶ Legislación
- ▶ Jurisprudencia
- ▶ Derecho comparado
- ▶ Documentación de la UE
- ▶ Documentación española
- ▶ Organismos internacionales
- ▶ Bibliografías
- ▶ Artículos de revista
- ▶ Noticias de prensa
- ▶ Consultas guiadas
- ▶ Difusión selectiva de la información
- ▶ Información sobre recursos y fuentes disponibles
- ▶ Consultas guiadas

RECEPCIÓN DE PETICIONES EN

documentacion.secretaria@congreso.es