



# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

### X LEGISLATURA

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 83

## I. INICIATIVAS LEGISLATIVAS

### PROYECTOS Y PROPOSICIONES DE LEY

**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.**  
**(621/000114)**

(Cong. Diputados, Serie A, núm. 100  
Núm. exp. 121/000100)

### ENMIENDAS

El Senador Pedro Eza Goyeneche, UPN (GPMX), la Senadora Amelia Salanueva Murguialday, UPN (GPMX) y el Senador Francisco Javier Yanguas Fernández, UPN (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan 3 enmiendas al 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.

Palacio del Senado, 15 de abril de 2015.—**Pedro Eza Goyeneche, Amelia Salanueva Murguialday y Francisco Javier Yanguas Fernández.**

#### ENMIENDA NÚM. 1

**De don Pedro Eza Goyeneche (GPMX),  
de doña Amelia Salanueva Murguialday (GPMX)  
y de don Francisco Javier Yanguas Fernández (GPMX)**

El Senador Pedro Eza Goyeneche, UPN (GPMX), la Senadora Amelia Salanueva Murguialday, UPN (GPMX) y el Senador Francisco Javier Yanguas Fernández, UPN (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Artículo primero. Uno.**

#### ENMIENDA

De modificación.

Texto enmendado: Artículo 9 e) de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946, contenido en el Artículo primero Apartado Uno del Proyecto de Ley.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 84

Texto que se propone:

«Artículo 9.

El folio real de cada finca incorporará necesariamente el código registral único de aquella. Los asientos del Registro contendrán la expresión circunstanciada de todo lo que, conforme a la calificación del título efectuada por el Registrador, determine el sujeto, objeto y contenido de los derechos publicados por los citados asientos. A tal fin, la inscripción de cada finca registral contendrá las circunstancias siguientes:

a) (...)

e) Las personas naturales o jurídicas a cuyo favor se haga la inscripción, con expresión en el primer caso de los apellidos, nombre y NIF, y en el segundo, de su denominación y CIF, o cuando sea el caso, el patrimonio separado a cuyo favor deba practicarse aquélla, cuando éste sea susceptible legalmente de ser titular de derechos u obligaciones.»

### JUSTIFICACIÓN

El artículo 51 del Reglamento Hipotecario omite la necesidad de incluir el NIF de los no comparecientes, considerándose en la actualidad, dicho dato absolutamente imprescindible en la lucha contra el fraude.

### ENMIENDA NÚM. 2

**De don Pedro Eza Goyeneche (GPMX),  
de doña Amelia Salanueva Murguialday (GPMX)  
y de don Francisco Javier Yanguas Fernández (GPMX)**

El Senador Pedro Eza Goyeneche, UPN (GPMX), la Senadora Amelia Salanueva Murguialday, UPN (GPMX) y el Senador Francisco Javier Yanguas Fernández, UPN (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Artículo primero. Nueve.**

### ENMIENDA

De modificación.

Texto enmendado: Artículo 203.1 Segunda a) de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946, contenido en el Artículo primero Apartado Ocho del Proyecto de Ley.

Texto que se propone:

«Artículo 203.

1. El expediente de dominio para la inmatriculación de fincas que no estén inscritas en el Registro de la Propiedad a favor de persona alguna se tramitará con sujeción a las siguientes reglas:

Primera. El expediente deberá tramitarse ante Notario (...).

Segunda. Se iniciará el procedimiento mediante solicitud por escrito del titular dominical de la finca en la cual, junto a la descripción literaria de la finca, realizada en los términos prevenidos reglamentariamente, deberán hacerse constar los datos personales del promotor y su domicilio para la práctica de notificaciones, acompañándose además los siguientes documentos:

a) Título de propiedad de la finca que se pretende inmatricular, que atribuya el dominio sobre la misma al promotor del expediente, junto con certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela o parcelas catastrales, que se correspondan con la descripción literaria y la delimitación gráfica de la finca cuya inmatriculación se solicita. con expresión de los titulares catastrales de dichas parcelas y sus colindantes, así como sus respectivos domicilios.

b) (...).»

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 85

### JUSTIFICACIÓN

Es absolutamente imposible poder facilitar en la certificación catastral los datos que se indican en el apartado.

Respecto a la titularidad: en Catastro no se contempla únicamente la propiedad como tipo de titularidad.

### ENMIENDA NÚM. 3

**De don Pedro Eza Goyeneche (GPMX),  
de doña Amelia Salanueva Murguialday (GPMX)  
y de don Francisco Javier Yanguas Fernández (GPMX)**

El Senador Pedro Eza Goyeneche, UPN (GPMX), la Senadora Amelia Salanueva Murguialday, UPN (GPMX) y el Senador Francisco Javier Yanguas Fernández, UPN (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Artículo primero. Apartado nuevo.**

### ENMIENDA

De adición.

Texto enmendado: Artículo primero. Apartado nuevo. Se modifica el artículo 4 de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946.

Texto que se propone:

«También se inscribirán en el registro los títulos expresados en el artículo 2, otorgados en país extranjero, previa su remisión en los términos previstos en la normativa correspondiente, siempre que el documento judicial, notarial o administrativo despliegue en el país de origen los mismos efectos que los previstos para el documento español y que la autoridad extranjera haya intervenido en la confección del documento desarrollando funciones equivalentes a las que desempeñan las autoridades españolas en la materia de que se trate.

En todo caso, los documentos a que se refiere el párrafo anterior estarán sujetos a homologación, de conformidad con lo dispuesto en su legislación específica.»

### JUSTIFICACIÓN

La Ley 20/2011, de 21 de julio, de Registro civil, recoge en sus artículos 96 y 97, los requisitos que han de cumplir los documentos extranjeros para poder ser inscritos en el registro civil, exigiendo no sólo equivalencia de formas, sino de efectos y funciones por parte de la autoridad extranjera a los efectos de inscribir en el registro civil resoluciones o documentos públicos extranjeros.

Tal exigencia debe extenderse a los registros de la propiedad y mercantiles, dada su connotación de registro jurídico, de modo tal que no perjudique la circulación y efectos del documento.

A tal fin, se extiende a los documentos objeto de inscripción en el registro de la propiedad la exigencia señalada en la Ley de Registro Civil consistente en que el documento per se, produzca los mismos efectos que los previstos para el documento español. Asimismo, no sólo es preciso que el documento para su inscripción sea equivalente en formas y efectos, sino que el funcionario extranjero autor de tal documento ejerza funciones idénticas a las que de su homónimo español. Otra consideración devaluaría el registro de la propiedad desde el momento en que se permitiría el acceso de un documento realizado por un funcionario extranjero que no ejerce funciones similares a la del español, con claro perjuicio para nuestro sistema de seguridad jurídica.

Por último, dicho documento objeto de inscripción quedará sujeto a homologación conforme disponga la legislación especial, atendida su naturaleza jurídica.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 86

La Senadora Sandra Domínguez Hormiga, AMF (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula 3 enmiendas al 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.

Palacio del Senado, 16 de abril de 2015.—**Sandra Domínguez Hormiga.**

### ENMIENDA NÚM. 4

**De doña Sandra Domínguez Hormiga (GPMX)**

La Senadora Sandra Domínguez Hormiga, AMF (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Uno.**

#### ENMIENDA

De modificación.

Artículo segundo. Modificación del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Uno. Se modifica el apartado 1 del artículo 3, que queda redactado del siguiente modo:

Texto que se propone:

«1. La descripción catastral de los bienes inmuebles comprenderá sus características físicas, económicas y jurídicas, entre las que se encontrarán la localización y la referencia catastral, la superficie, el uso o destino, la clase de cultivo o aprovechamiento, la calidad de las construcciones, la representación gráfica, el valor catastral y el titular catastral, con su número de identificación fiscal o, en su caso, número de identidad de extranjero. Cuando los inmuebles estén coordinados con el Registro de la Propiedad se incorporará dicha circunstancia junto con su código registral. La descripción catastral tendrá contenido público para todo aquel que acredite tener en ello un interés legítimo, a juicio de la administración competente, y siempre con sujeción a legislación de protección de datos.»

#### JUSTIFICACIÓN

A fin de materializar la coordinación entre los datos sobrantes en el Catastro y el Registro de la Propiedad, y para facilitar los expedientes de inmatriculación, deslindes, rectificaciones de cabida etc..., los datos Catastrales habrán de ser públicos, y ello en concordancia con lo previsto en la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno, que regula el derecho de acceso a la información pública por parte de los ciudadanos al establecer en su artículo 12 que: «todas las personas tienen derecho a acceder a la información pública, en los términos previstos en el artículo 105.b) de la Constitución Española, desarrollados por esta Ley».

### ENMIENDA NÚM. 5

**De doña Sandra Domínguez Hormiga (GPMX)**

La Senadora Sandra Domínguez Hormiga, AMF (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Dos.**

#### ENMIENDA

De modificación.

Artículo segundo. Modificación del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 87

Dos. Se modifica el apartado 2 del artículo 5, que queda redactado del siguiente modo:

«2. En cada municipio podrá constituirse una junta pericial para intervenir, como órgano de resolución asesoramiento, apoyo y colaboración, en la tramitación de los procedimientos catastrales que afecten a bienes inmuebles rústicos. La composición y funciones de las juntas periciales se regularán reglamentariamente.»

### JUSTIFICACIÓN

A fin de otorgar competencias a los Ayuntamientos, como verdaderos conocedores de la realidad física y jurídica de los terrenos que comprenden su municipio. Y materia de resoluciones en el ámbito catastral, ésta capacidad de resolución estarían dentro de un principio de colaboración efectiva.

### ENMIENDA NÚM. 6

De doña Sandra Domínguez Hormiga (GPMX)

La Senadora Sandra Domínguez Hormiga, AMF (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Cuatro**.

### ENMIENDA

De modificación.

Artículo segundo. Modificación del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Cuatro. Se modifica la letra b) del apartado 2 del artículo 7, que queda redactada del siguiente modo:

«b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y se hayan establecido para ellos las determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable, y en ambos casos una vez finalizada la correspondiente actuación de urbanización o el plazo establecido para la ejecución de la misma.»

### JUSTIFICACIÓN

La Sentencia del Tribunal Supremo n.º 2159/2014, de 30 de mayo de 2014 (Recurso de Casación en Interés de Ley n.º 2362/2013), ratifica la Sentencia del TSJ de Extremadura de 26 de marzo de 2013, que había señalado en su Fundamento Jurídico Cuarto lo siguiente: «No es “urbano” el resto del suelo urbanizable, por exigir para su desarrollo un Plan Parcial o un Programa de Ejecución y, por tanto, no puede considerarse sectorizado o delimitado».

Por ello y en virtud a lo estipulado en la Ley 8/2013, de 26 de junio, de rehabilitación, regeneración y renovación urbanas por el que se prevé que únicamente puede considerarse «suelo urbanizado» el que se integre «en una malla urbana conformada por una red de viales, dotaciones y parcelas propias del núcleo o asentamiento de población del que forme parte», y que o bien esté ocupado por la edificación, o bien esté en condiciones de que se proceda a la misma.». Según lo expuesto la consideración de urbano y su determinación a efectos de valoración deberían ser exigibles cuando el propietario pueda ejercer el derecho edificatorio, es decir cuando la urbanización se encuentre finalizada, o se hayan cumplido los plazos establecido para ello.

El Senador Urko Aiartza Azurtza, INDEP (GPMX), el Senador Iñaki Goioaga Llano, EHB (GPMX), la Senadora Amalur Mendizabal Azurmendi, INDEP (GPMX) y el Senador Alberto Unamunzaga Osoro, EA

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 88

(GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan una enmienda al 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.

Palacio del Senado, 20 de abril de 2015.—**Urko Aiertza Azurtza, Iñaki Goioaga Llano, Amalur Mendizabal Azurmendi y Alberto Unamunzaga Osoro.**

### ENMIENDA NÚM. 7

**De don Urko Aiertza Azurtza (GPMX), de don Iñaki Goioaga Llano (GPMX), de doña Amalur Mendizabal Azurmendi (GPMX) y de don Alberto Unamunzaga Osoro (GPMX)**

El Senador Urko Aiertza Azurtza, INDEP (GPMX), el Senador Iñaki Goioaga Llano, EHB (GPMX), la Senadora Amalur Mendizabal Azurmendi, INDEP (GPMX) y el Senador Alberto Unamunzaga Osoro, EA (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda a la **Disposición derogatoria única. Apartado nuevo.**

### ENMIENDA

De adición.

Se propone añadir un punto más, número 3.

Texto que se propone:

«3. La actual derogación del artículo 206 de la Ley Hipotecaria se entenderá referida a todos los efectos a la fecha de entrada en vigor de la Constitución española, habida cuenta su oposición a lo dispuesto en el artículo 16.3 de la misma.»

### JUSTIFICACIÓN

El Proyecto de Ley de Reforma de la Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946, que ahora se tramita, hace desaparecer el artículo 206.12 de aquella, pero sin mencionar para nada la situación registral creada tras las decenas de miles de inmatriculaciones realizadas por la Iglesia Católica amparándose en la reforma del Reglamento Hipotecario operada mediante el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre.

Se trata, por tanto, de una reforma claramente insuficiente, pues legaliza así la masiva apropiación, de carácter claramente anticonstitucional (artículo 18.3 de la C.E.) practicada por la Iglesia en estos últimos años.

La enmienda de adición que se propone viene a abordar este necesario vacío declarando la nulidad, desde la entrada en vigor de la Constitución, de todas aquellas inmatriculaciones practicadas por la Iglesia en uso de este artículo 206.1.º de la Ley Hipotecaria.

---

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan 25 enmiendas al 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.

Palacio del Senado, 20 de abril de 2015.—**Jesús Enrique Iglesias Fernández y José Manuel Mariscal Cifuentes.**

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 89

### ENMIENDA NÚM. 8

De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Preámbulo. II**.

#### ENMIENDA

De modificación.

Apartado II. Se propone la siguiente redacción.

Teniendo en cuenta los antecedentes antes referidos y la dificultad demostrada de cumplir el objetivo común con los procedimientos hasta ahora existentes, la finalidad de esta ley es conseguir la deseable e inaplazable coordinación Catastro-Registro, con los elementos tecnológicos, las infraestructuras geodésicas construidas por el estado a través del IGN y el personal cualificado hoy disponibles, a través de un fluido intercambio seguro de datos entre ambas instituciones, potenciando la interoperabilidad entre ellas y dotando al procedimiento de un marco normativo adecuado, y así, de un mayor grado de acierto en la descripción topográfica de los inmuebles y otros objetos territoriales, incrementando la seguridad jurídico-técnica en el tráfico inmobiliario y simplificando la tramitación administrativa.

#### JUSTIFICACIÓN

Entendemos que deben ser objeto de consideración las siguientes Referencias Legislativas:

Ley 7/1986, de 24 de enero, de Ordenación de la Cartografía.

Ley 14/2010, de 5 de julio, sobre Infraestructuras y Servicios de Información Geográfica en España LISIGE (que incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2007/2/CE).

REAL DECRETO 585/1989 que regula la Cartografía Catastral.

REAL DECRETO 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el Sistema Geodésico de Referencia Oficial en España.

REAL DECRETO 1545/2007, de 23 de noviembre, por el que se regula el Sistema Cartográfico Nacional (ligado a la producción comunitaria de la Directiva INSPIRE persigue el ejercicio eficaz de las funciones públicas en materia de información geográfica).

Land Administration Domain Model ISO 19152 (LADM) aprobado el 1 de noviembre de 2012.

### ENMIENDA NÚM. 9

De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Preámbulo. III**.

#### ENMIENDA

De modificación.

Apartado III. Se propone la siguiente redacción.

El primer efecto de la reforma será favorecer la coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad. Desde el punto de vista económico y de la seguridad jurídica es esencial para el Registro determinar con la mayor exactitud posible la porción de terreno o el objeto territorial sobre la que proyecta

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 90

sus efectos. Para el Catastro es esencial conocer y documentar cartográficamente todas aquellas modificaciones o alteraciones registrales que, realizadas con adecuada precisión por el técnico competente, se produzcan sobre los objetos territoriales legales y fincas mediante cualquier hecho, negocio o acto jurídico. Esta coordinación debe realizarse mediante procedimientos ágiles pero, al mismo tiempo, dotados de las suficientes garantías jurídico-técnicas para los posibles afectados, a través de procedimientos que eviten cualquier situación de indefensión.

La Ley define cuándo se entiende que existe concordancia entre la finca registral y la parcela catastral; cuándo se entiende que la coordinación se alcanza y cuándo se entiende que se rompe; también establece las vías para informar de esta circunstancia a terceros y procedimientos internos de información e intercambio de datos, para conocer el grado de fiabilidad o certidumbre de la información ofrecida. La calidad y fiabilidad de la información cartográfica y literaria incrementa la seguridad jurídica jurídico-técnica. La seguridad jurídico-técnica 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.

Desde el punto de vista del ciudadano, además de verse beneficiado por una mayor seguridad jurídico-técnica a la que antes se ha hecho referencia, también va a verse beneficiado por una simplificación administrativa en sus relaciones con ambas instituciones —la registral y la catastral— ya que no será necesario, en muchos casos, volver a aportar información sobre la descripción de los inmuebles ya presentada.

### JUSTIFICACIÓN

La textualidad es inherente al lenguaje normativo y se distingue del lenguaje coloquial por su aplicabilidad, su coercitividad, su carácter vinculante, etc. Por ello, resulta indispensable que en lo posible, no genere confusión (ni por sí mismo ni per interpósita persona).

La redacción del articulado adolece de errores geosemánticos y conceptuales en los términos y expresiones que se manejan. Su pertinencia figura contemplada en el diccionario de la RAE, en la legislación específica, en normas ISO, en pliegos de condiciones técnicas, etc.

Por ello entendemos que el Proyecto debe ser rediseñado en estructura, contenido y forma bajo las reglas y directrices tanto de la Técnica Legislativa como de las Disciplinas Científico-Técnicas de las que pretende servirse, soslayando ambigüedades que alteren el preciso significado y alcance de numerosos términos utilizados.

A continuación se citan algunos de ellos: cartografía, topografía, base cartográfica numérica (BCN), base de datos geográfica (BDG), base topográfica armonizada (BTA), incertidumbre, apeo, deslinde, levantamiento, aplicabilidad, replanteo, objeto territorial (OT), objeto territorial legal (OTL), etc.

### ENMIENDA NÚM. 10

**De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)**

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Artículo primero. Uno.**

### ENMIENDA

De modificación.

Del Artículo Primero, punto Uno, apartado a).

a) Descripción del inmueble objeto de inscripción, con su situación física detallada, los datos relativos a su ubicación georreferenciada, naturaleza, linderos, superficie y, tratándose de edificaciones, expresión del archivo registral del libro del edificio, salvo que por su antigüedad no les fuera exigible. En el caso de aportarse un levantamiento topográfico parcelario, podrá añadirse a la descripción literaria ya existente, una complementaria, con mayor grado de detalle, de las líneas límite en él contenidas. Igualmente se

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 91

incluirá la referencia catastral del inmueble, que no podrá ser coincidente con la atribuida a otra finca y el hecho de estar o no la finca coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10.

### JUSTIFICACIÓN

El segundo párrafo del artículo 170 RN indica lo siguiente:

«A requerimiento de los otorgantes o cuando el Notario lo juzgue conveniente, podrá añadirse cualesquiera otras circunstancias descriptivas no exigidas por la legislación registral, que faciliten una mejor determinación del objeto del negocio jurídico formalizado.»

La descripción literaria de una finca a los cuatro vientos a través de la titularidad de sus colindantes en el momento de la inscripción que ha venido contemplando en España la legislación notarial e hipotecaria se ha revelado, en el tiempo, como un método poco o nada eficaz, para delimitarla espacialmente.

Frente a ella, la descripción literaria —estandarizada— de líneas límite de un objeto territorial (OT) que acompaña a un levantamiento topográfico parcelario cumple acertadamente esa función y por ello, puede y debe ser incorporada al folio registral. El resultado de dicha incorporación a la inscripción registral conforma el OTL.

Dicha descripción consta de dos apartados: uno general y otro particular. El primero describe la forma perimetral, su orientación, colindancias y peculiaridades de ubicación en su contexto territorial. En el segundo se detallan las lindes e hitos que conforman el lindero: su naturaleza, finalidad, alcance, forma, listado de coordenadas perimetrales, longitud, conectividad, amojonamiento, etc. La descripción se inicia a partir de un punto de comienzo situado usualmente al Norte y sigue, en sentido dextrógiro, hasta completar el perímetro.

Este procedimiento es similar al exigido legalmente para el deslinde del monte público y de términos municipales.

### ENMIENDA NÚM. 11

**De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)**

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Artículo primero. Uno.**

### ENMIENDA

De modificación.

Del Artículo Primero, punto Uno, apartado b).

b) Siempre que se inmatricule una finca, o se realicen operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde que determinen una reordenación de los terrenos, se aportará plano topográfico parcelario expedido por técnico competente que refleje de modo preciso e indubitado el/los objetos territoriales y fincas que comprende.

Dicho plano llevará asociada una descripción literaria de linderos y líneas límite, con las coordenadas georreferenciadas de sus vértices debidamente acreditadas, estará referido a la Infraestructura geodésica oficial y se someterá al estándar correspondiente en función de su ubicación, naturaleza del suelo, propósito, cargas y servidumbres, etc.

Asimismo, dicho plano topográfico parcelario podrá incorporarse con carácter potestativo al tiempo de formalizarse cualquier acto inscribible, o como operación registral específica. En ambos casos se aplicarán los requisitos establecidos en el artículo 199.

Para la incorporación de la representación topográfica de la finca al folio real, deberá aportarse junto con el título inscribible, la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, si los otorgantes del título

hubieran manifestado previamente su conformidad con esta. En caso contrario, si advirtieran discrepancias entre la realidad física y la certificación catastral, el Notario solicitará plano topográfico e informe emitido por técnico competente que trasladará al Catastro para su subsanación en el plazo de cinco días. Dicho plano topográfico parcelario deberá cumplir con los requisitos técnicos que permitan su incorporación al Catastro. Una vez practicada la alteración, se aportará la nueva certificación catastral al título inscribible.

Si se tratase de alguno de los supuestos en los que la ley admita otra representación gráfica georreferenciada alternativa; el plano topográfico parcelario georreferenciado habrá de respetar la delimitación de la finca matriz o de las fincas aportadas que resulte de la cartografía catastral. El plano topográfico parcelario georreferenciado deberá cumplir con los requisitos técnicos que permitan su incorporación al Catastro una vez practicada la operación registral.

El plano topográfico parcelario aportado será objeto de incorporación al folio real de la finca, siempre que no se alberguen dudas por el Registrador sobre la correspondencia entre dicha representación y la finca inscrita, valorando la falta de coincidencia, siquiera parcial, con otra representación gráfica previamente incorporada, así como la posible invasión del dominio público.

Se entenderá que existe correspondencia entre el plano topográfico parcelario aportado y la descripción literaria de la finca cuando ambos recintos se refieran básicamente a la misma porción del territorio, las diferencias de cabida, si las hubiera, no excedieran el diez por ciento de la cabida inscrita y no impidan la correcta identificación de la finca inscrita ni su adecuada diferenciación o deslinde respecto de las colindantes.

El uso de croquis sobre ortofotografías se considerará meramente indiciario.

A efectos de valorar la correspondencia de la representación gráfica aportada, en los supuestos de falta o insuficiencia de los documentos suministrados, el Registrador podrá utilizar, con carácter meramente auxiliar, sin otros efectos, otras representaciones cartográficas y fotogramétricas disponibles, que le permitan investigar las características topográficas de la finca, sus lindes y su línea límite perimetral.

Todos los Registradores dispondrán, como elemento auxiliar de calificación, de una única aplicación informática suministrada por el Colegio de Registradores y residente en el sistema informático único de los Registradores, para el tratamiento de representaciones gráficas, que permita relacionarlas con el folio real, previniendo además la invasión del dominio público, así como la consulta de las limitaciones al dominio que puedan derivarse de la clasificación y calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente.

Los Registradores de la Propiedad no expedirán más publicidad gráfica que la que resulte de la cartografía catastral, sin que pueda ser objeto de tal publicidad la información gráfica contenida en la referida aplicación, en cuanto elemento auxiliar de calificación. Solo en los supuestos en los que la ley admita otra representación topográfica georreferenciada alternativa (plano topográfico parcelario), ésta podrá ser objeto de publicidad registral hasta el momento en que el Registrador haga constar que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro. Hasta entonces, se hará constar en esta publicidad el hecho de no haber sido validada la representación topográfica por Catastro. Así mismo, podrá ser objeto de publicidad registral la información procedente de otras bases de datos, relativa a las fincas cuya representación gráfica catastral haya quedado o vaya a quedar incorporada al folio real.

### JUSTIFICACIÓN

La generalidad propia del parcelario cartográfico catastral es consecuencia directa de la metodología empleada en la captura de la geometría de las parcelas, de los fines que la institución tiene encomendados por Ley, de las tolerancias que se establecen y de la disponibilidad de personal y medios.

«El catastro (art. 2.1 TRLCI) es una institución al servicio de los principios de justicia tributaria y asignación equitativa de los recursos públicos que, al más alto rango normativo, garantiza el art. 31 de la CE.»

El registro de la propiedad es una institución que tiene por objeto proporcionar la cognoscibilidad por la comunidad de los títulos con trascendencia real inmobiliaria.

Se trata de un registro voluntario de títulos y cuyos efectos no extienden a los datos físicos de las fincas (arts. 1.2 y 38 de la LH).

En él y desde los años 80, la forma de los predios se ha venido estableciendo mediante retintado por mitad del lindero que se aprecia en las ortofotografías, aunque no fuere coincidente con la línea límite perimetral del dominio.

Esta circunstancia y la ignorancia de la misma por parte de los usuarios inducen a errores, a malas interpretaciones y a perversas actuaciones que devienen en litis.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 93

No se puede atribuir a su digitalización una precisión y exactitud (en posición relativa y absoluta) de la que carece.

Este modus operandi de la DGC (entonces CGCCT) supuso, en su día, el abandono de una práctica más exigente que venía siguiendo el Instituto Geográfico Catastral a través del llamado Catastro Topográfico Parcelario (1906-1980). Las detalladas instrucciones técnicas para su realización datan de 1942 y en ellas se contemplaban deslindes precisos in situ con citación de colindantes y titulares. Artículos: 24 a 40.

Un levantamiento topográfico parcelario permite acreditar la aplicabilidad del título al terreno y viceversa.

Además y en consonancia con la publicidad registral y catastral de la finca, el amojonamiento de las lindes objeto de levantamiento topográfico parcelario produce una publicidad material del OTL que, aleja cualquier atisbo de duda sobre su titularidad y delimitación.

El dominio, una vez reconocido y codificado métrica, formal y literariamente se consolida y perfecciona, se hace mejor en derecho por aplicación de la técnica que le es propia.

Mojones, muros, setos, etc. no ofrecen por sí mismos ninguna prueba de ser partes determinantes de un confín, de un límite predial. Esa prueba la ofrece —irrefutablemente— un plano topográfico digital en el que se les hace constar mediante símbolos representativos en las posiciones coordenadas y matemáticamente precisas en la que se encuentran. Ello permite que puedan ser identificados, verificados o repuestos (por técnico competente) con un margen de incertidumbre cuantificable y en cualquier momento.

Un Croquis es un diseño o dibujo abocetado que plasma de forma simplificada una imagen o una idea. Confeccionado —antaño— con instrumentos de dibujo resulta, a veces, de difícil interpretación, e incluso sólo es legible para su autor. Por lo general se trata de un esquema elaborado a partir de la copia de un modelo proveniente de la naturaleza o de la plasmación visual de un concepto proveniente de la imaginación. Tiene su origen en el francés y deriva del verbo croquer (casar y comer).

La croquización con técnicas digitales digital sobre las ortofotos del PNOA es el procedimiento sugerido y seguido por algunos registradores para identificar —obsoletas— descripciones literarias de las escrituras que albergan en sus sedes.

También para alterar el parcelario catastral y para dar soporte a las llamadas «bases gráficas registrales». Es esta una cobertura grafimática —no cartográfica aunque se sirva de ortofotos— llena de imprecisiones y errores que, en el momento presente, plantea nuevos supuestos litigiosos.

La ignorancia de disciplinas como la geodesia, la cartografía matemática, la fotogrametría o los métodos topográficos son su origen. Ello no obsta para que determinadas responsabilidades sean «YA» asumidas por aquellos que pretendan, osadamente y de ese modo, pulverizar la presunción de veracidad de la cartografía catastral a partir de otros supuestos aún menos robustos.

Un servicio de emisión, validación y coordinación de «bases topográficas fiables» sólo se sustenta en la medición y el amojonado preciso de objetos territoriales (OT) siguiendo protocolos y especificaciones técnicas contrastadas. Alemania, Austria, Francia, Dinamarca, Argentina, Australia, Japón o EEUU o Suiza son ejemplos.

### ENMIENDA NÚM. 12

De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Artículo primero. Dos.**

#### ENMIENDA

De modificación.

Del Artículo Primero, punto Dos, apartado 2.

2. En todo caso, conforme el artículo 9.b) deberá aportarse junto al título inscribible, certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, salvo que se trate de uno de los supuestos regulados en el apartado tercero de este artículo.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 94

El Registrador incorporará al folio real la representación cartográfica catastral aportada siempre que se corresponda con la descripción literaria de la finca en la forma establecida en la letra b) del artículo anterior, haciendo constar expresamente en el asiento que en la fecha correspondiente, la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro. Asimismo el Registrador trasladará al Catastro el código registral de las fincas que hayan sido coordinadas.

Dado que la representación cartográfica catastral, en cuanto a la definición de linderos, no es lo suficientemente precisa para que la finca quede plenamente coordinada, su concordancia formal solamente puede ser entendida en términos de congruencia gráfico-literaria por el registrador como aparente y suficientemente concordante.

Sólo en el caso de que la representación gráfica catastral provenga de un levantamiento topográfico parcelario, cuya descripción literaria y titularidad hayan sido contempladas en la escritura y asiento, podrá hablarse de plena coordinación documental. Si además de lo anterior, la finca viniese deslindada con la conformidad de los colindantes, estaríamos ante el supuesto de una finca coordinada con plenos efectos jurídico-técnicos gráficos y gozará de todos los pronunciamientos registrales favorables.

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las anteriores enmiendas.

### ENMIENDA NÚM. 13

**De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)**

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Artículo primero. Dos.**

### ENMIENDA

De modificación.

Del Artículo Primero, punto Dos, apartado 3.

3. Únicamente podrá aportarse una planimetría topográfica georreferenciada complementaria alternativa a la certificación catastral gráfica y descriptiva en los siguientes supuestos:

a) Procedimientos de concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad extrarregistral del Título VI de esta ley en los que expresamente se admita una representación topográfica alternativa.

b) Dicha representación consistirá en levantamiento topográfico parcelario, con arreglo a un sistema de coordenadas geográficas, referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación, en proyecto expedido por técnico competente.

c) Cuando el acto inscribible consista en una parcelación, reparcelación, segregación, división, agrupación, agregación o deslinde judicial, que determinen una reordenación de los terrenos.

En los supuestos en los que se haya aportado un plano topográfico preciso del hecho inscribible, el Registrador remitirá la información al Catastro, de acuerdo con su normativa reguladora, para que este practique, en su caso, la alteración que corresponda. Dicho plano será el de la realidad parcelaria ejecutada, no el del proyecto de reordenación de los terrenos inicialmente aprobado.

### JUSTIFICACIÓN

El hecho de que una finca esté coordinada con Catastro, no presupone gozar de los pronunciamientos favorables del Registro de la Propiedad y permanecerá así mientras el disfrute con los colindantes sea pacífico, pero saldrán a la luz sus carencias y errores en el momento en que un colindante proponga un deslinde contradictorio.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 95

Respecto de la terminología empleada y sugerida, nos remitimos a consideraciones anteriores. En cuanto a los planos que describen la reordenación de terrenos, la experiencia demuestra que:

- 1) Algunos de ellos, por haber sido realizados a partir de la cartografía catastral y/o de otras cartografías de escala y precisión insuficientes, deben ser rediseñados para poder ser replanteados.
- 2) La ejecución material de la obra, especialmente en zonas de abrupta orografía, obliga a realizar cambios en la forma y disposición del parcelario, viales, taludes, etc.

Por todo ello y en aras de no enturbiar innecesariamente la calidad de la cartografía catastral, es exigible que la documentación que se remita a la DGC sea la de lo realmente ejecutado, no la de lo pretendido.

Este tipo de protocolos son usuales en obras de construcción y especialmente en el ámbito industrial donde a toda una obra civil suceden otras actuaciones que están obligadas a ubicar diversas estructuras, maquinaria, etc. con precisiones y tolerancias concretas.

El art. 9 de la LH se pretende eliminar cuando es uno de los verdaderamente necesarios que permanezcan.

### ENMIENDA NÚM. 14

**De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)**

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Artículo primero. Dos.**

#### ENMIENDA

De modificación.

Del Artículo Primero, punto Dos, apartado 5.

Se propone la modificación en el apartado 5 del artículo 10, en el primer párrafo, «delimitación geográfica» por «límites geográficos» y en el segundo «gráfica» por «topográfica».

#### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

### ENMIENDA NÚM. 15

**De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)**

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Artículo primero. Dos.**

#### ENMIENDA

De modificación.

Del Artículo Primero, punto Dos, apartado 6, letra c).

c) Los requisitos que deben cumplir la memoria técnica, del levantamiento topográfico parcelario georreferenciado en proyección UTM, que se aporte al Registro de la Propiedad en los supuestos legalmente previstos.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 96

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con anteriores enmiendas.

#### ENMIENDA NÚM. 16

**De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)**

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Artículo primero. Cuatro**.

### ENMIENDA

De modificación.

Del Artículo Primero, punto Cuatro.

Cuatro. El artículo 198.1.º. Queda redactado como sigue:

1.º La inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca mediante un levantamiento topográfico parcelario, con arreglo a un sistema de coordenadas geográficas, referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación, en proyecto expedido por técnico competente (art. 9 de la LH) y su coordinación con el Catastro.

### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

#### ENMIENDA NÚM. 17

**De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)**

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Artículo primero. Cinco**.

### ENMIENDA

De modificación.

Del Artículo Primero, punto Cinco.

Cinco. El artículo 199.1. Queda redactado como sigue:

1. El titular registral del dominio o de cualquier derecho real sobre finca inscrita podrá completar la descripción literaria de la misma acreditando su ubicación y sus límites geográficos y, a través de ello, sus linderos generalistas y su superficie no precisa, mediante la aportación de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica, si es coincidente con la realidad física por manifestación del titular.

....

El Registrador denegará la inscripción de la identificación gráfica de la finca, si la misma coincidiera en todo o parte con otra base gráfica inscrita o con el dominio público. Para ello, podrá recabar o valerse de informe elaborado por técnico competente que verificará, en campo, la aplicabilidad de ambas bases gráficas y los errores de los que pudieran adolecer.

Esta circunstancia será comunicada al titular o a la Administración titular del inmueble afectado.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 97

### JUSTIFICACIÓN

La naturaleza de la cartografía catastral impide que su representación gráfica trascienda en modo preciso a la descripción literaria de linderos, superficies, etc. de una escritura.

La descripción precisa de lindes, cabida, etc. sólo es posible tras la realización de un levantamiento topográfico parcelario georreferenciado.

Acreditar, dar credibilidad a algo supone autentificarlo y ello sólo es posible gestionando unas certezas de las que lamentablemente carece, hoy, la certificación catastral descriptiva y gráfica.

### ENMIENDA NÚM. 18

**De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)**

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Artículo primero. Cinco.**

### ENMIENDA

De modificación.

Del Artículo Primero, punto Cinco.

Cinco. El artículo 199 apartado 2 queda redactado como sigue:

2. Cuando el titular manifieste expresamente que la descripción catastral no se corresponde con la realidad física de su finca, deberá aportar, además de la certificación catastral descriptiva y gráfica, una representación topográfica alternativa precisa con arreglo a un sistema de coordenadas geográficas, referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación, en proyecto expedido por técnico competente (art. 9 de la LH).

### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

### ENMIENDA NÚM. 19

**De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)**

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Artículo primero. Siete.**

### ENMIENDA

De modificación.

Del Artículo Primero, punto Siete.

Siete. El artículo 201, apartado 1, letra b) queda redactado del siguiente modo:

b) Asimismo deberá el interesado expresar los datos de que disponga sobre la identidad y domicilio de los titulares del dominio y demás derechos reales sobre la propia finca y sobre las colindantes tanto registrales como catastrales, aportando, en todo caso, la certificación catastral descriptiva y gráfica de la

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 98

finca o fincas objeto del expediente. Además, en caso de que el promotor manifieste que la representación gráfica catastral no coincide con la rectificación solicitada, deberá aportar una representación topográfica georreferenciada del mismo con arreglo a un sistema de coordenadas geográficas, referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación, en proyecto expedido por técnico competente (art. 9 de la LH).

### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

### ENMIENDA NÚM. 20

**De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)**

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Artículo primero. Siete**.

### ENMIENDA

De modificación.

Del Artículo Primero, punto Siete.

Siete. El artículo 201, apartado 1, letra d) queda redactado del siguiente modo:

d) En el supuesto de que se haya aportado representación topográfica alternativa, el Notario procederá conforme a lo dispuesto en el párrafo segundo de la letra c) del apartado 2 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

### ENMIENDA NÚM. 21

**De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)**

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Artículo primero. Siete**.

### ENMIENDA

De modificación.

Del Artículo Primero, punto Siete.

Siete. El artículo 201, apartado 3 queda redactado como sigue:

3. Tampoco será necesario tramitar el expediente de rectificación para la constatación de diferencias de cabida de la finca inscrita, en los siguientes supuestos:

a) Cuando la diferencia de cabida, siendo inferior al 10 por ciento de la inscrita, se acredite mediante certificación catastral descriptiva y gráfica, siempre que de los datos descriptivos respectivos se desprenda

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 99

la plena coincidencia entre los límites perimetrales de la parcela objeto del certificado y los de la finca inscrita.

b) En los supuestos de rectificación de la superficie, cuando la diferencia alegada no exceda del 5 por ciento de la cabida que conste inscrita.

En ambos casos será necesario que el Registrador, en resolución motivada, no albergue dudas sobre la realidad de la modificación solicitada, fundadas en la previa comprobación, de la certidumbre y veracidad de la cabida inscrita; la reiteración de rectificaciones sobre la misma o el hecho de proceder la finca de actos de modificación de entidades hipotecarias, como la segregación, la división o la agregación, en los que se haya determinado con exactitud su superficie mediante plano topográfico parcelario, con arreglo a un sistema de coordenadas geográficas, referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación, en proyecto expedido por técnico competente (art. 9 de la LH).

Realizada la operación registral, el Registrador la notificará a los titulares registrales de las fincas colindantes.

### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

### ENMIENDA NÚM. 22

**De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)**

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Artículo primero. Ocho.**

### ENMIENDA

De modificación.

Del Artículo Primero, punto Ocho.

Se sustituyen los párrafos segundo y tercero del artículo 202 por la siguiente redacción:

La porción de suelo ocupada por cualquier edificación, instalación o plantación, habrá de estar identificada mediante un levantamiento topográfico parcelario que recoja con precisión sus coordenadas perimetrales con arreglo a un sistema de coordenadas geográficas, referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación, en proyecto expedido por técnico competente (art. 9 de la LH).

Salvo que por la antigüedad de la edificación no le fuera exigible, deberá aportarse para su archivo registral el libro del edificio, dejando constancia de ello en el folio real de la finca. En tal caso, cuando se trate de edificaciones en régimen de propiedad horizontal, se hará constar en el folio real de cada elemento independiente, su plano de planta detallada, tomado del proyecto incorporado al libro.

### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

### ENMIENDA NÚM. 23

**De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)**

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Artículo primero. Nueve.**

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 100

### ENMIENDA

De modificación.

Del Artículo Primero, punto Nueve.

Artículo 203. 1. Segunda. a). Se propone modificar el término «gráfica» por «topográfica».

### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

---

### ENMIENDA NÚM. 24

**De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)**

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Artículo primero. Diez.**

### ENMIENDA

De modificación.

Del Artículo Primero, punto Diez.

El segundo párrafo del apartado 5.º del artículo 204 queda redactado como sigue:

Cuando las nuevas fincas creadas en virtud de los procedimientos a que se refiere este precepto no hubieran sido incorporadas previamente al plano parcelario catastral con delimitación de las parcelas que hayan de corresponderles, el Registrador remitirá por medios electrónicos a la Dirección General del Catastro copia de la representación topográfica con arreglo a un sistema de coordenadas geográficas, referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación, en proyecto expedido por técnico competente (art. 9 de la LH), aportada para la inmatriculación al día siguiente al de su presentación en el Registro de la Propiedad. El Catastro devolverá al Registrador las referencias catastrales de las fincas objeto del acto de que se trate para su incorporación al asiento, y la representación gráfica catastral indicando, en su caso, si la finca ha de entenderse coordinada con la descripción gráfica catastral.

### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

---

### ENMIENDA NÚM. 25

**De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)**

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Artículo primero. Doce.**

### ENMIENDA

De modificación.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 101

Del Artículo Primero, punto Doce.

El segundo párrafo del apartado 1 del artículo 206 queda redactado como sigue:

Solo en caso de que la finca careciese de certificación catastral descriptiva y gráfica, podrá aportarse una representación topográfica alternativa con arreglo a un sistema de coordenadas geográficas, referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación, en proyecto expedido por técnico competente (art. 9 de la LH) la cual deberá corresponderse con la descripción literaria realizada y respetar la delimitación de los colindantes catastrales y registrales. A la representación gráfica alternativa deberá acompañarse informe del Catastro.

### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

### ENMIENDA NÚM. 26

**De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)**

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Artículo primero. Doce.**

### ENMIENDA

De modificación.

Del Artículo Primero, punto Doce.

El apartado 5 del artículo 206 queda redactado como sigue:

5. Además de ello, mediante certificación administrativa del acto en que así se disponga, podrán practicarse, en los bienes de titularidad de las Administraciones Públicas y de las Entidades de Derecho Público, operaciones registrales de agrupación, división, agregación, segregación, declaración de obra nueva, división horizontal, constitución de conjuntos inmobiliarios, rectificación descriptiva o cancelación, siempre que tales actos no afecten a terceros que no hubieran sido citados en el expediente, se cumplan los requisitos establecidos por la legislación sectorial y se aporte representación gráfica catastral de la finca o representación gráfica georreferenciada topográfica alternativa con arreglo a un sistema de coordenadas, geográficas referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación, en proyecto expedido por técnico competente (art. 9 de la LH) en los términos previstos en el artículo 10.

### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

### ENMIENDA NÚM. 27

**De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)**

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Artículo primero. Quince.**

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 102

### ENMIENDA

De modificación.

Del Artículo Primero, punto Quince.

El apartado 1, parte Tercera del artículo 209 queda redactado como sigue:

Tercera. Si el Registrador, una vez realizadas las investigaciones pertinentes en su propio archivo, incluido el examen de las representaciones cartográficas y fotogramétricas de que disponga, y recabados los datos pertinentes del Catastro Inmobiliario, apreciara la coincidencia de las fincas y, en consecuencia, la posibilidad de doble inmatriculación, total o parcial, notificará tal circunstancia a los titulares de los derechos inscritos en cada una de las fincas registrales o a sus causahabientes, si fueren conocidos, en la forma prevenida en esta Ley, dejando constancia de ello mediante nota al margen de la última inscripción de dominio extendida en el folio de cada uno de los historiales coincidentes.

### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

#### ENMIENDA NÚM. 28

**De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)**

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Once.**

### ENMIENDA

De modificación.

Artículo segundo, punto once.

Se propone la sustitución del nuevo apartado 3 del reenumerado artículo 18 LCI, quedando redactado como sigue:

3. La Dirección General del Catastro podrá rectificar de oficio la información contenida en la base de datos catastral cuando la rectificación se derive de uno de los procedimientos de coordinación con el Registro de la Propiedad a los que se refiere el artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en los que se hayan utilizado otros medios distintos de la cartografía catastral para la identificación topográfico-parcelaria de las fincas, siempre con arreglo a un sistema de coordenadas geográficas, referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación, en proyecto expedido por técnico competente (art. 9 de la LH).

### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

#### ENMIENDA NÚM. 29

**De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)**

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Once.**

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 103

### ENMIENDA

De modificación.

Del Artículo Segundo, punto Once.

Se propone modificar el segundo párrafo de la letra c), que quedará redactado de la siguiente forma:

El notario informará a la Dirección General del Catastro sobre la rectificación realizada, por medios telemáticos, en el plazo máximo de cinco días desde la formalización del documento público. Una vez validada técnicamente por la citada Dirección General la rectificación declarada, se incorporará la correspondiente alteración en el Catastro. En los supuestos en que se aporte el plano, georreferenciado y superpuesto a la cartografía catastral, la alteración se realizará en el plazo de cinco días desde su conocimiento por el Catastro, de modo que el notario pueda incorporar en el documento público la certificación catastral descriptiva y gráfica de los inmuebles afectados que refleje su nueva descripción.

### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

### ENMIENDA NÚM. 30

**De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)**

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda a la **Disposición adicional nueva**.

### ENMIENDA

De adición.

Disposición adicional sexta (nueva). Quedaría redactada como sigue:

Disposición adicional Sexta.

Los registradores no podrán percibir honorarios ni arancel alguno por razón de los servicios de coordinación y bases gráficas, ni por los asientos de cualquier clase que se practiquen, validaciones, comunicaciones, notificaciones, notas, certificaciones, archivos o por cualquier otro concepto que —directa o indirectamente— derive de los procedimientos de coordinación registral.

### JUSTIFICACIÓN

Los errores y obsolescencias del registro no pueden ser costeados por el consumidor. Con ello se logra evitar el sobrecoste de duplicar las bases gráficas catastrales y registrales y proteger al consumidor del monopolio registral, mediante la creación de conceptos arancelarios, como los que se aplican irregularmente en la actualidad.

### ENMIENDA NÚM. 31

**De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)**

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda a la **Disposición adicional nueva**.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 104

### ENMIENDA

De adición.

Disposición adicional séptima (nueva). Quedaría redactada como sigue:

Disposición adicional séptima.

A la entrada en vigor de la presente ley todas aquellas inmatriculaciones de bienes inmuebles que la iglesia católica hubiera realizado en el conjunto del Estado español, como consecuencia de lo estipulado en el artículo 206 de la ley anterior y su reglamento, habrán de considerarse nulos a todos los efectos registrales.

### JUSTIFICACIÓN

El artículo 206 de la Ley Hipotecaria y 304 de su Reglamento equiparan a la Iglesia Católica con el Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho Público, a la hora de facilitar la inmatriculación de los bienes inmuebles, legitimándose a los Diocesanos a expedir las certificaciones pertinentes, asimilándolos de este modo a auténticos funcionarios públicos.

La equiparación de la Iglesia Católica a una Corporación de Derecho Público, propia de un Estado confesional, no sería admisible constitucionalmente en un Estado como el definido en el artículo 16.3 de la Constitución española, en virtud del cual, «ninguna confesión tendrá carácter estatal. Por tanto, los efectos de este privilegio injustificado, suprimido en este proyecto de ley, deberían tener efectos retroactivos, reconociendo nulos dichos actos.

### ENMIENDA NÚM. 32

**De don Jesús Enrique Iglesias Fernández (GPMX)  
y de don José Manuel Mariscal Cifuentes (GPMX)**

El Senador Jesús Enrique Iglesias Fernández, IU (GPMX) y el Senador José Manuel Mariscal Cifuentes, IU (GPMX), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formulan la siguiente enmienda a la **Disposición derogatoria única. Apartado nuevo.**

### ENMIENDA

De adición.

Disposición Derogatoria Única. Derogación normativa.

Se propone añadir un nuevo apartado 3, quedando redactado como sigue:

«3. La actual derogación del artículo 206 de la Ley Hipotecaria se entenderá referida a todos los efectos a la fecha de entrada en vigor de la Constitución española, habida cuenta su oposición a lo dispuesto en el artículo 16.3 de la misma.»

### JUSTIFICACIÓN

Alternativamente a la anterior enmienda, se propone la adición de una disposición derogatoria para abordar esta cuestión.

El actual artículo 206.1.º de la Ley Hipotecaria, aprobado mediante el Decreto de 8 de febrero de 1946, viene a equiparar a la Iglesia Católica con el Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho Público, a la hora de facilitar la inmatriculación de bienes inmuebles de titularidad eclesiástica. De esta manera, se viene a equiparar a los Diocesanos con los fedatarios públicos a la hora de acreditar la legitimidad de una propiedad, convirtiéndose la Iglesia en parte y juez en estos procedimientos.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 105

Sobre esta base, tras la reforma del Reglamento Hipotecario operada mediante el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, que posibilitó el acceso al Registro Hipotecario de cualesquiera bienes inmuebles de titularidad eclesiástica, la Jerarquía católica ha procedido a inmatricular decenas de miles de bienes (tan solo en Navarra se inscribieron entre 1998 y 2007 más de mil), entre los que se encuentran, no solo iglesias y lugares de culto, sino también viviendas, huertas, plazas públicas, solares, frontones, viñedos, arbolados..., e incluso bienes de indudable interés público declarados Patrimonio de la Humanidad, como son la Giralda de Sevilla y la mezquita de Córdoba.

Evidentemente, el artículo 206.1.º de la Ley Hipotecaria de 1946 antes citado, procedente de los tiempos concordatarios y del nacional-catolicismo franquista, choca frontalmente con lo dispuesto en el artículo 18,3 de la Constitución Española que establece que «ninguna confesión tendrá carácter estatal», artículo éste respecto al cual el propio Tribunal Constitucional ha afirmado que «veda cualquier confusión entre funciones religiosas y funciones estatales».

En esta dirección, la Sentencia del Tribunal Constitucional 340/1993, de 16 de noviembre, declaró la inconstitucionalidad del artículo 76.1 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, que equiparaba a la Iglesia Católica con el Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho Público a la hora de no estar obligada a justificar la necesidad de ocupación de los bienes que tuviere dados en arrendamiento de cara a su resolución, anulando así, por su carácter anticonstitucional, un privilegio similar al de la Ley Hipotecaria que ahora estamos analizando.

Quizás por esta evidente y frontal inconstitucionalidad, este proyecto de ley hace desaparecer el artículo 206.1.º antes citado, pero sin mencionar para nada la situación registral creada tras las decenas de miles de inmatriculaciones realizadas por la Iglesia durante estos pasados años. Se trata, por tanto, de una reforma claramente insuficiente pues deja en pie de legalidad la masiva apropiación anticonstitucional practicada por la Iglesia en el último período.

Por ello, la enmienda que se propone viene a abordar este necesario vacío, declarando la nulidad, desde la entrada en vigor de la Constitución Española, de todas aquellas inmatriculaciones practicadas por la Iglesia en uso de este artículo 206.1.º de la Ley Hipotecaria.

---

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula 40 enmiendas al 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.

Palacio del Senado, 21 de abril de 2015.—El Portavoz, **José Montilla Aguilera**.

### ENMIENDA NÚM. 33

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Preámbulo. IV**.

#### ENMIENDA

De supresión.

De supresión del Preámbulo, apartado IV.

Se propone la supresión del siguiente inciso contenido en el párrafo tercero, del apartado IV, del Preámbulo:

«La Inmatriculación de las fincas se llevara a cabo /.../ de todos los posibles afectados.»

#### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas al articulado.

---

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 106

### ENMIENDA NÚM. 34

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Preámbulo. IV.**

#### ENMIENDA

De supresión.

De supresión del Preámbulo, apartado IV.

Se propone la supresión del siguiente inciso, contenido en el párrafo cuarto, del apartado IV, del Preámbulo:

«La autorización para que la Iglesia Católica /.../ a las que respondió su inclusión.»

#### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas al articulado.

### ENMIENDA NÚM. 35

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Uno.**

#### ENMIENDA

De sustitución.

De sustitución del artículo primero, apartado Uno.

«Artículo 9.

El folio real de cada finca incorporará necesariamente el código registral único, a los solos efecto internos del Registro, y sin efectos jurídicos. Los asientos del Registro contendrán la expresión circunstanciada y literal de todo lo que, conforme a la calificación del título efectuada por el Registrador, determine el sujeto, objeto y contenido de los derechos publicados por los citados asientos. A tal fin, la inscripción de cada finca registral contendrá las circunstancias siguientes:

a) Descripción de la finca objeto de inscripción, con su situación física detallada, los datos relativos a su naturaleza, linderos, superficie y, tratándose de edificaciones, expresión del archivo registral del libro del edificio, salvo que por su antigüedad no les fuera exigible. Igualmente se incluirá la referencia catastral del inmueble o inmuebles que la integren, que no podrá ser coincidente con la atribuida a otra finca y el hecho de estar o no la finca coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10.

Cuando conste acreditada, se expresará por nota al margen la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente, con expresión de la fecha a la que se refiera, identificando, en su caso y con efectos meramente informativos, los enlaces que remitan a las bases de datos o sitios electrónicos que legalmente permitan conocer y actualizar la información extraída.

b) Siempre que se inmatricule una finca, o se realicen operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde que determinen una reordenación de los terrenos, efectuada por técnico homologado, siempre que no exista base gráfica catastral diferenciada de las fincas, la representación gráfica georreferenciada de la finca que

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 107

complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

Asimismo, dicha representación podrá incorporarse con carácter potestativo al tiempo de formalizarse cualquier acto inscribible, o como operación registral específica. En ambos casos se aplicarán los requisitos establecidos en el artículo 199.

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, efectuada por técnico homologado.

En todo caso, la representación gráfica alternativa habrá de respetar la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulte de la cartografía catastral. Si la representación gráfica alternativa afectara a parte de parcelas catastrales, deberá precisar la delimitación de las partes afectadas y no afectadas, y el conjunto de ellas habrá de respetar la delimitación que conste en la cartografía catastral. Dicha representación gráfica deberá cumplir con los requisitos técnicos que permitan su incorporación al Catastro una vez practicada la operación registral.

La representación gráfica aportada será objeto de incorporación al folio real de la finca, siempre que no se alberguen dudas por el Registrador sobre la correspondencia entre dicha representación y la finca inscrita, valorando la falta de coincidencia, siquiera parcial, con otra representación gráfica previamente incorporada, así como la posible invasión del dominio público.

Se entenderá que existe correspondencia entre la representación gráfica aportada y la descripción literaria de la finca cuando ambos recintos se refieran básicamente a la misma porción del territorio, las diferencias de cabida, si las hubiera, no excedan el diez por ciento de la cabida inscrita y no impidan la perfecta identificación de la finca inscrita ni su correcta diferenciación respecto de los colindantes.

c) La naturaleza, extensión y condiciones, suspensivas o resolutorias, si las hubiere, del derecho que se inscriba, y su valor cuando constare en el título.

d) El derecho sobre el cual se constituya el que sea objeto de la inscripción.

e) La persona natural o jurídica a cuyo favor se haga la inscripción o, cuando sea el caso, el patrimonio separado a cuyo favor deba practicarse aquélla, cuando éste sea susceptible legalmente de ser titular de derechos u obligaciones.

f) La persona de quien procedan inmediatamente los bienes o derechos que deban inscribirse.

g) El título que se inscriba, su fecha, y el Tribunal, Juzgado, Notario o funcionario que lo autorice.

h) La fecha de presentación del título en el Registro y la de la inscripción.

i) La firma del Registrador, que supondrá la conformidad del mismo al texto íntegro del asiento practicado.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo especialmente regulado para determinadas inscripciones.»

### JUSTIFICACIÓN

La expresión del sujeto, objeto y contenido que resultan del título no puede estar sujeta a una interpretación diferente de la que literalmente refleja el título.

El asiento de inscripción refleja las circunstancias literales que resultan del título, no caben interpretaciones por parte del funcionario calificador y el texto puede dar lugar a otras lecturas que pueden llegar a justificar ese exceso que se trata de evitar.

Nuestro sistema pivota alrededor del Registro y el Catastro, la admisión de bases gráficas procedentes de bases privadas ha de ser restrictiva y no puede suponer coste alguno para el ciudadano, es por ello que solamente en el caso de que no pueda aportarse certificación catastral descriptiva y gráfica y determinada de una finca, puede admitirse otra, toda vez que publicada la catastral sea esta la que prime a todos los efectos legales ya que las coordenadas georreferenciadas, en cuanto dato de hecho, carece de trascendencia jurídica, sino se asocia a la cartografía que resulte de su unión, por lo que carece de trascendencia real si no se asocia con una representación geográfica sobre imágenes del territorio con sanción oficial, por lo que no parece conveniente la constatación literaria de las mismas en el folio registral, sino como elemento integrante de una circunstancia de la inscripción, la representación georreferenciada de la finca, incorporada al folio real.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 108

La supresión de los restantes párrafos tiene su justificación en que son propios de un desarrollo reglamentario posterior, y no de la LH.

El registrador no puede tener la capacidad arbitraria de decidir según sus dudas, sino que ha de atenerse a lo que resulte de los libros del registro. Solamente los jueces pueden decidir por sí y ante sí.

En cuanto a la letra i), se señala que el registrador inscribe y califica títulos, no crea derechos, ni atribuye los mismos, ni siquiera genera expectativas de derecho que pueda adscribir a otros sujetos, lo que inscribe son títulos, es decir referencias jurídicas fiables, en los que sí se crean o transmiten derechos, por lo que su firma implicará su conformidad con el asiento practicado que recogerá los datos señalados en este precepto y que resultan del título. En ningún caso tiene el registrador la facultad para autorizar Actas, facultad reservada por nuestra legislación a los fedatarios públicos.

Esa redacción puede suponer atribuir al registrador el poder omnímodo de «interpretar y atribuir» derechos que resultan del título y que son atribuidos, en todo caso, por él, nunca por el registrador. Tal redacción se opone frontalmente a la Teoría del Título y el Modo vigente en nuestro derecho y en la mayoría de los Ordenamientos Jurídicos europeos de tradición de Derecho Romano. En el registro se inscriben documentos públicos en el sentido amplio que señala el artículo 1216 del Código civil. El registrador no redacta los asientos según su particular criterio o no los inscribe por tener dudas, inscribe los derechos tal y como resultan del título o no inscribe si resultan obstáculos de los libros del registro.

La voluntad de la partes expresada en la escritura pública, o el mandato del juez en el auto que ordena la inscripción o el negocio jurídico recogido en el documento administrativo, son inmodificables, y por tanto no están sujetas a una interpretación registral.

Por otro lado resulta estafalario, innecesario y sofisticado el que el registrador con su firma manifieste su conformidad con un acta que únicamente recoge un asiento que él ha redactado. La conformidad es con relación al título y a esto se contrae su responsabilidad. No cabe aliviar o endurecer derechos, solo cabe inscribir o no los derechos tal y como resultan del título presentado.

### ENMIENDA NÚM. 36

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Dos.**

#### ENMIENDA

De sustitución.

De sustitución del artículo primero, apartado Dos.

«Artículo 10.

1. La base de representación gráfica de las fincas registrales será la cartografía catastral, que estará a disposición de los Registradores de la Propiedad.

2. En todo caso, conforme el artículo 9.b) deberá incorporarse en el título inscribible, certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, salvo que esté incorporada al propio título o se trate de uno de los supuestos regulados en el apartado tercero de este artículo.

El Registrador incorporará al folio real la representación gráfica catastral aportada siempre que se corresponda con la descripción literaria de la finca en la forma establecida en la letra b) del artículo anterior, haciendo constar expresamente en el asiento que en la fecha correspondiente, la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro. Asimismo el Registrador trasladará al Catastro el código registral de las fincas que hayan sido coordinadas.

En el supuesto de que la correspondencia no haya quedado acreditada, el Registrador dará traslado de esta circunstancia al Catastro por medios telemáticos, motivando a través de un informe las causas que hayan impedido la coordinación, a efectos de que, en su caso, el Catastro incoe el procedimiento oportuno.

Si con posterioridad a la coordinación el Catastro efectuara, conforme a su normativa específica, cualquier alteración perimetral o de superficie del inmueble coordinado que no proceda de una previa inscripción registral, lo comunicará al Registro, a efectos de que se haga constar que la finca registral ha dejado de estar coordinada con la parcela o parcelas catastrales.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 109

3. Únicamente podrá aportarse una representación gráfica georreferenciada complementaria o alternativa a la certificación catastral gráfica y descriptiva en los siguientes supuestos:

a) Procedimientos de concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad extra registral del Título VI de esta ley en los que expresamente se admita una representación gráfica alternativa.

b) Cuando el acto inscribible consista en una parcelación, reparcelación, segregación, división, agrupación, agregación o deslinde judicial, que determinen una reordenación de los terrenos.

En los supuestos en los que se haya aportado una representación gráfica alternativa, el Registrador remitirá la información al Catastro, de acuerdo con su normativa reguladora, para que este practique, en su caso, la alteración que corresponda.

De practicarse la alteración, la Dirección General del Catastro lo trasladará al Registro de la Propiedad, a efectos de que el Registrador haga constar las referencias catastrales correspondientes, así como la circunstancia de la coordinación e incorpore al folio real la representación gráfica catastral.

4. En toda forma de publicidad registral habrá de expresarse, además de la referencia catastral que corresponda a la finca, si está o no coordinada gráficamente con el Catastro a una fecha determinada.

5. Alcanzada la coordinación gráfica con el Catastro, se presumirá, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 38, que la finca objeto de los derechos inscritos tiene la ubicación y delimitación geográfica expresada en la representación gráfica catastral que quedó incorporado al título inscrito.

Si la descoordinación posterior se hubiera producido como consecuencia de una alteración catastral que no hubiera tenido reflejo en el Registro, este proporcionará la información gráfica catastral referida al momento inmediatamente anterior a aquel en que se hubiera producido la descoordinación, haciendo constar expresamente esta circunstancia.

Esta presunción igualmente regirá cuando se hubiera incorporado al título inscrito una representación gráfica alternativa, en los supuestos en que dicha representación haya sido validada previamente por una Autoridad Pública y hayan transcurrido seis meses desde la comunicación de la inscripción correspondiente al Catastro Inmobiliario sin que éste haya manifestado su oposición.»

### JUSTIFICACIÓN

Los títulos notariales incorporan por exigencia legal, certificación descriptiva y gráfica de las fincas a las que se refieren, por lo que no existe razón alguna para que deban de aportarse en un momento posterior. Por esa misma razón se excluye que se aporte si ya está incorporada.

Se suprime el apartado 6 ya que su contenido es puramente reglamentario.

### ENMIENDA NÚM. 37

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Tres.**

### ENMIENDA

De supresión.

Al artículo primero, apartado Tres.

Se propone la supresión de la modificación propuesta por el apartado tres del artículo primero del proyecto de ley, que modifica el artículo 11 de la Ley Hipotecaria en su redacción aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946.

### JUSTIFICACIÓN

La materia está perfectamente regulada en los artículos 254 de la LH, y 23 y 24 de la ley del Notariado, y supone una clara invasión de lo que el Registro debe publicar sin tener que aparecer, si no existe

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 110

garantía real inscrita, cara a los terceros, de los medios de pago. Cuando el pago es al contado, basta con publicar la carta de pago.

Otra cosa, además de inútil, en nada puede ayudar a combatir el fraude fiscal o dificultar o impedir el blanqueo de capital, ya que todo ello está ya delimitado perfectamente en la legislación sectorial, y en la información exigida.

Se trata de nuevo de la tan presente actualmente, en todos los ámbitos, hiperplasia registral.

### ENMIENDA NÚM. 38

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Cuatro**.

#### ENMIENDA

De sustitución.

Al artículo primero, apartado Cuatro.

Se propone la siguiente redacción:

«Artículo 198.

La concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad física y jurídica extrarregistral se podrá llevar a efecto mediante alguno de los siguientes procedimientos:

1.º La inscripción de la certificación catastral descriptiva y gráfica a fin de la coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad.

2.º El deslinde registral de la finca.

3.º La rectificación de su descripción.

4.º La inmatriculación de fincas que no estén inscritas a favor de persona alguna, que se practicará:

a) Mediante expediente de dominio.

b) Mediante el título público de su adquisición, complementado por acta de notoriedad cuando no se acredite de modo fehaciente el título adquisitivo del transmitente o enajenante.

c) Mediante el certificado a que se refiere el artículo 206, sólo en los casos que en el mismo se indican.

5.º Las operaciones registrales sobre bienes de las Administraciones Públicas, en virtud de certificación administrativa.

6.º El procedimiento de subsanación de la doble o múltiple inmatriculación.

7.º El expediente de liberación registral de cargas o gravámenes extinguidos por prescripción, caducidad o no uso.

8.º El expediente de reanudación del tracto sucesivo interrumpido, el cual se verificará mediante acta de notoriedad o expediente de dominio, de conformidad a los trámites previstos en el artículo 203.

Por cualquiera de estos medios o por el autorizado en el 203 se podrá hacer constar en el Registro la mayor cabida de fincas ya inscritas.

9.º La inscripción de plantaciones, edificaciones, instalaciones u otras mejoras incorporadas a la finca.

Los procedimientos contenidos en este Título podrán acumularse cuando su finalidad sea compatible y recaiga en el mismo funcionario la competencia para su tramitación, debiendo integrarse coetáneamente, si es posible, o sucesivamente, en otro caso, la totalidad de los trámites exigidos para cada uno de ellos.

Mientras no se dicte sentencia con eficacia de cosa juzgada, el interesado podrá reiterar la pretensión tantas veces como considere conveniente, siempre que el derecho substantivo no haya quedado extinguido.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 111

Todo ello, sin perjuicio de la facultad del interesado para acudir al juicio declarativo o, en general, al procedimiento judicial o administrativo que estime procedente.»

### JUSTIFICACIÓN

La deseable coordinación debe de hacerse con referencia a los datos obrantes en las bases de datos gráficos de carácter público que han de servir de inicio para esa coordinación.

### ENMIENDA NÚM. 39

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Cinco**.

### ENMIENDA

De sustitución.

De sustitución del artículo primero, apartado Cinco.

«Artículo 199.

1. El titular registral del dominio o de cualquier derecho real sobre finca inscrita podrá completar la descripción literaria de la misma acreditando su ubicación y delimitación gráfica y, a través de ello, sus linderos y superficie, mediante la incorporación al título correspondiente de la certificación catastral descriptiva y gráfica.

El Registrador sólo incorporará al folio real la representación gráfica catastral tras haber sido notificada a los titulares registrales del dominio de la finca si no hubieran iniciado estos el procedimiento, así como a los de las fincas registrales colindantes afectadas. La notificación se hará por el notario de forma personal y con arreglo a la legislación notarial, que hará constar el resultado en la misma Acta. Cuando las fincas colindantes estén divididas en régimen de propiedad horizontal, la notificación se realizará al representante de la comunidad de propietarios. No será precisa la notificación a los titulares registrales de las fincas colindantes cuando se trate de pisos, locales u otros elementos situados en fincas divididas en régimen de propiedad horizontal.

La certificación gráfica aportada, junto con el acto o negocio cuya inscripción se solicite, o como operación específica, será objeto de calificación registral conforme a lo dispuesto en el artículo 9.

El Registrador denegará la inscripción de la identificación gráfica de la finca, si la misma coincidiera en todo o parte con otra base gráfica inscrita o con el dominio público, circunstancia que será comunicada a la Administración titular del inmueble afectado. En los demás casos, y la vista de las alegaciones efectuadas, el Registrador decidirá motivadamente según su prudente criterio, sin que la mera oposición de quien no haya acreditado ser titular registral de la finca o de cualquiera de las registrales colindantes determine necesariamente la denegación de la inscripción. La calificación negativa podrá ser recurrida conforme a las normas generales.

Si la incorporación de la certificación catastral descriptiva y gráfica fuera denegada por la posible invasión de fincas colindantes inmatriculadas, el promotor podrá instar el deslinde conforme al artículo siguiente, salvo que los colindantes registrales afectados hayan prestado su consentimiento a la rectificación solicitada, en documento público, siempre que con ello no se encubran actos o negocios jurídicos no formalizados e inscritos debidamente.

En caso de calificación positiva, la certificación catastral descriptiva y gráfica se incorporará al folio real y se hará constar expresamente que la finca ha quedado coordinada gráficamente con Catastro, circunstancia que se notificará telemáticamente al mismo y se reflejará en la publicidad formal que de la misma se expida.

2. Cuando el titular manifieste expresamente que la descripción catastral no se corresponde con la realidad física de su finca, deberá aportar, además de la certificación catastral descriptiva y gráfica, una representación gráfica georreferenciada alternativa.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 112

El Registrador, una vez tramitado el procedimiento de acuerdo con el apartado anterior, en el que además se deberá notificar a los titulares catastrales colindantes, incorporará la representación gráfica alternativa al folio real, y lo comunicará al Catastro a fin de que incorpore la rectificación que corresponda de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18.3 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Practicada la alteración, el Catastro lo comunicará al Registrador, a efectos de que este haga constar la circunstancia de la coordinación e incorpore al folio real la nueva representación gráfica catastral de la finca.

La representación gráfica alternativa solo podrá ser objeto de publicidad registral hasta el momento en que el Catastro notifique la práctica de la alteración catastral, y el Registrador haga constar que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro.»

### JUSTIFICACIÓN

Los títulos objeto de inscripción incorporan certificación catastral descriptiva y gráfica, por lo que no resulta necesario aportarla en un momento posterior.

Además, la notificación corresponde en nuestro sistema al juez o al notario que con arreglo a sus respectivas legislaciones cuidan de la protección de los derechos de los no comparecientes notificándoles aquellas situaciones o alteraciones que les pueden afectar. La notificación del registrador además de invadir competencias resulta inútil por reiterada. Lo mismo cabe decir de esa Acta a la que el párrafo quinto hace referencia pues el registrador no autoriza actas sino que extiende asientos. Se trata de una atribución que invade competencias e infringe nuestro Ordenamiento Jurídico.

### ENMIENDA NÚM. 40

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Seis.**

### ENMIENDA

De sustitución.

De sustitución del artículo primero, apartado Seis.

«Artículo 200.

El expediente de deslinde de fincas inscritas deberá tramitarse ante el Juez o Notario hábil para actuar, a elección del instante del procedimiento. En el caso del Juez será competente el de Primera Instancia del partido en que esté situada la finca, y en el caso del Notario el del término municipal en el que radique la finca, y en caso de pertenecer a más de uno, la competencia se determinará en función del término en el que esté situada la mayor parte de la superficie.

En caso de optar por la vía notarial, se iniciará el expediente a instancia del titular del dominio o, de ser varios, de cualquiera de ellos, o de cualquier derecho real mediante escrito en el que se harán constar las circunstancias tanto de la finca que se pretende deslindar, como las colindantes, así como los datos identificativos de los titulares de una y otras, incluidos los catastrales. Si el deslinde solicitado no se refiere a la totalidad del perímetro de la finca, se determinará la parte a que haya de contraerse.

El promotor del deslinde deberá aportar, en todo caso, la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca así como los documentos o justificantes que sirvan de fundamento a su pretensión. Además, en caso de que el promotor manifieste que la representación gráfica catastral no coincide con el deslinde solicitado, deberá aportar representación gráfica georreferenciada del mismo.

El Notario comunicará el inicio del expediente a todos los interesados, quienes, en el plazo de quince días, podrán hacer las alegaciones y presentar las pruebas que estimen procedentes. El Notario dará traslado a dichos interesados de toda la documentación aportada y convocará a los mismos, en el plazo de otros treinta días, a una comparecencia, para buscar la avenencia entre ellos.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 113

De lograrse el acuerdo, se hará constar el mismo en escritura pública, procediendo el Notario en la forma establecida en el artículo 18.2 c) párrafo segundo del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario. Lo mismo se hará si el acuerdo fuese parcial, respecto de alguno o algunos de los linderos. Los acuerdos vincularán únicamente a quienes los hubieran alcanzado y sus causahabientes, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 198. No habiendo acuerdo entre los interesados, el Notario dará por concluso el expediente.

Si el acuerdo alcanzado encubriese un negocio traslativo, se procederá, previo cumplimiento de los requisitos legales, a su debida formalización. Lo dispuesto en este artículo no resultará de aplicación a los inmuebles cuya titularidad corresponda a las Administraciones Públicas. En este caso, el deslinde se practicará conforme a su legislación específica.»

### JUSTIFICACIÓN

Este es uno de los pocos supuestos en los que la legislación notarial no consagra la libertad de elección, y lo hace por el clarísimo vínculo de conocimiento de la realidad que tienen los notarios de la zona, que supone un refuerzo de la seguridad jurídica. Ello sin perjuicio de la necesidad de cuidar de los legítimos intereses económicos de las notarías rurales.

Por otra parte, debe quedar garantizada la posibilidad de elección entre la vía jurisdiccional voluntaria y la notarial respetando con ello el derecho del interesado a elegir, por lo que la exclusión del Juez se convertiría en una suerte de excusa para una privatización de la justicia en el procedimiento de deslinde.

### ENMIENDA NÚM. 41

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Siete**.

### ENMIENDA

De sustitución.

De sustitución del artículo primero, apartado siete.

«Artículo 201.

1. El expediente para rectificar la descripción, superficie o linderos de cualquier finca registral se tramitará siguiendo las reglas prevenidas en el artículo 203, con las siguientes particularidades:

a) Podrá promoverlo el titular registral de la totalidad o de una cuota indivisa en el dominio, o de cualquier derecho real, mediante la aportación al Notario de la descripción registral de la finca y su descripción actualizada, asegurando bajo su responsabilidad que las diferencias entre ambas obedecen exclusivamente a errores descriptivos del Registro y no a la celebración de negocios traslativos o en general a cualquier modificación, no registrada, de la situación jurídica de la finca inscrita.

b) Asimismo deberá el interesado expresar los datos de que disponga sobre la identidad y domicilio de los titulares del dominio y demás derechos reales sobre la propia finca y sobre las colindantes tanto registrales como catastrales, aportando, en todo caso, la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca o fincas objeto del expediente. Además, en caso de que el promotor manifieste que la representación gráfica catastral no coincide con la rectificación solicitada, deberá aportar representación gráfica georreferenciada de la misma.

c) No será de aplicación al expediente regulado en el presente artículo lo dispuesto en el apartado c) de la regla segunda, los apartados d) y e) de la regla quinta y el último párrafo de la regla sexta del artículo 203. En cuanto a la tercera regla, el contenido de las certificaciones se entenderá limitado a la rectificación cuya inscripción se solicita.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 114

d) En el supuesto de que se haya aportado representación gráfica alternativa, el Notario procederá conforme a lo dispuesto en el párrafo segundo de la letra c) del apartado 2 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

e) No podrá tramitarse el expediente regulado en los apartados anteriores para la rectificación descriptiva de edificaciones, fincas o elementos integrantes de cualquier edificio en régimen de división horizontal o fincas resultantes de expediente administrativo de reorganización de la propiedad, expropiación o deslinde. En tales casos, será necesaria la rectificación del título original o la previa tramitación del procedimiento administrativo correspondiente.

2. Podrá, no obstante, realizarse la rectificación de la descripción de cualquier finca, sin necesidad de tramitación de expediente, cuando se trate de alteración de su calificación o clasificación, destino, características físicas distintas de la superficie o los linderos, o los datos que permitan su adecuada localización o identificación, tales como el nombre por el que fuere conocida la finca o el número o denominación de la calle, lugar o sitio en que se encuentre, siempre que, en todos los casos, la modificación se acredite de modo suficiente, en la forma que se determine reglamentariamente.

3. Tampoco será necesario tramitar el expediente de rectificación para la constatación de diferencias de cabida de la finca inscrita, en los siguientes supuestos:

a) Cuando la diferencia de cabida, siendo inferior al 10 por ciento de la inscrita, se acredite mediante certificación catastral descriptiva y gráfica, siempre que de los datos descriptivos respectivos se desprenda la plena coincidencia entre la parcela objeto del certificado y la finca inscrita.

b) En los supuestos de rectificación de la superficie, cuando la diferencia alegada no exceda del 5 por ciento de la cabida que conste inscrita.

En ambos casos será necesario que el Registrador, previa comprobación, con exactitud, de la cabida inscrita, la reiteración de rectificaciones sobre la misma o el hecho de proceder la finca de actos de modificación de entidades hipotecarias, como la segregación, la división o la agregación, en los que se haya determinado con exactitud su superficie proceda a la inscripción. Realizada la operación registral, el Registrador la notificará a los titulares registrales de las fincas colindantes.»

### JUSTIFICACIÓN

La única actividad registral que debe de ser motivada es aquella que tras una calificación desfavorable deniega la inscripción, es decir la negativa, pero una actividad positiva de inscripción tras la comprobación cuidadosa de los datos obrantes en los libros del registro, parece innecesaria y por economía procesal y registral rechazable.

### ENMIENDA NÚM. 42 Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Ocho.**

### ENMIENDA

De sustitución.

De sustitución del artículo primero, apartado ocho.

«Artículo 202.

Las nuevas plantaciones y la construcción de edificaciones o asentamiento de instalaciones, tanto fijas como removibles, de cualquier tipo, podrán inscribirse en el Registro por su descripción en los títulos referentes al inmueble, otorgados de acuerdo con la normativa aplicable para cada tipo de acto, en los que se describa la plantación, edificación, mejora o instalación. En todo caso, habrán de cumplirse todos

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 115

los requisitos que hayan de ser objeto de calificación registral, según la legislación sectorial aplicable en cada caso.

También podrán inscribirse mediante escritura pública, en la que el contratista de la obra manifieste estar reintegrado de su importe por el propietario, o en la que éste describa la edificación, acompañando certificado del Arquitecto Director de la obra o del Arquitecto municipal.

La porción de suelo ocupada por cualquier edificación, instalación o plantación, habrá de estar identificada mediante sus coordenadas de referenciación geográfica.

Salvo que por la antigüedad de la edificación no le fuera exigible, deberá aportarse para su archivo registral el libro del edificio, dejando constancia de ello en el folio real de la finca. En tal caso, cuando se trate de edificaciones en régimen de propiedad horizontal, se hará constar en el folio real de cada elemento independiente su respectiva representación gráfica, tomada del proyecto incorporado al libro.»

### JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica ya que se reintroduce la escritura pública como forma de acceso de las modificaciones que afectan a fincas registradas. Y todo ello porque una vez más el Proyecto omite esta posibilidad.

### ENMIENDA NÚM. 43

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Nueve.**

### ENMIENDA

De sustitución.

De sustitución del artículo primero, apartado Nueve.

«Artículo 203.

1. El expediente de dominio para la inmatriculación de fincas que no estén inscritas en el Registro de la Propiedad a favor de persona alguna se tramitará con sujeción a las siguientes reglas:

Primera. El expediente deberá tramitarse ante el Juez o Notario hábil para actuar, a elección del instante del procedimiento. En el caso del Notario será competente el del término municipal en el que radique la finca, y en caso de pertenecer a más de uno, la competencia se determinará en función del término en el que este situada la mayor parte de la superficie. Podrá instruirse un solo expediente para varias fincas siempre que las mismas estén situadas en el territorio donde estén habilitados el Juez o Notario para actuar.

Segunda. Se iniciará el procedimiento mediante solicitud por escrito del titular dominical de la finca en la cual, junto a la descripción literaria de la finca, realizada en los términos prevenidos reglamentariamente, deberán hacerse constar los datos personales del promotor y su domicilio para la práctica de notificaciones, acompañándose además los siguientes documentos:

a) Título de propiedad de la finca que se pretende inmatricular, que atribuya el dominio sobre la misma al promotor del expediente, junto con certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela o parcelas catastrales, que se correspondan con la descripción literaria y la delimitación gráfica de la finca cuya inmatriculación se solicita, con expresión de los titulares catastrales de dichas parcelas y sus colindantes, así como sus respectivos domicilios.

b) Relación de los datos registrales, catastrales o de cualquier otro origen de los que disponga el promotor y sirvan para localizar las fincas registrales y parcelas catastrales colindantes. En particular, el nombre y domicilio de sus propietarios actuales, si fueran distintos de los recogidos en las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas, así como los titulares de cargas o gravámenes sobre las mismas.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 116

c) Identificación, en la forma que se determine reglamentariamente, de los derechos constituidos sobre la finca, expresando las cargas a que pueda hallarse afecta o las acciones con transcendencia real ejercitadas en relación con la misma, indicando los nombres de los titulares o actores, sus domicilios y cualesquiera otras circunstancias que ayuden a su correcta identificación, quienes serán requeridos para que, si les conviene, soliciten la inscripción o anotación omitida, presentando a tal fin los títulos necesarios en el Registro; todo ello bajo apercibimiento de que, caso de no hacerlo dentro de plazo, las expresadas cargas y acciones perderán eficacia real sobre los bienes, en el término y con el alcance que se determina en la regla novena del presente artículo.

Deberá identificarse también a los poseedores de la finca que se pretende inmatricular y al arrendatario de ella, si se trata de vivienda.

Tercera. El Notario levantará acta a la que incorporará la documentación presentada, remitiendo copia de la misma al Registrador de la Propiedad competente solicitando la expedición de certificación acreditativa de que la finca no consta inscrita en el Registro y, en su caso, practique anotación preventiva de la pretensión de inmatriculación.

El Registrador, tras consultar su archivo, tanto literario como de representación gráfica en soporte papel o informático, expedirá en el plazo de cuatro días certificación acreditativa de la falta de inscripción de la finca, siempre que haya verificado que concurren las siguientes circunstancias:

- a) La correspondencia entre la descripción contenida en el título de propiedad aportado y la certificación catastral.
- b) La falta de previa inmatriculación de la finca a favor de persona alguna.
- c) La ausencia de dudas fundadas sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se solicita con otra u otras que hubiesen sido previamente inmatriculadas.

En caso contrario, procederá el Registrador a extender nota de denegación de la anotación solicitada, a la que deberá acompañar, en su caso, certificación literal de la finca o fincas coincidentes, comunicándolo inmediatamente al Notario, con el fin de que proceda al archivo de las actuaciones.

Del mismo modo, si el Registrador tuviera dudas fundadas sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se pretende con otra u otras de dominio público que aparezcan recogidas en la información territorial asociada, facilitada por las Administraciones Públicas, notificará tal circunstancia a la entidad u órgano competente, acompañando certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela que se pretende inmatricular, con el fin de que, por dicha entidad, se remita el informe correspondiente, dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación. Si la Administración manifestase su oposición a la inmatriculación o, no remitiendo su informe dentro de plazo, el Registrador conservase dudas sobre la existencia de una posible invasión del dominio público, denegará la anotación solicitada, notificando su calificación al Notario, junto con certificación o traslado de los datos procedentes de la información territorial utilizada y, en su caso, certificación literal de la finca o fincas que estime coincidentes, para que proceda al archivo de las actuaciones.

Cuarta. En otro caso, el Registrador practicará la anotación solicitada y remitirá al Notario, para unir al expediente, la certificación registral, acreditativa de la falta de inscripción de la finca y de coincidencia de la misma con otra u otras previamente inmatriculadas.

La anotación, que solo se extenderá si del escrito inicial y sus documentos complementarios resultan todas las circunstancias exigidas, tendrá una vigencia de noventa días, pudiendo ser prorrogada a instancia del Notario o del promotor del expediente, hasta un máximo de ciento ochenta días de su fecha, si a juicio del Registrador existe causa que lo justifique.

Quinta. Recibida la comunicación del Registro acreditativa de la extensión de la anotación, acompañada de la correspondiente certificación, el Notario notificará la pretensión de inmatriculación, en la forma prevenida reglamentariamente, a todos aquellos que, de la relación de titulares contenida en el escrito acompañado a la solicitud, resulten interesados como titulares de cargas, derechos o acciones que puedan gravar la finca que se pretende inmatricular, a aquel de quien procedan los bienes o sus causahabientes, si fuesen conocidos, al titular catastral y al poseedor de hecho de la finca y a la Administración General del Estado, la Comunidad Autónoma, Diputación Provincial u organismo equivalente, así como al Ayuntamiento en que esté situada la finca, para que puedan comparecer en el expediente y hacer valer sus derechos. En la notificación se hará constar:

- a) El nombre y apellidos, domicilio, estado, profesión, número de documento o código de identidad del promotor y cualesquiera otros datos que puedan facilitar su identificación.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 117

- b) Los bienes descritos tal como resultan de la certificación catastral de la parcela.
- c) La especie de derecho, carga o acción en que, según el promotor, pueda estar interesada la persona notificada.
- d) Los términos en que, sin merma de sus derechos, podrán inscribirse o anotarse los documentos públicos de que los mismos resulten.
- e) Apercebimiento sobre los perjuicios que, de la omisión de la inscripción o anotación, puedan derivarse.

Asimismo notificará la solicitud, con expresión literal de los extremos recogidos en las letras a) y b) del apartado anterior y en la forma prevenida en esta ley, a los propietarios de las fincas registrales y catastrales colindantes y a los titulares de derechos reales constituidos sobre ellas en los domicilios que consten en el Registro y, caso de ser distintos, en cualesquiera otros que resulten del expediente.

Sexta. Cualquier interesado podrá hacer alegaciones ante el Notario y aportar pruebas escritas de su derecho durante el plazo de un mes.

Si se formulase oposición por cualquiera de los interesados, el Notario dará por concluso el expediente y archivará las actuaciones, dando cuenta inmediata al Registrador. En ese caso, el promotor podrá entablar demanda en juicio declarativo contra todos los que se hubieran opuesto, ante el Juez de primera instancia correspondiente al lugar en que radique la finca. En otro caso, levantará el Notario acta accediendo a la pretensión del solicitante, en la que se recogerán las incidencias del expediente, los documentos aportados, así como la falta de oposición por parte de ninguno de los posibles interesados, y remitirá copia al Registrador para que practique, si procede, la inmatriculación solicitada.

Si accediera a la inscripción, el Registrador dictará resolución motivada ordenando la inmatriculación y procederá a extender la inscripción del derecho de dominio, cuyos efectos se retrotraerán a la fecha del asiento de presentación inicial del acta remitida por el Notario.

La prioridad de las cargas o gravámenes, reconocidos o constituidos por el propietario o por la autoridad judicial o administrativa competente, cuyos títulos hayan sido aportados al expediente o se hayan presentado en el Registro antes de que la inmatriculación se practique y sean calificados favorablemente por el Registrador, se decidirá atendiendo a las normas sobre preferencia establecidas por la legislación civil y en la normativa específica que resultase aplicable en atención a la naturaleza del crédito y de la carga o gravamen y, en su defecto, a la fecha de los mismos títulos. Si fuesen incompatibles y no se manifestare por los interesados la preferencia, se tomará anotación preventiva de cada uno, hasta que por los Tribunales se decida a cuál de ellos ha de darse preferencia.

Séptima. Durante la vigencia del asiento de presentación, o de la anotación preventiva, no podrá iniciarse otro procedimiento de inmatriculación que afecte de forma total o parcial a la finca objeto del mismo.

Fuera de los supuestos de oposición, frente a la denegación de la anotación preventiva o la inmatriculación por parte del Registrador podrán los interesados interponer los recursos previstos en esta ley para la calificación negativa; quedando siempre a salvo la facultad de los interesados para acudir al procedimiento correspondiente, en defensa de su derecho al inmueble.

En ambos casos, se aplicarán a la anotación preventiva las normas sobre prórroga y mantenimiento de la vigencia del asiento de presentación prevenidas para el caso de interposición de recurso frente a la calificación del Registrador.

Fuera de tales casos, siempre que se entable juicio declarativo ordinario relativo al dominio o cualquier otro derecho inscribible, relativo a la misma finca, se dará inmediatamente por concluso el expediente.

Octava. Las adquisiciones realizadas por tercero, derivadas de inscripciones de derechos resultantes del expediente, no podrán quedar amparadas por la fe pública registral hasta transcurridos dos años desde la fecha de la inmatriculación. Transcurrido el plazo anteriormente referido, no perjudicarán al titular de buena fe, a cuyo favor hubieran sido practicadas las inscripciones resultantes del expediente o sus causahabientes, los títulos de dominio o de otros derechos reales que no hubieran sido inscritos o anotados en el Registro con anterioridad.

2. El titular de un derecho real impuesto sobre fincas ajenas no inscritas podrá solicitar la inscripción de aquél con sujeción a las reglas siguientes:

Primera. Presentará su título en el Registro de la Propiedad en cuyo distrito hipotecario se ubiquen la finca o fincas afectadas, solicitando que se tome anotación preventiva por falta de previa inscripción.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 118

Segunda. Practicada la anotación, el Registrador requerirá al dueño para que en el término de veinte días, a contar desde el requerimiento, inscriba su propiedad, bajo apercibimiento de que si no lo verificara o impugnara tal pretensión dentro de dicho término, podrá el anotante del derecho real solicitar la inscripción como establece la regla cuarta.

Si no fuera efectivo el requerimiento se hará este por edictos insertos en «Boletín Oficial del Estado», contándose los 20 días desde esta inserción.

Tercera. El dueño no podrá hacer la impugnación sin solicitar a la vez la inscripción del dominio por cualquiera de los medios establecidos en el título sexto de la Ley.

Cuarta. Transcurrido el plazo de veinte días, el anotante podrá pedir la inscripción del dominio. Si no tuviera los documentos necesarios, acudirá al Registrador para que, con citación del dueño, solicite del Notario, Juzgado o dependencia administrativa donde radiquen los archivos en que se encuentren, que expidan copia o testimonio de ellos y se le entreguen al anotante a dicho objeto. En defecto de documentos o cuando, siendo estos defectuosos, no opte por subsanarlos, podrá el interesado justificar el dominio del dueño en la forma que prescribe esta ley.

Quinta. El Registrador inscribirá el dominio cuando se le pida, según las reglas anteriores, dejando archivado, en su caso, el documento en que conste el requerimiento, del cual dará las certificaciones que los interesados soliciten y convertirá en inscripción definitiva la anotación del derecho real. Si la anotación hubiera caducado se inscribirá el derecho real, previa nueva presentación del título.

Sexta. El Registrador dará por concluido el procedimiento siempre que con anterioridad a la práctica de dichos asientos se le acredite la interposición de demanda impugnando la pretensión del anotante, sin perjuicio de las medidas cautelares que puedan ser acordadas por el Juez o Tribunal.

3. Cuando el expediente de dominio se tramite ante Juez competente se hará con sujeción a las siguientes reglas:

Primera. Será Juez competente, cualquiera que sea el valor de la finca o fincas objeto del mismo, el de Primera Instancia del partido en que radiquen o en que estuviere situada su parte principal.

Segunda. Se iniciará el expediente por un escrito al que deberá acompañarse una certificación acreditativa del estado actual de la finca en el Catastro Topográfico Parcelario o, en su defecto, en el Avance Catastral, Registro Fiscal o Amillaramiento, y otra del Registro de la Propiedad, que expresará, según los casos:

- a) La falta de inscripción, en su caso, de la finca que se pretenda inmatricular.
- b) La descripción actual según el Registro y la última inscripción del dominio de la finca cuya extensión se trate de rectificar.
- c) La última inscripción de dominio y todas las demás que estuvieren vigentes, cualquiera que sea su clase, cuando se trate de reanudar el tracto sucesivo interrumpido del dominio o de los derechos reales.

En los supuestos a) y c) del párrafo anterior se acompañarán asimismo los documentos acreditativos del derecho del solicitante, si los tuviere, y, en todo caso, cuantos se estimaren oportunos para la justificación de la petición que hiciere en su escrito.

Tercera. El Secretario judicial dará traslado de este escrito al Ministerio Fiscal, citará a aquellos que, según la certificación del Registro, tengan algún derecho real sobre la finca, a aquel de quien procedan los bienes o a sus causahabientes, si fueren conocidos, y al que tenga catastrada o amillarada la finca a su favor, y convocará a las personas ignoradas a quienes pueda perjudicar la inscripción solicitada por medio de edictos. Estos se fijarán en los tablones de anuncios, del Ayuntamiento y del Juzgado a que pertenezca la finca, a fin de que, dentro de los diez días siguientes a la citación o a la publicación de los edictos, puedan comparecer ante el Juzgado para alegar lo que a su derecho convenga.

Dichos edictos se publicarán también en el Boletín Oficial de la provincia si el valor total de la finca o fincas comprendidas en el expediente es superior a ciento cincuenta euros, y si excediere de trescientos euros deberán publicarse, además, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia.

En los casos a) y b) de la regla segunda se citará, además, a los titulares de los predios colindantes, y en los a) y c) de la misma, al poseedor de hecho de la finca, si fuere rústica, o al portero, o, en su defecto, a uno de los inquilinos, si fuere urbana.

Cuarta. Transcurrido el plazo fijado, podrá el actor y todos los interesados que hayan comparecido proponer, en un plazo de seis días, las pruebas que estimen pertinentes para justificar sus derechos.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 119

Quinta. Practicadas las pruebas en el plazo de diez días, a contar de la fecha de su admisión, oirá el Juzgado, durante otro plazo igual, por escrito, sobre las reclamaciones y pruebas que se hayan presentado, al Ministerio Fiscal y a cuantos hubieren concurrido al expediente, y en vista de lo que alegaren y calificando dichas pruebas por la crítica racional, dictará auto, dentro del quinto día, declarando justificados o no los extremos solicitados en el escrito inicial. Este auto será apelable en ambos efectos por el Ministerio Fiscal o por cualquiera de los interesados, sustanciándose la apelación por los trámites establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil para los incidentes.

Sexta. Consentido o confirmado el auto, será, en su caso, título bastante para la inscripción solicitada.

Séptima. Cuando el valor total de la finca o fincas comprendidas en el expediente sea inferior a treinta euros, será verbal la audiencia a que se refiere la regla Quinta.

4. Los expedientes tramitados con arreglo al apartado anterior serán inscribibles, aunque en Registro apareciesen inscripciones contradictorias, siempre que éstas tengan más de treinta años de antigüedad y el titular de las mismas haya sido citado en debida forma y no hubiere formulado oposición.

También serán inscribibles, aunque las inscripciones contradictorias sean de menos de treinta años de antigüedad, si el titular de las mismas o sus causahabientes hubieren sido oídos en el expediente.

Si el titular del asiento contradictorio de menos de treinta años de antigüedad o sus causahabientes no comparecieren después de haber sido citados tres veces —una de ellas, menos, personalmente—, se les tendrá por renunciantes a los derechos que pudieran asistirles en el expediente, y éste será también inscribible.

5. Las actas de notoriedad a que se refiere el artículo doscientos se tramitarán con sujeción las reglas establecidas en la legislación notarial y a lo prescrito en las siguientes:

Primera. Serán autorizadas por Notario hábil para actuar en el lugar en que radiquen las fincas.

Segunda. El requerimiento al Notario se hará por persona que demuestre interés en el hecho que se trate de acreditar.

Tercera. El interesado, que deberá aseverar con juramento y bajo pena de falsedad en documento público, la certeza del hecho mismo, presentará al Notario necesariamente una certificación del estado actual de la finca en el Catastro Topográfico Parcelario o, en su defecto, en el Avance Catastral, Registro Fiscal o Amillaramiento y otra del Registro de la Propiedad del mismo contenido señalado en la regla segunda del artículo doscientos uno.

Cuarta. Iniciada el acta, el Notario lo notificará, personalmente o por cédula, a las personas que, según lo dicho y acreditado por el requirente, o lo que resulte de las expresadas certificaciones, tengan algún derecho sobre la finca.

La misma notificación, en su caso, se hará a las personas determinadas en el último párrafo de la regla tercera del artículo doscientos uno.

Quinta. Por medio de edictos, que se publicarán en el «Boletín Oficial» de la provincia, en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma y en los tablones de anuncios del Ayuntamiento a cuyo territorio corresponda la finca, se notificará la iniciación del acta nominativamente a las personas indicadas en el párrafo anterior, si no fuese conocido su domicilio, y genéricamente a cuantos puedan ostentar algún derecho sobre la finca. Cuando valor de la finca o fincas comprendidas en el expediente sea de cuantía inferior a cinco mil pesetas, podrá el Notario omitir la publicación de edictos en el «Boletín Oficial» y en el periódico de la provincia.

Sexta. Los notificados podrán, dentro de los veinte días siguientes al de la notificación, comparecer ante el Notario exponiendo y justificando sus derechos.

Séptima. Practicadas estas diligencias y las pruebas que el Notario considere convenientes para comprobación de la notoriedad pretendida, hayan sido o no propuestas por el requirente, dará por terminada el acta, haciendo constar si, a su juicio, está suficientemente acreditado el hecho.

Octava. En caso afirmativo, el Notario remitirá copia literal y total de dicha acta al Registro Juzgado de Primera Instancia del partido donde radique la finca. El Juez, oyendo al Ministerio Fiscal, apreciará la prueba y las diligencias practicadas, que, en caso necesario, podrá ampliar para mejor proveer, y si estuviere conforme con lo actuado, lo notificará así al Notario, al cual remitirá testimonio de su resolución para que se protocolice.

Si el Juez no estuviere conforme, su resolución será apelable en ambos efectos por el requirente, sustanciándose la apelación por los trámites que para los incidentes previene la Ley de Enjuiciamiento Civil.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 120

Novena. Si se formulare oposición a la tramitación del acta en la forma y plazos que determinan los Reglamentos hipotecario y notarial, el Notario, sin incorporar el expediente al protocolo, lo remitirá al Juzgado competente, el cual, por los trámites establecidos para los incidentes, resolverá, a instancia de parte, lo que proceda.

6. Las actas de notoriedad tramitadas a fines de la reanudación del tracto sucesivo sólo podrán inscribirse cuando las inscripciones contradictorias tengan más de treinta años de antigüedad, sin haber sufrido alteración, y el Notario hubiese notificado personalmente su tramitación a los titulares de las mismas o a sus causahabientes.»

### JUSTIFICACIÓN

En cuanto a la redacción del nuevo artículo 203, la redacción es farragosa, compleja, y llena de sucesivas calificaciones del registrador, cuyo sentido no se alcanza a explicar, siendo repeticiones que retrasan el expediente y no aportan nada y con toda seguridad incrementarán su coste.

Se suprime la regla Séptima ya que no se entiende la necesidad de una nueva publicación una vez que ya está terminado el expediente, ello debe ponerse en conexión con la regla quinta del mismo artículo.

Y se incorpora un nuevo apartado 3 ya que es imprescindible que los ciudadanos puedan elegir el trámite a seguir y no obligatoriamente tenga que hacerlo ante el Registrador el cual, con total seguridad, cobrará arancel.

Finalmente, no hay razón alguna que legitime la supresión de los procedimientos actuales pasando a convertirlos todos ellos en netamente registrales, excepto que como hace el Proyecto del Gobierno, entienda como tal la defensa del corporativismo registral, el blindaje de privilegios y el control de la economía territorial por un cuerpo al que pertenecen el Presidente del Gobierno y varios de sus hermanos.

### ENMIENDA NÚM. 44

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Diez.**

### ENMIENDA

De sustitución.

De sustitución del artículo Primero, apartado diez.

«Artículo 204.

Además del procedimiento prevenido en el artículo anterior y la posibilidad de inscripción de los títulos previstos en el artículo 206, podrá obtenerse también la inmatriculación de fincas en el Registro de la Propiedad en los siguientes supuestos:

1.º Cuando se trate de fincas aportadas a expedientes de transformación o equidistribución urbanística y se pretenda la inmatriculación en virtud de los documentos en cuya virtud se proceda a la inscripción de las fincas de resultado.

2.º Cuando se trate de fincas de reemplazo resultantes de expedientes de concentración parcelaria.

3.º Cuando se trate de fincas que hubieran sido objeto de expropiación forzosa.

4.º Cuando se trate de fincas de titularidad pública resultantes de procedimientos administrativos de deslinde.

5.º En virtud de sentencia que expresamente ordene la inmatriculación, obtenida en procedimiento declarativo en que hayan sido demandados todos los que, de conformidad con lo establecido en el artículo 203, deban intervenir en el expediente, observándose las demás garantías prevenidas en dicho artículo.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 121

6.º Los títulos públicos otorgados por personas que acrediten de modo fehaciente haber adquirido el derecho con anterioridad la fecha de dichos títulos, siempre que no estuviere inscrito el mismo derecho a favor de otra persona y se publiquen edictos en el tablón de anuncios del Ayuntamiento donde radica la finca, expedidos por el Registrador con vista de los documentos presentados.

En el asiento que se practique se expresarán necesariamente las circunstancias esenciales de la adquisición anterior, tomándolas de los mismos documentos o de otros presentados al efecto.

Cuando las nuevas fincas creadas en virtud de los procedimientos a que se refiere este precepto no hubieran sido incorporadas previamente al plano parcelario catastral con delimitación de las parcelas que hayan de corresponderles, el Registrador remitirá por medios electrónicos a la Dirección General del Catastro copia de la representación gráfica aportada para la inmatriculación al día siguiente al de su presentación en el Registro de la Propiedad. El Catastro devolverá al Registrador las referencias catastrales de las fincas objeto del acto de que se trate para su incorporación al asiento, y la representación gráfica catastral indicando, en su caso, si la finca ha de entenderse coordinada con la descripción gráfica catastral.

Los asientos de inmatriculación practicados en virtud de lo dispuesto en el presente artículo producirán los efectos prevenidos en la regla novena del apartado 1 del artículo 203, una vez transcurrido el plazo que en la misma se establece.»

### JUSTIFICACIÓN

No existe razón que justifique la exclusión de la posibilidad de inscripción de los títulos a que se refiere el artículo 205 vigente.

Se suprime la remisión a la regla séptima del artículo anterior en coherencia con la enmienda por la que se suprime la misma, a la vez que se corrige una remisión consecuencia de la nueva redacción del artículo 203.

### ENMIENDA NÚM. 45

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Once.**

### ENMIENDA

De supresión.

De supresión del artículo primero, apartado once.

Se propone la supresión de la modificación propuesta por el apartado once del artículo primero del proyecto de ley, que modifica el artículo 205 de la Ley Hipotecaria en su redacción aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946.

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan la desproporción y el desequilibrio en el que proyecto de ley incurre al conferir nuevas atribuciones al registrador, en este caso, en relación al proceso de inmatriculación registral.

### ENMIENDA NÚM. 46

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Doce.**

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 122

### ENMIENDA

De modificación.

De modificación del artículo primero, apartado doce.

«Artículo 206.

1. Las Administraciones Públicas y las Entidades de Derecho Público con personalidad jurídica propia vinculadas o dependientes de cualquiera de aquellas podrán inmatricular los bienes de su titularidad, mediante la aportación de su título escrito de dominio, cuando dispongan de él, junto con certificación administrativa librada, previo informe favorable de sus servicios jurídicos, por el funcionario a cuyo cargo se encuentre la administración de los mismos, acreditativa del acto, negocio o modo de su adquisición y fecha del acuerdo del órgano competente para su inclusión en el inventario correspondiente o, caso de no existir, fecha del acuerdo de aprobación de la última actualización del inventario de la que resulte la inclusión del inmueble objeto de la certificación con indicación de la referencia o indicador que tenga asignado en el mismo, así como de su descripción, naturaleza y afectación de destino. Asimismo, las entidades referidas deberán aportar certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela o parcelas catastrales, que se corresponda con la descripción literaria y la delimitación geográfica de la finca cuya inmatriculación se solicita en la forma establecida en el artículo 9.b). Solo en caso de que la finca careciese de certificación catastral descriptiva y gráfica, podrá aportarse una representación gráfica georreferenciada alternativa, la cual deberá corresponderse con la descripción literaria realizada y respetar la delimitación de los colindantes catastrales y registrales. A la representación gráfica alternativa deberá acompañarse informe del Catastro.

2. En todo caso, será preciso que el Registrador compruebe la falta de previa inmatriculación de todo o parte del inmueble. Si advirtiera la existencia de fincas inscritas coincidentes en todo o en parte, denegará la inmatriculación solicitada, previa expedición de certificación de las referidas fincas, que remitirá al organismo interesado junto con la nota de calificación.

3. Junto al procedimiento registral ordinario, cuando se trate de fincas propiedad de alguna de las Entidades referidas en el apartado primero anterior, podrá obtenerse la reanudación del tracto sucesivo interrumpido a través de certificación administrativa, expedida con los requisitos señalados en el presente artículo, que ponga fin al procedimiento regulado en el artículo 37.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

4. Además de ello, mediante certificación administrativa del acto en que así se disponga, podrán practicarse, en los bienes de titularidad de las Administraciones Públicas y de las Entidades de Derecho Público, operaciones registrales de agrupación, división, agregación, segregación, declaración de obra nueva, división horizontal, constitución de conjuntos inmobiliarios, rectificación descriptiva o cancelación, siempre que tales actos no afecten a terceros que no hubieran sido citados en el expediente, se cumplan los requisitos establecidos por la legislación sectorial y se aporte la representación gráfica catastral de la finca o representación alternativa, en los términos previstos en el artículo 10.»

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores.

### ENMIENDA NÚM. 47 Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Catorce.**

### ENMIENDA

De sustitución.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 123

De sustitución del artículo primero, apartado Catorce.

«Artículo 208.

Primera. No se entenderá producida la interrupción del tracto sucesivo cuando la persona a cuyo favor hubiera de practicarse la inscripción haya adquirido su derecho directamente del titular registral o sus herederos. En tal caso, la inscripción únicamente podrá practicarse mediante la presentación del documento en que se hubiera formalizado la adquisición, declaración o constitución del derecho, objeto de la inscripción solicitada.

Segunda. La reanudación de tracto sucesivo interrumpido se acomodará a lo previsto en el artículo 203 de la Ley Hipotecaria con las siguientes especialidades:

1.<sup>a</sup> Se iniciará el expediente mediante escrito en el cual, junto a la descripción de la finca, se expresará la última inscripción de dominio y todas las demás que estuvieren vigentes, cualquiera que sea su clase, y al que deberán acompañarse los documentos prevenidos en la regla segunda, letra a), del apartado primero del referido artículo.

2.<sup>a</sup> Deberán aportarse por el interesado, junto con los documentos que acrediten su adquisición, aquellos otros de los que disponga que justifiquen la adquisición de los titulares intermedios de los que traiga causa y cualesquiera otros que considere oportuno para justificar su petición.

3.<sup>a</sup> Junto a los interesados referidos en la regla quinta del apartado primero del artículo 202 de esta Ley, deberá ser citado en todo caso quien aparezca, según la última inscripción vigente, como titular del dominio o derecho real cuyo tracto interrumpido se pretende reanudar o, si consta fallecimiento de este, sus herederos, debiendo acreditar el promotor tal extremo y la condición e identidad de estos.

4.<sup>a</sup> Cuando la última inscripción de dominio o del derecho real cuyo tracto se pretenda reanudar tenga menos de treinta años de antigüedad, la citación al titular registral o sus herederos deberá realizarse de modo personal. La misma regla se observará si, a pesar de tener la inscripción más de treinta años de antigüedad, se hubiese practicado con posterioridad, dentro de dicho plazo, cualquier otro asiento relativo a cualquier título otorgado por el titular registral o sus herederos.

Tercera. Si los citados comparecieran y así lo convinieran unánimemente en virtud de acta firmada por el Notario, junto con todos los interesados, se extenderá la inscripción del título del solicitante, si fuera procedente.

Cuarta. Si alguno de los citados no compareciese o, compareciendo, formulase oposición, el Notario dará por conclusas las actuaciones, dejando constancia de dicho extremo en el acta que ponga fin al expediente. En ese caso, el promotor podrá entablar demanda en juicio declarativo contra todos los que no hubieran comparecido o se hubieran opuesto, ante el Juez de primera instancia correspondiente al lugar en que radique la finca.

Quinta. Transcurridos dos años desde que el asiento haya sido practicado, los títulos de dominio o de otros derechos reales no inscritos, contradictorios con el del solicitante, no perjudicarán a este, en el caso de que el mismo haya inscrito su derecho de buena fe, a través del procedimiento voluntario prevenido en el presente artículo, cualquiera que fuese la naturaleza del título en que se funde.»

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores.

### ENMIENDA NÚM. 48 Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Quince.**

### ENMIENDA

De sustitución.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 124

De sustitución del artículo primero, apartado quince.

«Artículo 209.

1. La subsanación de la doble o, en general, múltiple inmatriculación de una misma finca o parte de ella en folios registrales distintos tendrá lugar a través de expediente notarial o judicial y obligatoriamente judicial en caso de desacuerdo, que se tramitará con sujeción a las reglas siguientes:

Primera. Será competente para su tramitación y resolución el Juez de Primera Instancia o Notario hábil para actuar en el lugar en que radique la finca doblemente inmatriculada. Si la superficie de la finca se extendiese sobre territorio de dos o más partidos judiciales, la competencia vendrá determinada por el del lugar del historial registral más antiguo, y si todos fueran de la misma fecha, corresponderá al Juzgado o Notario donde se sitúe la mayor parte de la superficie de la finca.

Segunda. El expediente se iniciará sin que sea preceptiva la presencia de abogado y procurador, a instancia del titular registral, de cualquier derecho inscrito en alguno de los diferentes historiales registrales coincidentes, en los cuales deberán hacerse constar, en los términos prevenidos reglamentariamente, los datos personales del solicitante y un domicilio para la práctica de notificaciones y los demás que se deriven de las reglas siguientes.

Tercera. Se recabará por el Juzgado o Notario al Registrador, que realice las investigaciones pertinentes en su propio archivo, incluido el examen de las representaciones gráficas de que disponga, y recabados los datos pertinentes del Catastro Inmobiliario, apreciara la coincidencia de las fincas y, en consecuencia, la posibilidad de doble inmatriculación, total o parcial.

Ante esta circunstancia, el Juzgado o Notario notificará tal circunstancia a los titulares de los derechos inscritos en cada una de las fincas registrales o a sus causahabientes, si fueren conocidos.

El Registrador dejará constancia de ello mediante nota al margen de la última inscripción de dominio extendida en el folio de cada uno de los historiales coincidentes.

Cuarta. Cuando el dominio sobre la finca aparezca inscrito en los distintos folios registrales en favor de una misma persona, si los mismos estuviesen libres de cargas o fueran estas exactamente las mismas y estuviesen inscritas siguiendo el mismo orden, de modo que no puedan producirse perjuicios para terceros, la contradicción se salvará con el consentimiento de los interesados, que en la debida forma y con las garantías necesarias deberá ser comunicado al Registro el cual practicará al final del historial registral más reciente un asiento de cierre o cancelación del mismo, haciendo referencia a este hecho, mediante la oportuna nota al margen en el historial más antiguo.

Quinta. Si fueren distintos los titulares del dominio o de las cargas inscritas o siendo coincidentes no guardasen idéntico orden, el Notario o el Secretario convocará a los interesados a fin de lograr el acuerdo que determine las titularidades que han de recaer sobre la finca y la prelación registral entre ellas.

Sexta. Si todos comparecieran y unánimemente convinieran las rectificaciones que, a su juicio, hayan de realizarse, el Notario o Secretario, siempre que estimase legalmente procedentes las operaciones así convenidas, hará constar en acta el acuerdo, que firmará con los interesados, y procederá a remitir el acta firmada por el Juez o Notario al Registro al efecto de cancelar el historial de la finca registral más moderna y, en su caso, rectificar la más antigua, en la forma acordada.

Séptima. La resolución adoptada por el Juzgado denegando la cancelación o rectificaciones convenidas será notificada a los interesados, en la forma determinada por la presente ley, aplicándose las normas contenidas en la misma en materia de recursos.

Octava. Si alguno de los interesados no compareciese o, compareciendo, formulase oposición en cualquier fase de la tramitación, el Notario o el Secretario dará por concluido el expediente, dejando constancia de dicho extremo en el acta comunicando dicho hecho al registro para que por este se practique nota al margen de la última inscripción de dominio practicada en cada uno de los folios reales coincidentes.

En tal caso, el promotor del expediente podrá entablar demanda en juicio declarativo contra quienes no hubieran comparecido o hubiesen formulado oposición ante el Juez de primera instancia correspondiente al lugar en que radique la finca.

Fuera de los supuestos de oposición, frente a la denegación de la constatación de la doble inmatriculación por parte del Registrador podrán los interesados interponer los recursos previstos en esta Ley para la calificación negativa; quedando siempre a salvo la facultad de los interesados para acudir al procedimiento correspondiente, en defensa de su derecho al inmueble.

Novena. Las notas marginales de doble inmatriculación practicadas en los folios de las fincas afectadas caducarán a los seis meses de su fecha, salvo que dentro de dicho plazo se practique anotación

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 125

preventiva, como consecuencia de la presentación en el Registro de la demanda interpuesta en el procedimiento judicial correspondiente.

En todos los casos, se aplicarán al asiento de presentación y, en su caso, la anotación preventiva practicada las normas sobre prórroga o mantenimiento de vigencia prevenidas para el caso de interposición de recurso frente a la calificación del Registrador.

Décima. En todos los demás supuestos, siempre que se entable juicio declarativo ordinario relativo al dominio o cualquier otro derecho inscribible, relativo a la misma finca, se dará inmediatamente por concluido el expediente.

2. Lo dispuesto en este artículo se entenderá sin perjuicio de lo previsto en el artículo 37.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y demás disposiciones concordantes.»

### JUSTIFICACIÓN

La redacción actual del artículo 209 implica una atribución extraordinaria, por excesiva, al registrador. Si los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales, ¿cómo se explica que este artículo concede al registrador la facultad extraordinaria de decidir de oficio a cerca de la posible cancelación o modificación de una o varias inscripciones?. Por otra parte, en nuestro sistema, el consentimiento informado se presta ante el juez o ante el notario y el registrador no puede actuar como juez y parte.

Finalmente, se recuerda que cuando se procedió a esa doble o múltiple inmatriculación se hizo con base en títulos perfectamente válidos que deben de ser impugnados en sede judicial y no en sede registral. Sólo en caso de acuerdo o coincidencia entre los titulares debería de omitirse la actuación judicial, y en tal caso el control ha de ser notarial, para garantizar la objetividad del procedimiento.

Es por ello que se enmienda en el sentido de señalar la posibilidad de subsanar la doble o múltiple inmatriculación mediante expediente notarial o judicial en caso de desacuerdo, y dejando la concreción completa del desarrollo del procedimiento al Reglamento Hipotecario.

### ENMIENDA NÚM. 49

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Dieciséis.**

### ENMIENDA

De sustitución.

De sustitución del artículo primero, apartado dieciséis.

«Artículo 210.

1. Los expedientes de liberación de cualquier derecho que registralmente aparezca gravado con cargas o derechos que hayan quedado legalmente extinguidos por prescripción, caducidad o no uso podrá solicitar la cancelación registral de los mismos, a través de expediente de liberación de cargas y gravámenes, podrán tramitarse ante el Registrado o el Juzgado tramitado con sujeción a las siguientes reglas:

2. Cuando se tramite ante el Juzgado se hará con sujeción a las siguientes reglas:

Primera. Será Juez competente, cualquiera que sea la cuantía del gravamen a cancelar, de primera instancia del partido en que radiquen los bienes, y si la finca que se pretende liberar está situada en dos o más partidos, el de aquel en que esté la parte principal, considerándose como tal la que contenga la casa-habitación del dueño o, en su defecto, la casa-labor, y, si tampoco la hubiere, la parte de mayor cabida.

Si la liberación se ha de referir a un ferrocarril, canal u otra obra de análoga naturaleza que atraviese varios partidos, se considerará parte principal aquélla en que esté el punto de arranque de la obra.

Segunda. El titular de la finca o derecho gravado con las cargas cuya liberación se pretende comparecerá ante el Juzgado sin necesidad de Abogado ni Procurador, presentando un escrito, al que

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 126

acompañará una certificación del Registro que acredite su calidad de titular y en la que se insertará literalmente la mención, anotación o inscripción que pretenda cancelar.

Tercera. El Secretario judicial citará, personalmente o por cédula, en la forma determinada por la Ley de Enjuiciamiento Civil, al titular o titulares de dichos asientos o a sus causahabientes, si su domicilio fuere conocido; de no serlo, serán citados por edictos, que se publicarán en el Boletín Oficial de la provincia, en los tablones de anuncios del Ayuntamiento, del Juzgado del término municipal al que pertenezca la finca y en el del Juzgado en que se siga el procedimiento.

Cuarta. Los citados en cualquiera de estas formas podrán comparecer ante el Juzgado para alegar lo que a su derecho convenga en un plazo de diez días, a contar desde el de la citación personal o por cédula, o, en su caso, desde el de la publicación de los edictos.

Quinta. Si comparecieren y se allanaren a la pretensión deducida por el actor, el Juez dictará sentencia ordenando la cancelación correspondiente.

Sexta. Si se opusieren, se seguirá el juicio por los trámites marcados para los incidentes la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Séptima. En el caso de no comparecer, el Secretario judicial publicará nuevos edictos, un plazo de veinte días, y si transcurrido este período no hubieren tampoco comparecido, dará traslado del expediente al Ministerio Fiscal, a fin de que informe en término de ocho días sobre si se han cumplido las formalidades prevenidas en esta ley. Si el Ministerio Fiscal encontrare algunos defectos, se subsanarán, y si no los hallare, así como una vez subsanados los que señalare, el Juez dictará sentencia.

Si el titular del asiento que se pretenda cancelar hubiere sido citado personalmente, no será necesaria la publicación de los edictos que previene esta regla.

Octava. La sentencia que se dicte, en cualquiera de los supuestos comprendidos en las tres reglas precedentes, será apelable en ambos efectos, sustanciándose la apelación por trámites de los incidentes.

### 3. Cuando se tramite ante el titular registral se tramitará con sujeción a las siguientes reglas:

Primera. Será competente para la tramitación y resolución del expediente el Registrador de la Propiedad del distrito en que radique la finca o la mayor parte de su superficie, en los casos en que la finca pertenezca a dos o más distritos.

Segunda. El procedimiento se iniciará mediante solicitud del titular registral del derecho gravado o de cualquiera de ellos, si fueren varios, en el cual el solicitante identificará la finca y el derecho o gravamen cuya extinción se alega y sus titulares registrales, y declarará expresamente, bajo su responsabilidad, haber transcurrido el plazo de prescripción, caducidad o no uso prevenido en la ley para la extinción del mismo derecho, así como la falta de interrupción o suspensión de dicho plazo.

Tercera. Presentado el escrito, el Registrador citará personalmente a los titulares registrales de las cargas cuya extinción se solicita o a sus causahabientes, si fueren conocidos, en la forma prevenida en esta Ley.

Cuarta. En el plazo de quince días desde la notificación o, a falta de la misma, desde la publicación del edicto correspondiente en el Boletín Oficial del Estado, podrá comparecer el titular registral de la carga o gravamen, oponiéndose a la petición. Podrán igualmente formular oposición los causahabientes del titular registral, siempre que al tiempo de la misma presenten su título de adquisición, obteniendo la inscripción del mismo dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación correspondiente.

Si los citados comparecieran y consintieran las cancelaciones solicitadas, se practicarán las mismas, si fueran procedentes.

Quinta. Si alguno de los interesados no compareciese o, compareciendo, formulase oposición en cualquier fase de la tramitación, dictará el Registrador resolución que ponga fin al expediente, dejando constancia de dicho extremo mediante acta, quedando a las partes reservada la acción que proceda, para que por los Tribunales se decida sobre la extinción y cancelación de la carga o gravamen en el procedimiento correspondiente.

Sexta. Fuera de los supuestos de oposición, frente a la denegación de la solicitud del promotor, por parte del Registrador, podrán los interesados interponer los recursos previstos en esta Ley para la calificación negativa.

Se aplicarán, cualquiera que sea el procedimiento iniciado, las normas prevenidas en la Ley Hipotecaria para la prórroga del asiento de presentación.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 127

Séptima. En todos los demás supuestos, siempre que se entable juicio declarativo ordinario relativo al dominio o cualquier otro derecho inscribible, relativo a la misma finca, se dará inmediatamente por concluido el expediente.

Octava. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, podrán cancelarse directamente, a instancia de cualquier interesado y sin necesidad de tramitación del expediente, las inscripciones relativas a derechos de opción, retractos convencionales y cualesquiera otros derechos o facultades de configuración jurídica, cuando hayan transcurrido cinco años desde el día en que venció el término en que, según el Registro, pudieron ejercitarse, siempre que no conste anotación preventiva de demanda u otro asiento que indique haberse ejercitado el derecho, modificado el título o formulado reclamación judicial sobre su cumplimiento.

Las inscripciones de hipotecas, condiciones resolutorias y cualesquiera otras formas de garantía con efectos reales, cuando no conste en el Registro la fecha en que debió producirse el pago íntegro de la obligación garantizada, podrán igualmente cancelarse a instancia de cualquier interesado cuando hayan transcurrido veinte años desde la fecha del último asiento en que conste la reclamación de la obligación garantizada o, en su defecto, cuarenta años desde el último asiento relativo a la titularidad de la propia garantía.

Del mismo modo, a instancia de persona con interés legítimo, los asientos relativos a censos, foros y otros gravámenes de naturaleza análoga, establecidos por tiempo indefinido, podrán ser cancelados cuando hayan transcurrido sesenta años desde la extensión del último asiento relativo a los mismos.

2. Para la cancelación de un asiento relativo a una concesión administrativa inscrita registralmente, será suficiente con la presentación al Registro de la Propiedad de certificación expedida por la Administración Pública titular del inmueble en la que se acredite la extinción de dicha concesión.»

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que mantienen la alternatividad.

### ENMIENDA NÚM. 50 Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Apartado nuevo.**

### ENMIENDA

De adición.

De adición al artículo primero, apartado tres bis) (nuevo).

Se propone la introducción de un nuevo apartado tres bis al artículo primero, por el que se modifica la redacción del artículo 34, en los siguientes términos:

«Artículo 34.

El tercero que de buena fe adquiera a título oneroso algún derecho de persona que en el Registro aparezca con facultades para transmitirlo, será mantenido en su adquisición, una vez que haya inscrito su derecho, aunque después se anule o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en el mismo Registro.

Lo expuesto en el párrafo anterior es igualmente aplicable a las construcciones y obras inscritas en el Registro.

La buena fe del tercero se presume siempre mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del Registro.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 128

Los adquirentes a título gratuito no gozarán de más protección registral que la que tuviere su causante o transferente.»

### JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica en aras de fomentar la seguridad jurídica y el tráfico jurídico, para proteger el derecho de propiedad, y de forma análoga al cambio introducido en el Código Penal para proteger a terceros adquirentes de buena fe por lo menos parcialmente.

### ENMIENDA NÚM. 51

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Dos.**

### ENMIENDA

De supresión.

De supresión del artículo segundo, apartado dos.

Se propone la supresión de la modificación propuesta por el apartado dos del artículo segundo del proyecto de ley, que modifica el apartado 2 del artículo 5 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

### ENMIENDA NÚM. 52

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Cinco.**

### ENMIENDA

De supresión.

De supresión del artículo segundo, apartado cinco.

Se propone la supresión de la modificación propuesta por el apartado cinco del artículo segundo del proyecto de ley, que modifica el artículo 9 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 129

### ENMIENDA NÚM. 53

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Seis**.

#### ENMIENDA

De supresión.

De supresión del artículo segundo, apartado seis.

Se propone la supresión de la modificación propuesta por el apartado seis del artículo segundo del proyecto de ley, que introduce un nuevo apartado 3 al artículo 11 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

#### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

### ENMIENDA NÚM. 54

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Siete**.

#### ENMIENDA

De supresión.

De supresión del artículo segundo, apartado siete.

Se propone la supresión de la modificación propuesta por el apartado siete del artículo segundo del proyecto de ley, que modifica el artículo 13 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

#### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

### ENMIENDA NÚM. 55

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Ocho**.

#### ENMIENDA

De modificación.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 130

De modificación del artículo segundo, apartado ocho.

Se propone la modificación de la redacción dada, en el apartado ocho del artículo segundo del proyecto de ley, a la letra a) del artículo 14 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, en los siguientes términos:

«a) La información que los notarios y registradores de la propiedad deben remitir conforme a lo dispuesto en el artículo 36, en cuanto se refiera a documentos por ellos autorizados o inscritos cuyo contenido suponga exclusivamente la adquisición o consolidación de la propiedad de la totalidad del inmueble, siempre que los interesados hayan aportado la referencia catastral en los términos a que se refiere el Título V y se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde el hecho, acto o negocio de que se trate.»

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

### ENMIENDA NÚM. 56

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Nueve.**

### ENMIENDA

De supresión.

De supresión del artículo segundo, apartado nueve.

Se propone la supresión de la modificación propuesta por el apartado nueve del artículo segundo del proyecto de ley, que modifica el artículo 15 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

### ENMIENDA NÚM. 57

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Diez.**

### ENMIENDA

De supresión.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 131

De supresión del artículo segundo, apartado diez.

Se propone la supresión de la modificación recogida en el apartado diez del artículo segundo del proyecto de ley, que modifica las letras e) y f) del apartado 2 del artículo 16 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

### ENMIENDA NÚM. 58

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Once.**

### ENMIENDA

De modificación.

De modificación del artículo segundo, apartado once.

Se propone la modificación de la redacción dada, en el apartado once del artículo segundo del proyecto de ley, al párrafo segundo de la letra c) del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, en los siguientes términos:

«c) /.../.

El notario informará a la Dirección General del Catastro sobre la rectificación realizada, por medios telemáticos, en el plazo máximo de cinco días desde la formalización del documento público. Una vez validada técnicamente por la citada Dirección General la rectificación declarada, se incorporará la correspondiente alteración en el Catastro. En los supuestos en que se aporte el plano, georreferenciado y superpuesto a la cartografía catastral, la alteración se realizará en el plazo de cinco días desde su conocimiento por el Catastro, de modo que el notario pueda incorporar en el documento público la certificación catastral descriptiva y gráfica de los inmuebles afectados que refleje su nueva descripción.»

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores.

### ENMIENDA NÚM. 59

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Once.**

### ENMIENDA

De modificación.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 132

De modificación del artículo segundo, apartado once.

Se propone la modificación de la redacción dada, en el apartado once del artículo segundo del proyecto de ley, al párrafo primero, del apartado 3 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, en los siguientes términos:

«3. La Dirección General del Catastro podrá rectificar de oficio la información contenida en la base de datos catastral cuando la rectificación se derive de uno de los procedimientos de coordinación con el Registro de la Propiedad a los que se refiere el artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en los que se hayan utilizado otros medios distintos de la cartografía catastral para la identificación topográfico-parcelaria de las fincas, siempre con arreglo a un sistema de coordenadas geográficas, referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación, en proyecto expedido por técnico competente.»

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores.

### ENMIENDA NÚM. 60

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Doce.**

### ENMIENDA

De supresión.

De supresión del artículo segundo, apartado doce.

Se propone la supresión de la modificación recogida en el apartado doce del artículo segundo del proyecto de ley, que modifica el artículo 24 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

### ENMIENDA NÚM. 61

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Dieciséis.**

### ENMIENDA

De supresión.

De supresión del artículo segundo, apartado dieciséis.

Se propone la supresión de la redacción dada, en el apartado dieciséis del artículo segundo del proyecto de ley, a los apartados 2 y 3 del artículo 30 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, en los siguientes términos:

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 133

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

### ENMIENDA NÚM. 62

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Diecinueve.**

### ENMIENDA

De supresión.

De supresión del artículo segundo, apartado diecinueve.

Se propone la supresión de la modificación recogida en el apartado diecinueve del artículo segundo del proyecto de ley, que modifica la disposición adicional cuarta del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo y en garantía de la seguridad jurídica y de los derechos fundamentales de los ciudadanos frente a la Administración.

### ENMIENDA NÚM. 63

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Veinte.**

### ENMIENDA

De supresión.

De supresión del artículo segundo, apartado veinte.

Se propone la supresión de la modificación recogida en el apartado veinte del artículo segundo del proyecto de ley, que introduce un nuevo apartado 2 a la disposición transitoria segunda del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y en garantía de la seguridad jurídica y de los derechos fundamentales de los ciudadanos frente a la Administración.

### ENMIENDA NÚM. 64

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Veinte.**

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 134

### ENMIENDA

De supresión.

De supresión del artículo segundo, apartado veinte.

Se propone la supresión de la modificación recogida en el apartado veintiuno del artículo segundo del proyecto de ley, que modifica disposición transitoria séptima del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y en garantía de la seguridad jurídica y de los derechos fundamentales de los ciudadanos frente a la Administración.

### ENMIENDA NÚM. 65

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional primera**.

### ENMIENDA

De supresión.

De supresión de la disposición adicional primera.

Se propone la supresión de la disposición adicional primera del proyecto de ley.

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

### ENMIENDA NÚM. 66

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional segunda**.

### ENMIENDA

De modificación.

De modificación de la disposición adicional segunda.

Se propone la modificación de la disposición adicional segunda del proyecto de ley en los siguientes términos:

Los anuncios y edictos que estén obligados a publicar los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles a los exclusivos fines de dar conocimiento general del inicio o terminación de

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 135

un procedimiento en el que intervengan por razón de su cargo, con objeto de evitar indefensión a los ciudadanos, o aquellos de notificación o requerimiento que sea preciso realizar con carácter subsidiario para el caso de que la personal hubiera resultado infructuosa, tendrán el tratamiento previsto para los anuncios y notificaciones de las Administraciones en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y serán de carácter gratuito.

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores y por ser una redacción que salvaguarda mejor el interés público.

### ENMIENDA NÚM. 67

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional tercera**.

### ENMIENDA

De sustitución.

De sustitución de la disposición adicional tercera.

Se propone la sustitución de la redacción dada a la disposición adicional tercera del proyecto de ley en los siguientes términos:

«Disposición adicional tercera. Revisiones catastrales.

1. El Gobierno, en el plazo de un mes, promoverá los cambios necesarios en la normativa vigente en materia de revisiones catastrales para que si una sentencia firme falla que ha habido errores en las ponencias de valores catastrales, las consecuencias no las tengan que asumir solo los propietarios de inmuebles o terrenos y/o el ayuntamiento correspondiente.

2. Cuando una sentencia firme, declarara la existencia de errores en la ponencia de valores catastrales, dicha sentencia podrá ser extensible al resto de propietarios afectados por los mismos errores. A estos efectos, la administración comunicará tal circunstancia a todos los afectados y, a petición de los interesados, y siempre que se constate la existencia de una pluralidad de afectados, podrá anularse total o parcialmente la ponencia de valores en las materias afectadas.

3. Asimismo, el Gobierno habilitará, a través del Instituto de Crédito Oficial, una línea de crédito para facilitar a los ayuntamientos afectados el cumplimiento del presupuesto y/o su plan de viabilidad, tanto en el ejercicio contable en curso, como en los dos siguientes.»

### JUSTIFICACIÓN

Por una parte, se suprime el contenido de la disposición, que reza del siguiente tenor, «Las medidas incluidas en esta norma no podrán suponer incremento de dotaciones ni de retribuciones ni de otros gastos de personal», que como un mantra viene incluyendo el Gobierno en los proyectos de ley que remite al Parlamento, sin perjuicio de que reiteradamente, en sucesivos dictámenes, el Consejo de Estado viene cuestionado la inclusión de tal referencia en tanto, como señala, este tipo de cuestiones no deben integrarse en el proyecto al no tratarse de una previsión genuinamente normativa, de modo que la eficacia del nuevo texto no depende de que se produzca o no incremento de gasto, ni el hecho de que se acabe produciendo sería un incumplimiento de una previsión normativa del mismo. Además, esta coletilla da a entender que el Gobierno piensa que con hacer una ley dando negocio a los registradores, destinatarios de otros obsequios del Gobierno, ya están resueltas las complicaciones que en la vida real puedan existir. Cuando para cambiar

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 136

la realidad hacen falta más cosas y cuando esa realidad afecta a competencias del gobierno, casi siempre hacen falta más recursos económicos fundamentalmente para gastos de personal.

De otra parte, el nuevo contenido aborda la situación de la existencia de errores en ponencias catastrales y su consecuencia por la repercusión en el Impuesto de Bienes e Inmuebles lo que genera inseguridad jurídica y lo que no es menos importante, perjuicios económicos, tanto a los ciudadanos que han de asumir incrementos de IBI, aún con sentencias a su favor que invalidan los valores catastrales, como para los ayuntamientos, que ven como ingresos realizados o previstos en un ejercicio se han de devolver o no se ingresarán, creando problemas graves para cumplir el déficit.

Finalmente se prevé para el supuesto de que una sentencia firme, declare la existencia de errores en la ponencia de valores catastrales, la misma pueda ser extensible al resto de propietarios afectados por los mismos errores, atribuyendo a la Administración una serie de obligaciones que facilite a los ciudadanos que no tengan que sufrir sus consecuencias de manera injusta, ya que si bien no recurrieron, esto pudo estar motivado por falta de recursos o de los conocimientos necesarios, lo que no debe ser usado contra los mismo por la Administración que está obligada a por mor del artículo 103 de la Constitución Española a servir con objetividad los intereses generales.

### ENMIENDA NÚM. 68

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional quinta**.

#### ENMIENDA

De supresión.

De supresión de la disposición adicional quinta.

Se propone la supresión de la disposición adicional quinta del proyecto de ley.

#### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

### ENMIENDA NÚM. 69

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición derogatoria única. 2**.

#### ENMIENDA

De modificación.

De modificación de la Disposición derogatoria única, apartado 2.

Se propone la modificación de la redacción dada al apartado 2 de disposición derogatoria única del proyecto de ley en los siguientes términos:

«Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

1. /.../.

2. El artículo 206 de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento hipotecario en aquellos extremos en que se atribuye a la Iglesia Católica, cuando carezca del título escrito de dominio, la potestad

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 137

para inscribir bienes inmuebles en los términos en que gozan de la misma el Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho público.»

### JUSTIFICACIÓN

El artículo 16.3 de la Constitución Española y 1.3 Ley Orgánica de Libertad Religiosa, que establece expresamente que «ninguna confesión tendrá carácter estatal». Es por ello que la iglesia católica puede ser considerada bajo ningún concepto como Administración pública. Ello supone además la vulneración del principio de igualdad con otras confesiones proscrito por el artículo 14 de la CE.

### ENMIENDA NÚM. 70

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición final tercera**.

### ENMIENDA

De supresión.

De supresión de la disposición final tercera.

Se propone la supresión de la disposición final tercera del proyecto de ley.

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

### ENMIENDA NÚM. 71

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición final quinta**.

### ENMIENDA

De sustitución.

De sustitución de la Disposición final quinta.

Se propone la sustitución de la redacción dada a la disposición final quinta del proyecto de ley en los siguientes términos:

«Disposición final quinta. Entrada en vigor.

La presente ley entrará en vigor al año de su publicación en el “Boletín Oficial del Estado”. No obstante, entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación los siguientes preceptos:

- El apartado Doce del artículo primero de esta Ley que da nueva redacción al artículo 206 de la Ley Hipotecaria.
- El apartado 2 de la disposición derogatoria única.»

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 138

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

### ENMIENDA NÚM. 72

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición final nueva**.

### ENMIENDA

De adición.

De adición de una nueva Disposición final.

Se propone la adición de una nueva disposición final con la siguiente redacción:

«Disposición final tercera bis. Revisión de inmatriculaciones a favor de la iglesia católica.

El Gobierno, en el plazo improrrogable de seis meses desde la aprobación de esta ley, elaborará un estudio en el que se recojan todos aquellos bienes que desde 1998 han sido inmatriculados a favor de la iglesia católica, procediendo reclamar la titularidad del dominio o de otros derechos reales inmatriculados a favor de la misma, si dicha inmatriculación se hizo sin la necesaria existencia de un título material y previo que justifique la titularidad del derecho real sobre el bien inmueble de que se trate, o cuando el mismo sea o haya sido un bien no susceptible de propiedad privada por ser de dominio público, aun en el supuesto de que no esté catalogado formalmente como tal, si históricamente gozó de esa presunción o tratamiento.»

### JUSTIFICACIÓN

Hasta la reforma del Reglamento Hipotecario, llevada a cabo por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, por el que se modifican determinados artículos del Reglamento Hipotecario, los templos destinados al culto católico quedaban fuera del Registro de la propiedad al considerarse bienes de dominio público y los bienes de dominio público no se adquieren por la posesión en el tiempo. Además, según la exposición de motivos de ese Real Decreto, la reforma que permitió la rapacería por parte de la iglesia católica de un ingente número de inmuebles por los que además no paga tributo alguno, respondía a una triple finalidad, adaptación a reformas legales, acomodación del ejercicio de la función del Registrador a las nuevas necesidades y regulación de figuras carentes de una reglamentación registral actualizada, finalidades todas que en nada se relacionaban con el uso que la iglesia católica, en un abuso claro de derecho, ha hecho de esa modificación.

De otra parte, los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 304 Reglamento Hipotecario, que permitieron las inmatriculaciones a nombre de la iglesia católica, son a todas luces inconstitucionales en cuanto vulneran los artículos 14 y artículo 16 de la Constitución Española.

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula 25 enmiendas al 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.

Palacio del Senado, 21 de abril de 2015.—El Portavoz Adjunto, **Jordi Guillot Miravet**.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 139

### ENMIENDA NÚM. 73

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Preámbulo. II**.

#### ENMIENDA

De modificación.

De modificación del Preámbulo Apartado II.

Teniendo en cuenta los antecedentes antes referidos y la dificultad demostrada de cumplir el objetivo común con los procedimientos hasta ahora existentes, la finalidad de esta ley es conseguir la deseable e inaplazable coordinación Catastro-Registro, con los elementos tecnológicos, las infraestructuras geodésicas construidas por el estado a través del IGN y el personal cualificado hoy disponibles, a través de un fluido intercambio seguro de datos entre ambas instituciones, potenciando la interoperabilidad entre ellas y dotando al procedimiento de un marco normativo adecuado, y así, de un mayor grado de acierto en la descripción topográfica de los inmuebles y otros objetos territoriales, incrementando la seguridad jurídico-técnica en el tráfico inmobiliario y simplificando la tramitación administrativa.

#### JUSTIFICACIÓN

Entendemos que deben ser objeto de consideración las siguientes referencias legislativas:

Ley 7/1986, de 24 de enero, de Ordenación de la Cartografía.

Ley 14/2010, de 5 de julio, sobre Infraestructuras y Servicios de Información Geográfica en España LISIGE (que incorpora al ordenamiento jurídico español la Directiva 2007/2/CE).

Real Decreto 585/1989 que regula la Cartografía Catastral.

Real Decreto 1071/2007, de 27 de julio, por el que se regula el Sistema Geodésico de Referencia Oficial en España.

Real Decreto 1545/2007, de 23 de noviembre, por el que se regula el Sistema Cartográfico Nacional (ligado a la producción comunitaria de la Directiva INSPIRE persigue el ejercicio eficaz de las funciones públicas en materia de información geográfica).

Land Administration Domain Model ISO 19152 (LADM) aprobado el 1 de noviembre de 2012.

### ENMIENDA NÚM. 74

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Preámbulo. III**.

#### ENMIENDA

De modificación.

De modificación del Preámbulo. Apartado III.

El primer efecto de la reforma será favorecer la coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad. Desde el punto de vista económico y de la seguridad jurídica es esencial para el Registro determinar con la mayor exactitud posible la porción de terreno o el objeto territorial sobre la que proyecta sus efectos. Para el Catastro es esencial conocer y documentar cartográficamente todas aquellas modificaciones o alteraciones registrales que, realizadas con adecuada precisión por el técnico competente, se produzcan sobre los objetos territoriales legales y fincas mediante cualquier hecho, negocio o acto jurídico. Esta coordinación debe realizarse mediante procedimientos ágiles pero, al mismo tiempo, dotados

de las suficientes garantías jurídico-técnicas para los posibles afectados, a través de procedimientos que eviten cualquier situación de indefensión.

La Ley define cuándo se entiende que existe concordancia entre la finca registral y la parcela catastral; cuándo se entiende que la coordinación se alcanza y cuándo se entiende que se rompe; también establece las vías para informar de esta circunstancia a terceros y procedimientos internos de información e intercambio de datos, para conocer el grado de fiabilidad o certidumbre de la información ofrecida. La calidad y fiabilidad de la información cartográfica y literaria incrementa la seguridad jurídica jurídico-técnica. La seguridad jurídico-técnica 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.

Desde el punto de vista del ciudadano, además de verse beneficiado por una mayor seguridad jurídico-técnica a la que antes se ha hecho referencia, también va a verse beneficiado por una simplificación administrativa en sus relaciones con ambas instituciones —la registral y la catastral— ya que no será necesario, en muchos casos, volver a aportar información sobre la descripción de los inmuebles ya presentada.

### JUSTIFICACIÓN

La textualidad es inherente al lenguaje normativo y se distingue del lenguaje coloquial por su aplicabilidad, su coercitividad, su carácter vinculante, etc. Por ello, resulta indispensable que en lo posible, no genere confusión (ni por sí mismo ni per interpósita persona).

La redacción del articulado adolece de errores geosemánticos y conceptuales en los términos y expresiones que se manejan. Su pertinencia figura contemplada en el diccionario de la RAE, en la legislación específica, en normas ISO, en pliegos de condiciones técnicas, etc.

Por ello entendemos que el Proyecto debe ser rediseñado en estructura, contenido y forma bajo las reglas y directrices tanto de la Técnica Legislativa como de las Disciplinas Científico-Técnicas de las que pretende servirse, soslayando ambigüedades que alteren el preciso significado y alcance de numerosos términos utilizados.

A continuación se citan algunos de ellos: cartografía, topografía, base cartográfica numérica (BCN), base de datos geográfica (BDG), base topográfica armonizada (BTA), incertidumbre, apeo, deslinde, levantamiento, aplicabilidad, replanteo, objeto territorial (OT), objeto territorial legal (OTL), etc.

### ENMIENDA NÚM. 75

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Uno**.

### ENMIENDA

De modificación.

De modificación del Artículo Primero, punto Uno.

Artículo 9.

a) Descripción del inmueble objeto de inscripción, con su situación física detallada, los datos relativos a su ubicación georreferenciada, naturaleza, linderos, superficie y, tratándose de edificaciones, expresión del archivo registral del libro del edificio, salvo que por su antigüedad no les fuera exigible. En el caso de aportarse un levantamiento topográfico parcelario, podrá añadirse a la descripción literaria ya existente, una complementaria, con mayor grado de detalle, de las líneas límite en él contenidas. Igualmente se incluirá la referencia catastral del inmueble, que no podrá ser coincidente con la atribuida a otra finca y el hecho de estar o no la finca coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10.

### JUSTIFICACIÓN

El segundo párrafo del artículo 170 RN indica lo siguiente:

«A requerimiento de los otorgantes o cuando el Notario lo juzgue conveniente, podrá añadirse cualesquiera otras circunstancias descriptivas no exigidas por la legislación registral, que faciliten una mejor determinación del objeto del negocio jurídico formalizado.»

La descripción literaria de una finca a los cuatro vientos a través de la titularidad de sus colindantes en el momento de la inscripción que ha venido contemplando en España la legislación notarial e hipotecaria se ha revelado, en el tiempo, como un método poco o nada eficaz, para delimitarla espacialmente.

Frente a ella, la descripción literaria —estandarizada— de líneas límite de un objeto territorial (OT) que acompaña a un levantamiento topográfico parcelario cumple acertadamente esa función y por ello, puede y debe ser incorporada al folio registral. El resultado de dicha incorporación a la inscripción registral conforma el OTL.

Dicha descripción consta de dos apartados: uno general y otro particular. El primero describe la forma perimetral, su orientación, colindancias y peculiaridades de ubicación en su contexto territorial. En el segundo se detallan las lindes e hitos que conforman el lindero: su naturaleza, finalidad, alcance, forma, listado de coordenadas perimetrales, longitud, conectividad, amojonamiento, etc. La descripción se inicia a partir de un punto de comienzo situado usualmente al Norte y sigue, en sentido dextrógiro, hasta completar el perímetro.

Este procedimiento es similar al exigido legalmente para el deslinde del monte público y de términos municipales.

### ENMIENDA NÚM. 76

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Uno.**

### ENMIENDA

De modificación.

De modificación del Artículo Primero, punto Uno.

Artículo 9.

b) Siempre que se inmatricule una finca, o se realicen operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde que determinen una reordenación de los terrenos, se aportará plano topográfico parcelario expedido por técnico competente que refleje de modo preciso e indubitado el/los objetos territoriales y fincas que comprende.

Dicho plano llevará asociada una descripción literaria de linderos y líneas límite, con las coordenadas georreferenciadas de sus vértices debidamente acreditadas, estará referido a la Infraestructura geodésica oficial y se someterá al estándar correspondiente en función de su ubicación, naturaleza del suelo, propósito, cargas y servidumbres, etc.

Asimismo, dicho plano topográfico parcelario podrá incorporarse con carácter potestativo al tiempo de formalizarse cualquier acto inscribible, o como operación registral específica. En ambos casos se aplicarán los requisitos establecidos en el artículo 199.

Para la incorporación de la representación topográfica de la finca al folio real, deberá aportarse junto con el título inscribible, la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, si los otorgantes del título hubieran manifestado previamente su conformidad con esta. En caso contrario, si advirtieran discrepancias entre la realidad física y la certificación catastral, el Notario solicitará plano topográfico e informe emitido por técnico competente que trasladará al Catastro para su subsanación en el plazo de cinco días. Dicho plano

topográfico parcelario deberá cumplir con los requisitos técnicos que permitan su incorporación al Catastro. Una vez practicada la alteración, se aportará la nueva certificación catastral al título inscribible.

Si se tratase de alguno de los supuestos en los que la ley admita otra representación gráfica georreferenciada alternativa; el plano topográfico parcelario georreferenciado habrá de respetar la delimitación de la finca matriz o de las fincas aportadas que resulte de la cartografía catastral. El plano topográfico parcelario georreferenciado deberá cumplir con los requisitos técnicos que permitan su incorporación al Catastro una vez practicada la operación registral.

El plano topográfico parcelario aportado será objeto de incorporación al folio real de la finca, siempre que no se alberguen dudas por el Registrador sobre la correspondencia entre dicha representación y la finca inscrita, valorando la falta de coincidencia, siquiera parcial, con otra representación gráfica previamente incorporada, así como la posible invasión del dominio público.

Se entenderá que existe correspondencia entre el plano topográfico parcelario aportado y la descripción literaria de la finca cuando ambos recintos se refieran básicamente a la misma porción del territorio, las diferencias de cabida, si las hubiera, no excedieran el diez por ciento de la cabida inscrita y no impidan la correcta identificación de la finca inscrita ni su adecuada diferenciación o deslinde respecto de las colindantes.

El uso de croquis sobre ortofotografías se considerará meramente indiciario.

A efectos de valorar la correspondencia de la representación gráfica aportada, en los supuestos de falta o insuficiencia de los documentos suministrados, el Registrador podrá utilizar, con carácter meramente auxiliar, sin otros efectos, otras representaciones cartográficas y fotogramétricas disponibles, que le permitan investigar las características topográficas de la finca, sus lindes y su línea límite perimetral.

Todos los Registradores dispondrán, como elemento auxiliar de calificación, de una única aplicación informática suministrada por el Colegio de Registradores y residente en el sistema informático único de los Registradores, para el tratamiento de representaciones gráficas, que permita relacionarlas con el folio real, previniendo además la invasión del dominio público, así como la consulta de las limitaciones al dominio que puedan derivarse de la clasificación y calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente.

Los Registradores de la Propiedad no expedirán más publicidad gráfica que la que resulte de la cartografía catastral, sin que pueda ser objeto de tal publicidad la información gráfica contenida en la referida aplicación, en cuanto elemento auxiliar de calificación. Solo en los supuestos en los que la ley admita otra representación topográfica georreferenciada alternativa (plano topográfico parcelario), ésta podrá ser objeto de publicidad registral hasta el momento en que el Registrador haga constar que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro. Hasta entonces, se hará constar en esta publicidad el hecho de no haber sido validada la representación topográfica por Catastro. Así mismo, podrá ser objeto de publicidad registral la información procedente de otras bases de datos, relativa a las fincas cuya representación gráfica catastral haya quedado o vaya a quedar incorporada al folio real.

### JUSTIFICACIÓN

La generalidad propia del parcelario cartográfico catastral es consecuencia directa de la metodología empleada en la captura de la geometría de las parcelas, de los fines que la institución tiene encomendados por Ley, de las tolerancias que se establecen y de la disponibilidad de personal y medios.

«El catastro (art. 2.1 TRLCI) es una institución al servicio de los principios de justicia tributaria y asignación equitativa de los recursos públicos que, al más alto rango normativo, garantiza el art. 31 de la CE».

El registro de la propiedad es una institución que tiene por objeto proporcionar la cognoscibilidad por la comunidad de los títulos con trascendencia real inmobiliaria.

Se trata de un registro voluntario de títulos y cuyos efectos no extienden a los datos físicos de las fincas (arts. 1.2 y 38 de la LH.)

En él y desde los años 80, la forma de los predios se ha venido estableciendo mediante retintado por mitad del lindero que se aprecia en las ortofotografías, aunque no fuere coincidente con la línea límite perimetral del dominio.

Esta circunstancia y la ignorancia de la misma por parte de los usuarios inducen a errores, a malas interpretaciones y a perversas actuaciones que devienen en litis.

No se puede atribuir a su digitalización una precisión y exactitud (en posición relativa y absoluta) de la que carece.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 143

Este modus operandi de la DGC (entonces CGCCT) supuso, en su día, el abandono de una práctica más exigente que venía siguiendo el Instituto Geográfico Catastral a través del llamado Catastro Topográfico Parcelario (1906-1980). Las detalladas instrucciones técnicas para su realización datan de 1942 y en ellas se contemplaban deslindes precisos in situ con citación de colindantes y titulares. Artículos: 24 a 40.

Un levantamiento topográfico parcelario permite acreditar la aplicabilidad del título al terreno y viceversa.

Además y en consonancia con la publicidad registral y catastral de la finca, el amojonamiento de las lindes objeto de levantamiento topográfico parcelario produce una publicidad material del OTL que, aleja cualquier atisbo de duda sobre su titularidad y delimitación.

El dominio, una vez reconocido y codificado métrica, formal y literariamente se consolida y perfecciona, se hace mejor en derecho por aplicación de la técnica que le es propia.

Mojones, muros, setos, etc. no ofrecen por sí mismos ninguna prueba de ser partes determinantes de un confín, de un límite predial. Esa prueba la ofrece —irrefutablemente— un plano topográfico digital en el que se les hace constar mediante símbolos representativos en las posiciones coordenadas y matemáticamente precisas en la que se encuentran. Ello permite que puedan ser identificados, verificados o repuestos (por técnico competente) con un margen de incertidumbre cuantificable y en cualquier momento.

Un Croquis es un diseño o dibujo abocetado que plasma de forma simplificada una imagen o una idea. Confeccionado —antaño— con instrumentos de dibujo resulta, a veces, de difícil interpretación, e incluso sólo es legible para su autor. Por lo general se trata de un esquema elaborado a partir de la copia de un modelo proveniente de la naturaleza o de la plasmación visual de un concepto proveniente de la imaginación. Tiene su origen en el francés y deriva del verbo croquer (casar y comer).

La croquización con técnicas digitales digital sobre las ortofotos del PNOA es el procedimiento sugerido y seguido por algunos registradores para identificar —obsoletas— descripciones literarias de las escrituras que albergan en sus sedes.

También para alterar el parcelario catastral y para dar soporte a las llamadas «bases gráficas registrales». Es esta una cobertura grafimática —no cartográfica aunque se sirva de ortofotos— llena de imprecisiones y errores que, en el momento presente, plantea nuevos supuestos litigiosos.

La ignorancia de disciplinas como la geodesia, la cartografía matemática, la fotogrametría o los métodos topográficos son su origen. Ello no obsta para que determinadas responsabilidades sean «YA» asumidas por aquellos que pretendan, osadamente y de ese modo, pulverizar la presunción de veracidad de la cartografía catastral a partir de otros supuestos aún menos robustos.

Un servicio de emisión, validación y coordinación de «bases topográficas fiables» sólo se sustenta en la medición y el amojonado preciso de objetos territoriales (OT) siguiendo protocolos y especificaciones técnicas contrastadas. Alemania, Austria, Francia, Dinamarca, Argentina, Australia, Japón o EEUU o Suiza son ejemplos.

### ENMIENDA NÚM. 77

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Dos.**

#### ENMIENDA

De modificación.

De modificación del Artículo Primero, punto Dos.

Artículo 10.

2. En todo caso, conforme el artículo 9.b) deberá aportarse junto al título inscribible, certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, salvo que se trate de uno de los supuestos regulados en el apartado tercero de este artículo.

El Registrador incorporará al folio real la representación cartográfica catastral aportada siempre que se corresponda con la descripción literaria de la finca en la forma establecida en la letra b) del artículo anterior, haciendo constar expresamente en el asiento que en la fecha correspondiente, la finca ha quedado

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 144

coordinada gráficamente con el Catastro. Asimismo el Registrador trasladará al Catastro el código registral de las fincas que hayan sido coordinadas.

Dado que la representación cartográfica catastral, en cuanto a la definición de linderos, no es lo suficientemente precisa para que la finca quede plenamente coordinada, su concordancia formal solamente puede ser entendida en términos de congruencia gráfico-literaria por el registrador como aparente y suficientemente concordante.

Sólo en el caso de que la representación gráfica catastral provenga de un levantamiento topográfico parcelario, cuya descripción literaria y titularidad hayan sido contempladas en la escritura y asiento, podrá hablarse de plena coordinación documental. Si además de lo anterior, la finca viniese deslindada con la conformidad de los colindantes, estaríamos ante el supuesto de una finca coordinada con plenos efectos jurídico-técnicos gráficos y gozará de todos los pronunciamientos registrales favorables.

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las anteriores enmiendas.

### ENMIENDA NÚM. 78

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Dos.**

### ENMIENDA

De modificación.

De modificación del Artículo Primero, punto Dos.

Artículo 10.

3. Únicamente podrá aportarse una planimetría topográfica georreferenciada complementaria alternativa a la certificación catastral gráfica y descriptiva en los siguientes supuestos:

a) Procedimientos de concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad extrarregistral del Título VI de esta ley en los que expresamente se admita una representación topográfica alternativa.

b) b) Dicha representación consistirá en levantamiento topográfico parcelario, con arreglo a un sistema de coordenadas geográficas, referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación, en proyecto expedido por técnico competente.

c) c) Cuando el acto inscribible consista en una parcelación, reparcelación, segregación, división, agrupación, agregación o deslinde judicial, que determinen una reordenación de los terrenos.

d)

En los supuestos en los que se haya aportado un plano topográfico preciso del hecho inscribible, el Registrador remitirá la información al Catastro, de acuerdo con su normativa reguladora, para que este practique, en su caso, la alteración que corresponda. Dicho plano será el de la realidad parcelaria ejecutada, no el del proyecto de reordenación de los terrenos inicialmente aprobado.

### JUSTIFICACIÓN

El hecho de que una finca esté coordinada con Catastro, no presupone gozar de los pronunciamientos favorables del Registro de la Propiedad y permanecerá así mientras el disfrute con los colindantes sea pacífico, pero saldrán a la luz sus carencias y errores en el momento en que un colindante proponga un deslinde contradictorio.

Respecto de la terminología empleada y sugerida, nos remitimos a consideraciones anteriores.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 145

En cuanto a los planos que describen la reordenación de terrenos, la experiencia demuestra que:

- 1) Algunos de ellos, por haber sido realizados a partir de la cartografía catastral y/o de otras cartografías de escala y precisión insuficientes, deben ser rediseñados para poder ser replanteados.
- 2) La ejecución material de la obra, especialmente en zonas de abrupta orografía, obliga a realizar cambios en la forma y disposición del parcelario, viales, taludes, etc.

Por todo ello y en aras de no enturbiar innecesariamente la calidad de la cartografía catastral, es exigible que la documentación que se remita a la DGC sea la de lo realmente ejecutado, no la de lo pretendido.

Este tipo de protocolos son usuales en obras de construcción y especialmente en el ámbito industrial donde a toda una obra civil suceden otras actuaciones que están obligadas a ubicar diversas estructuras, maquinaria, etc. con precisiones y tolerancias concretas.

El art. 9 de la LH se pretende eliminar cuando es uno de los verdaderamente necesarios que permanezcan.

### ENMIENDA NÚM. 79

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Dos.**

#### ENMIENDA

De modificación.

De modificación del Artículo Primero, punto Dos.

Artículo 10, apartado 5.

Se propone la modificación en el apartado 5 del artículo 10, en el primer párrafo, «delimitación geográfica» por «límites geográficos» y en el tercero «gráfica» por «topográfica».

#### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

### ENMIENDA NÚM. 80

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Dos.**

#### ENMIENDA

De modificación.

De modificación del Artículo Primero, punto Dos.

Artículo 10, apartado 6, letra c).

c) Los requisitos que deben cumplir la memoria técnica, del levantamiento topográfico parcelario georreferenciado en proyección UTM, que se aporte al Registro de la Propiedad en los supuestos legalmente previstos.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 146

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con anteriores enmiendas.

#### ENMIENDA NÚM. 81

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Cuatro**.

### ENMIENDA

De modificación.

De modificación del Artículo Primero, punto Cuatro.

Artículo 198 1.º

1.º La inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca mediante un levantamiento topográfico parcelario, con arreglo a un sistema de coordenadas geográficas, referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación, en proyecto expedido por técnico competente (art. 9 de la LH) y su coordinación con el Catastro.

### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

#### ENMIENDA NÚM. 82

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Cinco**.

### ENMIENDA

De modificación.

De modificación el Artículo Primero, punto Cinco.

Artículo 199. 1:

1. El titular registral del dominio o de cualquier derecho real sobre finca inscrita podrá completar la descripción literaria de la misma acreditando su ubicación y sus límites geográficos y, a través de ello, sus linderos generalistas y su superficie no precisa, mediante la aportación de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica, si es coincidente con la realidad física por manifestación del titular.

....

El Registrador denegará la inscripción de la identificación gráfica de la finca, si la misma coincidiera en todo o parte con otra base gráfica inscrita o con el dominio público. Para ello, podrá recabar o valerse de informe elaborado por técnico competente que verificará, en campo, la aplicabilidad de ambas bases gráficas y los errores de los que pudieran adolecer.

Esta circunstancia será comunicada al titular o a la Administración titular del inmueble afectado.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 147

### JUSTIFICACIÓN

La naturaleza de la cartografía catastral impide que su representación gráfica trascienda en modo preciso a la descripción literaria de linderos, superficies, etc. de una escritura.

La descripción precisa de lindes, cabida, etc. sólo es posible tras la realización de un levantamiento topográfico parcelario georreferenciado.

Acreditar, dar credibilidad a algo supone autentificarlo y ello sólo es posible gestionando unas certezas de las que lamentablemente carece, hoy, la certificación catastral descriptiva y gráfica.

### ENMIENDA NÚM. 83

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Cinco**.

### ENMIENDA

De modificación.

De modificación del Artículo Primero, punto Cinco.

Artículo 199 apartado 2.

2. Cuando el titular manifieste expresamente que la descripción catastral no se corresponde con la realidad física de su finca, deberá aportar, además de la certificación catastral descriptiva y gráfica, una representación topográfica alternativa precisa con arreglo a un sistema de coordenadas geográficas, referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación, en proyecto expedido por técnico competente (art. 9 de la LH).

### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

### ENMIENDA NÚM. 84

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Siete**.

### ENMIENDA

De modificación.

De modificación del Artículo Primero, punto Siete.

Artículo 201, apartado 1, letra b).

b) Asimismo deberá el interesado expresar los datos de que disponga sobre la identidad y domicilio de los titulares del dominio y demás derechos reales sobre la propia finca y sobre las colindantes tanto registrales como catastrales, aportando, en todo caso, la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca o fincas objeto del expediente. Además, en caso de que el promotor manifieste que la representación gráfica catastral no coincide con la rectificación solicitada, deberá aportar una representación topográfica georreferenciada del mismo con arreglo a un sistema de coordenadas geográficas, referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación, en proyecto expedido por técnico competente (art. 9 de la LH).

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 148

### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

### ENMIENDA NÚM. 85

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Siete**.

### ENMIENDA

De modificación.

De modificación del Artículo Primero, punto Siete.

Artículo 201, apartado 1, letra d).

d) En el supuesto de que se haya aportado representación topográfica alternativa, el Notario procederá conforme a lo dispuesto en el párrafo segundo de la letra c) del apartado 2 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

### ENMIENDA NÚM. 86

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Siete**.

### ENMIENDA

De modificación.

De modificación del Artículo Primero, punto Siete.

Artículo 201, apartado 3.

3. Tampoco será necesario tramitar el expediente de rectificación para la constatación de diferencias de cabida de la finca inscrita, en los siguientes supuestos:

a) Cuando la diferencia de cabida, siendo inferior al 10 por ciento de la inscrita, se acredite mediante certificación catastral descriptiva y gráfica, siempre que de los datos descriptivos respectivos se desprenda la plena coincidencia entre los límites perimetrales de la parcela objeto del certificado y los de la finca inscrita.

b) En los supuestos de rectificación de la superficie, cuando la diferencia alegada no exceda del 5 por ciento de la cabida que conste inscrita.

En ambos casos será necesario que el Registrador, en resolución motivada, no albergue dudas sobre la realidad de la modificación solicitada, fundadas en la previa comprobación, de la certidumbre y veracidad de la cabida inscrita; la reiteración de rectificaciones sobre la misma o el hecho de proceder la finca de actos de modificación de entidades hipotecarias, como la segregación, la división o la agregación, en los que se haya determinado con exactitud su superficie mediante plano topográfico parcelario, con arreglo

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 149

a un sistema de coordenadas geográficas, referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación, en proyecto expedido por técnico competente (art. 9 de la LH).

Realizada la operación registral, el Registrador la notificará a los titulares registrales de las fincas colindantes.

### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

---

### ENMIENDA NÚM. 87

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Ocho**.

### ENMIENDA

De modificación.

De modificación del Artículo Primero, punto Ocho.

Se sustituyen los párrafos segundo y tercero del artículo 202.

La porción de suelo ocupada por cualquier edificación, instalación o plantación, habrá de estar identificada mediante un levantamiento topográfico parcelario que recoja con precisión sus coordenadas perimetrales con arreglo a un sistema de coordenadas geográficas, referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación, en proyecto expedido por técnico competente (art. 9 de la LH).

Salvo que por la antigüedad de la edificación no le fuera exigible, deberá aportarse para su archivo registral el libro del edificio, dejando constancia de ello en el folio real de la finca. En tal caso, cuando se trate de edificaciones en régimen de propiedad horizontal, se hará constar en el folio real de cada elemento independiente, su plano de planta detallada, tomado del proyecto incorporado al libro.

### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

---

### ENMIENDA NÚM. 88

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Nueve**.

### ENMIENDA

De modificación.

De modificación del Artículo Primero, punto Nueve.

Artículo 203. 1. Segunda. a). Se propone modificar el término «gráfica» por «topográfica».

### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

---

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 150

### ENMIENDA NÚM. 89

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Diez**.

#### ENMIENDA

De modificación.

De modificación del Artículo Primero, punto Diez.

El segundo párrafo del apartado 5.º del artículo 204 queda redactado como sigue:

Cuando las nuevas fincas creadas en virtud de los procedimientos a que se refiere este precepto no hubieran sido incorporadas previamente al plano parcelario catastral con delimitación de las parcelas que hayan de corresponderles, el Registrador remitirá por medios electrónicos a la Dirección General del Catastro copia de la representación topográfica con arreglo a un sistema de coordenadas geográficas, referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación, en proyecto expedido por técnico competente (art. 9 de la LH), aportada para la inmatriculación al día siguiente al de su presentación en el Registro de la Propiedad. El Catastro devolverá al Registrador las referencias catastrales de las fincas objeto del acto de que se trate para su incorporación al asiento, y la representación gráfica catastral indicando, en su caso, si la finca ha de entenderse coordinada con la descripción gráfica catastral.

#### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

### ENMIENDA NÚM. 90

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Once**.

#### ENMIENDA

De modificación.

De modificación del artículo segundo, punto Once.

Se propone la sustitución del nuevo apartado 3 del reenumerado artículo 18 LCI, quedando redactado como sigue:

3. La Dirección General del Catastro podrá rectificar de oficio la información contenida en la base de datos catastral cuando la rectificación se derive de uno de los procedimientos de coordinación con el Registro de la Propiedad a los que se refiere el artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en los que se hayan utilizado otros medios distintos de la cartografía catastral para la identificación topográfico-parcelaria de las fincas, siempre con arreglo a un sistema de coordenadas geográficas, referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación, en proyecto expedido por técnico competente (art. 9 de la LH).

#### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 151

### ENMIENDA NÚM. 91

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Once.**

#### ENMIENDA

De modificación.

De modificación del Artículo Segundo, punto Once.

Artículo 18 LCI.

El notario informará a la Dirección General del Catastro sobre la rectificación realizada, por medios telemáticos, en el plazo máximo de cinco días desde la formalización del documento público. Una vez validada técnicamente por la citada Dirección General la rectificación declarada, se incorporará la correspondiente alteración en el Catastro. En los supuestos en que se aporte el plano, georreferenciado y superpuesto a la cartografía catastral, la alteración se realizará en el plazo de cinco días desde su conocimiento por el Catastro, de modo que el notario pueda incorporar en el documento público la certificación catastral descriptiva y gráfica de los inmuebles afectados que refleje su nueva descripción.

#### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

### ENMIENDA NÚM. 92

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Doce.**

#### ENMIENDA

De modificación.

De modificación del Artículo Primero, punto Doce.

El segundo párrafo del apartado 1 del artículo 206 queda redactado como sigue:

Solo en caso de que la finca careciese de certificación catastral descriptiva y gráfica, podrá aportarse una representación topográfica alternativa con arreglo a un sistema de coordenadas geográficas, referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación, en proyecto expedido por técnico competente (art. 9 de la LH) la cual deberá corresponderse con la descripción literaria realizada y respetar la delimitación de los colindantes catastrales y registrales. A la representación gráfica alternativa deberá acompañarse informe del Catastro.

#### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

### ENMIENDA NÚM. 93

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Doce.**

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 152

### ENMIENDA

De modificación.

De modificación del Artículo Primero, punto Doce.

El segundo párrafo del apartado 5 del artículo 206 queda redactado como sigue:

«5. Además de ello, mediante certificación administrativa del acto en que así se disponga, podrán practicarse, en los bienes de titularidad de las Administraciones Públicas y de las Entidades de Derecho Público, operaciones registrales de agrupación, división, agregación, segregación, declaración de obra nueva, división horizontal, constitución de conjuntos inmobiliarios, rectificación descriptiva o cancelación, siempre que tales actos no afecten a terceros que no hubieran sido citados en el expediente, se cumplan los requisitos establecidos por la legislación sectorial y se aporte representación gráfica catastral de la finca o representación gráfica georreferenciada topográfica alternativa con arreglo a un sistema de coordenadas, geográficas referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación, en proyecto expedido por técnico competente (art. 9 de la LH) en los términos previstos en el artículo 10.»

### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

### ENMIENDA NÚM. 94

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Quince.**

### ENMIENDA

De modificación.

De modificación del Artículo Primero, punto Quince.

El apartado 1, parte Tercera del artículo 209 queda redactado como sigue:

Tercera. Si el Registrador, una vez realizadas las investigaciones pertinentes en su propio archivo, incluido el examen de las representaciones cartográficas y fotogramétricas de que disponga, y recabados los datos pertinentes del Catastro Inmobiliario, apreciara la coincidencia de las fincas y, en consecuencia, la posibilidad de doble inmatriculación, total o parcial, notificará tal circunstancia a los titulares de los derechos inscritos en cada una de las fincas registrales o a sus causahabientes, si fueren conocidos, en la forma prevenida en esta Ley, dejando constancia de ello mediante nota al margen de la última inscripción de dominio extendida en el folio de cada uno de los historiales coincidentes.

### JUSTIFICACIÓN

Coherencia con anteriores enmiendas.

### ENMIENDA NÚM. 95

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional nueva.**

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 153

### ENMIENDA

De adición.

De adición de una nueva Disposición adicional tercera.

Disposición adicional tercera (nueva).

Los registradores no podrán percibir honorarios ni arancel alguno por razón de los servicios de coordinación y bases gráficas, ni por los asientos de cualquier clase que se practiquen, validaciones, comunicaciones, notificaciones, notas, certificaciones, archivos o por cualquier otro concepto que —directa o indirectamente— derive de los procedimientos de coordinación registral.

### JUSTIFICACIÓN

Los errores y obsolescencias del registro no pueden ser costeados por el consumidor. Con ello se logra evitar el sobrecoste de duplicar las bases gráficas catastrales y registrales y proteger al consumidor del monopolio registral, mediante la creación de conceptos arancelarios, como los que se aplican irregularmente en la actualidad.

### ENMIENDA NÚM. 96

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional nueva**.

### ENMIENDA

De adición.

De adición de una nueva Disposición adicional cuarta.

Disposición adicional cuarta (nueva).

A la entrada en vigor de la presente ley todas aquellas inmatriculaciones de bienes inmuebles que la iglesia católica hubiera realizado en el conjunto del Estado español, como consecuencia de lo estipulado en el artículo 206 de la ley anterior y su reglamento, habrán de considerarse nulos a todos los efectos registrales.

### JUSTIFICACIÓN

El artículo 206 de la Ley Hipotecaria y 304 de su Reglamento equiparan a la Iglesia Católica con el Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho Público, a la hora de facilitar la inmatriculación de los bienes inmuebles, legitimándose a los Diocesanos a expedir las certificaciones pertinentes, asimilándolos de este modo a auténticos funcionarios públicos.

La equiparación de la Iglesia Católica a una Corporación de Derecho Público, propia de un Estado confesional, no sería admisible constitucionalmente en un Estado como el definido en el artículo 16.3 de la Constitución española, en virtud del cual, «ninguna confesión tendrá carácter estatal. Por tanto, los efectos de este privilegio injustificado, suprimido en este proyecto de ley, deberían tener efectos retroactivos, reconociendo nulos dichos actos.

### ENMIENDA NÚM. 97

#### Del Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC)

El Grupo Parlamentario Entesa pel Progrés de Catalunya (GPEPC), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición derogatoria única. Apartado nuevo**.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 154

### ENMIENDA

De adición.

De adición de un nuevo apartado a la Disposición Derogatoria Única.

Se propone añadir un nuevo apartado 3, quedando redactado como sigue:

«3. La actual derogación del artículo 206 de la Ley Hipotecaria se entenderá referida a todos los efectos a la fecha de entrada en vigor de la Constitución española, habida cuenta su oposición a lo dispuesto en el artículo 16.3 de la misma».

### JUSTIFICACIÓN

Alternativamente a la anterior enmienda, se propone la adición de una disposición derogatoria para abordar esta cuestión.

El actual artículo 206,1.º de la Ley Hipotecaria, aprobado mediante el Decreto de 8 de febrero de 1946, viene a equiparar a la Iglesia Católica con el Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho Público, a la hora de facilitar la inmatriculación de bienes inmuebles de titularidad eclesiástica. De esta manera, se viene a equiparar a los Diocesanos con los fedatarios públicos a la hora de acreditar la legitimidad de una propiedad, convirtiéndose la Iglesia en parte y juez en estos procedimientos.»

Sobre esta base, tras la reforma del Reglamento Hipotecario operada mediante el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, que posibilitó el acceso al Registro Hipotecario de cualesquiera bienes inmuebles de titularidad eclesiástica, la Jerarquía católica ha procedido a inmatricular decenas de miles de bienes (tan solo en Navarra se inscribieron entre 1998 y 2007 más de mil), entre los que se encuentran, no solo iglesias y lugares de culto, sino también viviendas, huertas, plazas públicas, solares, frontones, viñedos, arbolados..., e incluso bienes de indudable interés público declarados Patrimonio de la Humanidad, como son la Giralda de Sevilla y la mezquita de Córdoba.

Evidentemente, el artículo 206,1.º de la Ley Hipotecaria de 1946 antes citado, procedente de los tiempos concordatarios y del nacional-catolicismo franquista, choca frontalmente con lo dispuesto en el artículo 18,3 de la Constitución Española que establece que «ninguna confesión tendrá carácter estatal», artículo éste respecto al cual el propio Tribunal Constitucional ha afirmado que «veda cualquier confusión entre funciones religiosas y funciones estatales».

En esta dirección, la Sentencia del Tribunal Constitucional 340/1993, de 16 de noviembre, declaró la inconstitucionalidad del artículo 76.1 del Texto Refundido de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1964, que equiparaba a la Iglesia Católica con el Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho Público a la hora de no estar obligada a justificar la necesidad de ocupación de los bienes que tuviere dados en arrendamiento de cara a su resolución, anulando así, por su carácter anticonstitucional, un privilegio similar al de la Ley Hipotecaria que ahora estamos analizando.

Quizás por esta evidente y frontal inconstitucionalidad, este proyecto de ley hace desaparecer el artículo 206.1.º antes citado, pero sin mencionar para nada la situación registral creada tras las decenas de miles de inmatriculaciones realizadas por la Iglesia durante estos pasados años. Se trata, por tanto, de una reforma claramente insuficiente pues deja en pie de legalidad la masiva apropiación anticonstitucional practicada por la Iglesia en el último período.

Por ello, la enmienda que se propone viene a abordar este necesario vacío, declarando la nulidad, desde la entrada en vigor de la Constitución Española, de todas aquellas inmatriculaciones practicadas por la Iglesia en uso de este artículo 206.1.º de la Ley Hipotecaria.

---

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado *Convergència i Unió* (GPCIU), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula 9 enmiendas al 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.

Palacio del Senado, 21 de abril de 2015.—El Portavoz, **Josep Lluís Cleries i González**.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 155

### ENMIENDA NÚM. 98

#### Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència i Unió (GPCIU)

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència i Unió (GPCIU), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a **Todo el Proyecto de Ley**.

#### ENMIENDA

De sustitución.

Sustituir en todo el texto del Proyecto de Ley la expresión «representación gráfica» por el término «plano técnico georreferenciado».

#### JUSTIFICACIÓN

La principal dificultad para conseguir una coordinación de facto entre registro y catastro, tal y como persigue el presente Proyecto, reside en las diferencias de descripción de las fincas contenidas en el Registro y en el Catastro.

En el Estado español este problema persiste porque, de acuerdo con la legislación vigente, los instrumentos de representación gráfica responden a finalidades fiscales y no registrales, la descripción de los inmuebles es insuficiente, inadecuada y no permite garantizar adecuadamente los derechos reales inscritos por indefinición del objeto territorial que los alberga. Por el contrario, otros ordenamientos jurídicos de países de nuestro entorno tienen resuelta esta discrepancia con la incorporación de una representación gráfica o definición topografía a la inscripción especialmente prevista para las funciones del registro de la propiedad.

En este sentido, sería conveniente seguir este modelo eficaz, permitiendo la incorporación de una base gráfica o definición topográfica a la inscripción para solventar las múltiples disparidades existentes, y una vez coordinadas la parcela catastral con la finca registral, se pretende dotar a estas últimas (las fincas coordinadas) de un rigor, veracidad y precisión geométrica demarcadora de la que carecen.

Se pretende sustituir en las 46 veces que aparece en el Proyecto la expresión «representación gráfica» (expresión vaga e imprecisa que no define apropiadamente el carácter eminentemente técnico del plano de un inmueble que debe ser aportado ante el Catastro y el Registro de la Propiedad) por la de «plano técnico georreferenciado» por ser un término más adecuado para garantizar la concordancia entre la realidad física y las inscripciones registrales y catastrales.

### ENMIENDA NÚM. 99

#### Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència i Unió (GPCIU)

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència i Unió (GPCIU), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Uno**.

#### ENMIENDA

De modificación.

Redacción que se propone:

Uno. El artículo 9 queda redactado del siguiente modo:

El folio real de cada finca incorporará necesariamente el identificador registral único de aquella. Los asientos del Registro contendrán la expresión de las circunstancias relativas al sujeto, objeto y contenido de los derechos inscribibles según resulten del título y los asientos del registro, previa calificación del Registrador. A tal fin, la inscripción contendrá las circunstancias siguientes:

a) Descripción de la finca objeto de inscripción, con su situación física detallada y georreferenciada sobre el sistema geodésico de referencia oficial establecido en el RD 1071/2007, los datos relativos a su

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 156

naturaleza, linderos, superficie y, tratándose de edificaciones, expresión del archivo registral del libro del edificio, salvo que por su antigüedad no les fuera exigible. Igualmente se incluirá la referencia catastral del inmueble o inmuebles que la integren y el hecho de estar o no la finca coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10.

Cuando conste acreditada, se expresará la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente por el procedimiento que reglamentariamente se establezca al efecto.

Siempre que se inmatricule una finca, o se realicen operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde que determinen una reordenación de los terrenos, el plano técnico georreferenciado habrá de la finca sobre la cartografía en la proyección y sistema geodésico de referencia oficiales, que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas por técnico competente, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

b) Asimismo, dicha representación podrá incorporarse con carácter potestativo al tiempo de formalizarse cualquier acto inscribible, o como operación registral específica. En ambos casos se aplicarán los requisitos establecidos en el artículo 199.

Para la incorporación del plano técnico georreferenciado 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.

En todo caso, el plano técnico georreferenciado habrá de respetar la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulte de la cartografía catastral, y si esta no fuera concordante con la realidad, el promotor instará la alteración catastral para adaptarla a la realidad, aportando un levantamiento topográfico parcelario georreferenciado del conjunto de dichas fincas. Si la representación gráfica alternativa afectara a parte de parcelas catastrales, deberá precisar la delimitación de las partes afectadas y no afectadas, y el conjunto de ellas habrá de respetar la delimitación que conste en la cartografía catastral. Dicha representación gráfica deberá cumplir con los requisitos técnicos, que reglamentariamente se determinen, que permitan su incorporación al Catastro una vez practicada la operación registral.

El plano técnico georreferenciado aportado será objeto de incorporación al folio real de la finca, siempre que no se alberguen dudas por el Registrador sobre la correspondencia entre dicha representación y la finca inscrita, valorando la falta de coincidencia, siquiera parcial, con otra representación gráfica previamente incorporada, así como la posible invasión del dominio público.

Se entenderá que existe correspondencia entre el plano técnico georreferenciado aportado y la descripción literaria de la finca cuando ambos recintos se refieran básicamente a la misma porción del territorio y las diferencias de cabida, si las hubiera, no excedan del cinco por ciento de la cabida inscrita y no impidan la perfecta identificación de la finca inscrita ni su correcta diferenciación respecto de los colindantes.

Una vez inscrito el plano técnico georreferenciado de la finca, su cabida será la resultante de dicha representación, rectificándose, si fuera preciso, la que previamente constare en la descripción literaria. El Registrador notificará el hecho de haberse practicado tal rectificación a los titulares de derechos inscritos, salvo que del título presentado o de los trámites del artículo 199 ya constare su notificación.

A efectos de valorar la correspondencia del plano técnico georreferenciado aportado, en los supuestos de falta o insuficiencia de los documentos suministrados, el Registrador podrá utilizar, con carácter meramente auxiliar, otras representaciones gráficas disponibles, que le permitan averiguar las características topográficas de la finca y su línea poligonal de delimitación.

Todos los Registradores dispondrán, como elemento auxiliar de calificación, de una única aplicación informática suministrada y diseñada por el Colegio de Registradores e integrada en su sistema informático único, bajo el principio de neutralidad tecnológica, para el tratamiento de representaciones gráficas, que permita relacionarlas con las descripciones de las fincas contenidas en el folio real, previniendo además la invasión del dominio público, así como la consulta de las limitaciones al dominio que puedan derivarse de la clasificación y calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente. Dicha aplicación y sus diferentes actualizaciones habrán de ser homologadas por la Dirección General de los Registros y del Notariado, para establecer el cumplimiento de los requisitos de protección y seguridad adecuados a la calidad de los datos.

Los Registradores de la Propiedad no expedirán más publicidad gráfica que la que resulte de la representación gráfica catastral, sin que pueda ser objeto de tal publicidad la información gráfica contenida en la referida aplicación, en cuanto elemento auxiliar de calificación. Solo en los supuestos en los que la

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 157

ley admita otro plano técnico georreferenciado alternativo, ésta podrá ser objeto de publicidad registral hasta el momento en que el Registrador haga constar que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro. Hasta entonces, se hará constar en esta publicidad el hecho de no haber sido validada la representación gráfica por el Catastro. Asimismo, podrá ser objeto de publicidad registral la información procedente de otras bases de datos, o plano topográfico parcelario georreferenciado, relativa a las fincas cuya representación gráfica catastral haya quedado o vaya a quedar incorporada al folio real.

c) La naturaleza, extensión y condiciones, suspensivas o resolutorias, si las hubiere, del derecho que se inscriba, y su valor cuando constare en el título.

d) El derecho sobre el cual se constituya el que sea objeto de la inscripción.

e) La persona natural o jurídica a cuyo favor se haga la inscripción o, cuando sea el caso, el patrimonio separado a cuyo favor deba practicarse aquélla, cuando éste sea susceptible legalmente de ser titular de derechos u obligaciones. Los bienes inmuebles y derechos reales de las uniones temporales de empresas serán inscribibles en el Registro de la Propiedad siempre que se acredite, conforme al artículo 3, la composición de las mismas y el régimen de administración y disposición sobre tales bienes, practicándose la inscripción a favor de los socios o miembros que las integran con sujeción al régimen de administración y disposición antes referido. Podrán inscribirse cesiones y adjudicaciones de bienes inmuebles y derechos reales a favor de las comisiones de acreedores, sin necesidad de expresar su composición, acordadas en convenios de concursos de acreedores, identificándose en el asiento el auto judicial de homologación del convenio. Tales inscripciones no serán oponibles a los acreedores que acrediten haber ejercitado su derecho de abstención mediante certificación judicial. Serán susceptibles de inscripción los bienes inmuebles y derechos reales pertenecientes a fondos, sean fondos de pensiones, de inversión interior o exterior, de titulización hipotecaria, o de titulización de activos. El acta de inscripción se practicará a favor de dichos fondos como bienes del patrimonio de los mismos. También podrán practicarse anotaciones preventivas de demanda y embargo a favor de las comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal, y aquellas otras inscripciones de derechos o situaciones jurídicas especiales previstas en las leyes.

En cualquier momento, el titular inscrito podrá instar directamente del Registrador que por nota marginal se hagan constar las circunstancias de un domicilio, dirección electrónica a efectos de recibir comunicaciones y notificaciones electrónicas y telemáticas relativas al derecho inscrito. Las comunicaciones a través de medios electrónicos y telemáticos serán válidas siempre que

f) La persona de quien procedan inmediatamente los bienes o derechos que deban inscribirse.

g) El título que se inscriba, su fecha, y el Tribunal, Juzgado, Notario o funcionario que lo autorice.

h) La fecha de presentación del título en el Registro y la de la inscripción.

i) El acta de inscripción y la firma del Registrador, que supondrá la conformidad del mismo al texto íntegro del asiento practicado.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo especialmente regulado para determinadas inscripciones.

### JUSTIFICACIÓN

En el primer párrafo se sustituye «código» por «identificador», término más adaptado a la terminología actualmente utilizada en los Registros y por las propias Administraciones al dirigirse a los Registros.

En el apartado a), primer párrafo, se suprime la referencia a la imposibilidad de que una misma referencia catastral forme parte de más de una finca registral pues cabe la posibilidad de que un mismo inmueble catastral forme parte de dos o más fincas registrales y a la inversa. Así como se especifica que su ubicación sea georreferenciada de acuerdo con el RD 1071/2007, en coherencia con la enmienda anterior.

En el párrafo segundo de la letra a) del precepto se regula de forma más precisa la forma de constar la información asociada en relación con la finca registral a través del procedimiento que se determine en forma reglamentariamente pues dicha información debe asociarse a la finca registral a través de la superposición de capas de información gráfica georreferenciada y no por medio de una nota marginal pues ello se realiza a través de la inscripción de los expedientes concretos.

En el párrafo tercero de la letra a), en coherencia con enmiendas anteriores se incluye el término «plano técnico georreferenciado» mucho más técnico, además de exigir que dicho plano sea expedido por técnico competente.

En los casos de inmatriculaciones o primera inscripción registral, es decir en el nacimiento de la finca en el Registro de la Propiedad (RP), si bien la Ley obliga a la aportación de una Certificación catastral

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 158

descriptiva y gráfica, esta sea en coincidencia con la realidad inmobiliaria, pues es de todos sabido que Catastro no es coincidente con dicha realidad. Ello conllevaría a admitir, o bien que Catastro modifique necesariamente su descripción con la aportación de un plano topográfico parcelario para posteriormente emitir el certificado que va al RP, o bien que sea este quién inscriba la finca y lo comunique posteriormente a Catastro. Se propone la modificación del párrafo tercero de la letra b) en este sentido.

En el párrafo quinto del apartado b) del artículo se reduce la diferencia de cabida al cinco por ciento para entender que no existe falta de identidad entre las fincas sujetas a calificación registral para la constancia registral de la representación gráfica de la finca, por ser éste porcentaje el considerado idóneo por la legislación hipotecaria (artículo 298 del RH) para entender que no existe falta de identidad entre las fincas registrales. El 10 por ciento se entiende por la legislación hipotecaria como inscripción de un exceso de cabida.

Se suprime el último párrafo de la letra b) pues la publicidad debería quedar sometida al régimen general. Si la representación gráfica está inscrita, formará parte de la descripción de la finca en las distintas formas de publicidad registral, sin perjuicio de la posibilidad de que el registrador emita, a solicitud de parte interesada dictamen sobre el posible emplazamiento físico de una finca registral, e incluso sería conveniente que este dictamen fuera obligatorio en las informaciones solicitadas para autorizar un documento.

Aparte de que los registradores expiden publicidad de los asientos registrales, no de las representaciones gráficas catastrales. La representación gráfica inscrita de acuerdo con lo preceptuado en la Ley, se integrará en el asiento registral y quedará sujeta a los principios registrales de publicidad registral.

Si no se aceptara esta propuesta podría redactarse el párrafo en los siguientes términos: «En toda forma de publicidad registral de una finca se incluirá la representación gráfica inscrita».

Finalmente debe salvarse la eficacia de las notas extendidas al amparo del actualmente vigente art. 9 de la LH; lo contrario supondría obviar los principios de legitimación y tutela judicial efectiva, al estar tales asientos bajo la salvaguardia de los tribunales, e implicaría atribuir una eficacia retroactiva a la reforma legal que, constituiría una infracción a la proscripción constitucional de la retroactividad de las normas no favorables (vid. art. 9. 3 de la Constitución).

La ampliación del apartado e) relativo a la persona, se corresponde con los párrafos del artículo 11 del Reglamento Hipotecario, redactados por el art. 1 del Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, y anulados por Sentencia del TS de 31 de enero de 2001.

Se incluye en el último párrafo del apartado e) la posibilidad, a instancia del titular registral, o del presentante de cualquier título que a él se refiera, o sea su representante en el procedimiento registral, hacer constar en el Registro un domicilio, dirección electrónica o medio telemático de notificación o comunicación de actos registrales adaptando así en beneficio del ciudadano el procedimiento registral a las nuevas tecnologías.

### ENMIENDA NÚM. 100

#### Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència i Unió (GPCIU)

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència i Unió (GPCIU), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Cinco.**

#### ENMIENDA

De modificación.

Redacción que se propone:

Cinco. El artículo 199 queda redactado del siguiente modo:

1. El titular registral del dominio o de cualquier derecho real sobre finca inscrita podrá completar la descripción literaria de la misma acreditando su ubicación y delimitación gráfica y, a través de ello, sus linderos y superficie, mediante la aportación de la correspondiente certificación catastral descriptiva y gráfica y la manifestación de que la misma se corresponde a la realidad física de la finca.

El Registrador sólo incorporará al folio real la representación gráfica catastral tras ser notificada a los titulares registrales del dominio de la finca si no hubieran iniciado éstos el procedimiento, así como a los de las fincas registrales colindantes que, a juicio del registrador, pudieran verse afectadas. La notificación

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 159

se hará de forma personal en el domicilio que conste en el Registro, y en el tablón de anuncios virtual de la sede electrónica del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Caso de que el domicilio no constara en el Registro o tras dos intentos, no fuera efectiva la notificación, se considerará efectuada dicha notificación. Los así convocados o notificados podrán comparecer en el plazo de los veinte días siguientes ante el Registrador para alegar lo que a su derecho convenga. Cuando las fincas colindantes estén divididas en régimen de propiedad horizontal, la notificación se realizará al representante de la comunidad de propietarios. No será precisa la notificación a los titulares registrales de las fincas colindantes cuando se trate de pisos, locales u otros elementos situados en fincas divididas en régimen de propiedad horizontal.

La certificación gráfica aportada, junto con el acto o negocio cuya inscripción se solicite, o como operación específica, será objeto de calificación registral conforme a lo dispuesto en el artículo 9.

El Registrador denegará la inscripción de la identificación gráfica de la finca, si la misma coincidiera en todo o parte con otra base gráfica inscrita o con el dominio público, circunstancia que será comunicada a la Administración titular del inmueble afectado. En los demás casos, y la vista de las alegaciones efectuadas, el Registrador decidirá motivadamente según su prudente criterio, sin que la mera oposición de quien no haya acreditado ser titular registral de la finca o de cualquiera de las registrales colindantes determine necesariamente la denegación de la inscripción. La calificación negativa podrá ser recurrida conforme a las normas generales.

Si la incorporación de la certificación catastral descriptiva y gráfica fuera denegada por la posible invasión de fincas colindantes inmatriculadas, el promotor podrá instar el deslinde conforme al artículo siguiente, salvo que los colindantes registrales afectados hayan prestado su consentimiento a la rectificación solicitada, bien en documento público, bien por comparecencia en el propio expediente y ratificación ante el Registrador, que dejará constancia documental de tal circunstancia, siempre que con ello no se encubran actos o negocios jurídicos no formalizados e inscritos debidamente.

En caso de calificación positiva, la representación gráfica catastral se inscribirá y se hará constar expresamente que la finca ha quedado coordinada gráficamente con Catastro, circunstancia que se notificará telemáticamente al mismo y se reflejará en la publicidad formal que de la misma se expida.

2. Cuando el titular manifieste expresamente que la descripción catastral no se corresponde con la realidad física de su finca, deberá aportar, además de la certificación catastral descriptiva y gráfica, una representación gráfica georreferenciada alternativa.

El Registrador, una vez tramitado el procedimiento de acuerdo con el apartado anterior, en el que además se deberá notificar a los titulares catastrales colindantes, incorporará la representación gráfica alternativa al folio real, y lo comunicará al Catastro a fin de que incorpore la rectificación que corresponda de acuerdo con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. Practicada la alteración, el Catastro lo comunicará al Registrador, a efectos de que este haga constar la circunstancia de la coordinación.»

### JUSTIFICACIÓN

El primer párrafo del art. 199 regula la incorporación de la descripción gráfica de la finca cuando esta coincide con la catastral. Parece necesario no solo aportar la descripción gráfica catastral, a través de la certificación catastral correspondiente, sino también manifestar que dicha descripción se ajusta a la realidad.

La notificación a colindantes, prevista en el párrafo segundo, no debe ser una regla general sino debe reservarse a aquellos supuestos en que, por la descripción de dichas fincas, se plantean dudas al registrador sobre su compatibilidad con la representación gráfica de la finca que se pretende inscribir.

En el mismo párrafo, y con la finalidad de agilización, simplificación del procedimiento registral, sin merma de su seguridad, se suprime la necesidad de notificación por el BOE y se da valor a la notificación edictal a través del Tablón de anuncios virtual de la Sede Electrónica de los Registradores.

El último inciso del párrafo se refiere a la incorporación de la descripción gráfica de los elementos de una PH. En el Catastro dichos elementos carecen de representación gráfica individualizada, por lo cual este párrafo no podrá aplicarse y es preferible su supresión. En estos casos sería preferible que la identificación gráfica de los distintos elementos se efectuara con el Libro del Edificio correspondiente en los términos que se han propuesto en los artículos 8 bis y 9 de la Ley Hipotecaria.

En el párrafo final del apartado 1 debe corregirse la terminología pues se inscribe la descripción gráfica de la finca, no se incorpora ninguna certificación catastral al folio.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 160

En el párrafo tercero del apartado 2 debe suprimirse la referencia a la incorporación al folio de la nueva representación gráfica catastral de la finca pues la representación gráfica ya está inscrita. No hay nueva inscripción sino solo la constancia de la coordinación.

El último párrafo del apartado 2 del artículo debe suprimirse. Si se trata de una representación gráfica inscrita, la misma forma parte de la descripción de la finca y debe ser objeto de publicidad registral, conforme a los principios generales, mientras no se rectifique.

### ENMIENDA NÚM. 101

#### Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado *Convergència i Unió* (GPCIU)

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado *Convergència i Unió* (GPCIU), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Seis.**

#### ENMIENDA

De modificación.

El primer párrafo del apartado Seis del Artículo Primero de modificación del artículo 200 de la Ley Hipotecaria.

Redacción que se propone:

Seis. El artículo 200 queda redactado del siguiente modo:

«El expediente de deslinde podrá tramitarse ante cualesquiera de los notarios del distrito notarial en que esté situada la finca.»

#### JUSTIFICACIÓN

Uno de los objetivos pretendidos por la reforma de la LH ha sido la simplificación y total desjudicialización de los expedientes de dominio. España en lo relativo a la información sobre el territorio tiene especialidades muy acusadas respecto de los países de nuestro entorno que han provocado en diferentes ocasiones ineficiencias, dado que la información registral podía no coincidir con la catastral o viceversa. Por ello, precisamente, una de las garantías necesarias es la de conservar una especial interrelación entre el funcionario público (notario) sobre el que se hace descansar el expediente y el lugar donde radique la finca, pues la determinación de la situación, cabida y linderos de la finca puede exigir la realización de pruebas no solo documentales, sino presenciales, que harían ineficaz el expediente, dado que deberían intervenir diferentes notarios por razón del lugar donde tal prueba se celebre.

Asimismo, esa particular relación entre el notario y el lugar donde radique la finca, permite indubitadamente limitar el riesgo de que la información que accede a oficinas de la misma Administración Pública (Registro y Catastro) sea dispar, lo que redundaría en una adecuada información sobre el territorio.

Se considera adecuado que el ámbito territorial de actuación del notario sea el del distrito notarial, ya que conforme a la normativa notarial por la que se establece la planta o demarcación notarial (Real Decreto 173/2007, de 9 de febrero), los distritos notariales agrupan a numerosos notarios lo que garantiza al interesado en el expediente la posibilidad de elección del notario que ha de tutelar el procedimiento.

A tal efecto debe destacarse que si se estableciera una media de notarios por distrito notarial, el interesado saldría beneficiado en su capacidad de elección desde el momento en que el número de notarios por distrito es, por regla general, superior a seis, habiendo distritos de ciudades, que no son solo capitales de provincia, con veinte o más notarios.

En suma, se trata de aunar la capacidad de elección del ciudadano con un punto de conexión lógico (distrito notarial donde radique la finca) en aras de la eficiencia del procedimiento, de su seguridad y del mayor interés de todos aquellos que se pueden ver concernidos por tal expediente y que no es solo quien promueve éste, sino los propietarios o titulares de derechos reales sobre fincas colindantes.

### ENMIENDA NÚM. 102

#### Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència i Unió (GPCIU)

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència i Unió (GPCIU), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Nueve.**

#### ENMIENDA

De modificación.

El primer párrafo del apartado Nueve del Artículo Primero de modificación del artículo 203 de la Ley Hipotecaria.

Redacción que se propone:

Nueve. El artículo 203 queda redactado del siguiente modo:

«El expediente de dominio para la inmatriculación de fincas podrá tramitarse ante cualesquiera de los notarios del distrito notarial en que esté situada la finca con sujeción a las siguientes reglas:

(...)».

#### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con la enmienda anterior, respecto al objetivo de la simplificación y total desjudicialización de los expedientes de dominio.

Debe recordarse que en la actualidad existen tres sistemas para inmatricular una finca en el registro de la propiedad. Dos procedimientos de competencia notarial: el denominado procedimiento del doble título (artículos 205 de la LH y 298 del RH) y el título público de adquisición, complementado con un acta de notoriedad acreditativa de que el transmitente o causante de quien pretende acreditar su propiedad era tenido por dueño de la finca al tiempo de transmitirla. Y el expediente judicial de dominio (arts. 201 y 202 de la LH).

Por último, dado que la problemática analizada no es sólo propia del expediente de dominio es por lo que se propone una enmienda común a los de deslinde y tracto sucesivo.

### ENMIENDA NÚM. 103

#### Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència i Unió (GPCIU)

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència i Unió (GPCIU), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Catorce.**

#### ENMIENDA

De modificación.

El primer párrafo del apartado Catorce del Artículo Primero de modificación del artículo 208 de la Ley Hipotecaria.

Redacción que se propone:

Catorce. El artículo 208 queda redactado del siguiente modo:

«La reanudación del tracto sucesivo interrumpido se realizará en expediente ante cualesquiera de los notarios del distrito notarial en que esté situada la finca con arreglo a las siguientes reglas:

(...)».

### JUSTIFICACIÓN

En coherencia con las enmiendas anteriores, respecto al objetivo de la simplificación y total desjudicialización de los expedientes de dominio.

### ENMIENDA NÚM. 104

#### Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència i Unió (GPCIU)

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència i Unió (GPCIU), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Apartado nuevo.**

### ENMIENDA

De adición.

Redacción que se propone:

Nuevo apartado. El artículo 8 queda redactado del siguiente modo:

Cada finca tendrá desde que se inscriba por primera vez un identificador único registral, diferente. Las inscripciones que se refieran a una misma finca tendrán otra numeración correlativa y especial.

1. Se inscribirán como una sola finca bajo un mismo identificador registral único:

a) El territorio, término redondo o lugar de cada foral en Galicia o Asturias, siempre que reconozcan un solo dueño directo o varios proindiviso, aunque esté dividido en suertes o porciones, dadas en dominio útil o foro a diferentes colonos, si su conjunto se halla comprendido dentro de los linderos de dicho término. Se estimará único el señorío directo para los efectos de la inscripción, aunque sean varios los que, a título de señores directos, cobren rentas o pensiones de un foral o lugar, siempre que la tierra aforada no se halle dividida entre ellos por el mismo concepto.

b) Toda explotación agrícola, con o sin casa de labor, que forme una unidad orgánica, aunque esté constituida por predios no colindantes, y las explotaciones industriales que formen un cuerpo de bienes unidos o dependientes entre sí.

c) Las fincas urbanas y edificios en general, aunque pertenezcan a diferentes dueños en dominio pleno o menos pleno.

d) Los edificios en régimen de propiedad horizontal cuya construcción esté concluida, comenzada o proyectada siempre que cuente con proyecto técnico de construcción aprobado mediante licencia o autorización administrativa exigible.

e) Los complejos inmobiliarios privados sujetos al régimen de organización unitaria de la propiedad inmobiliaria, los urbanísticos compuestos por superficies superpuestas, en la rasante y el subsuelo o el vuelo, destinados a la edificación o uso privado y al dominio público, así como a los regímenes especiales de propiedad establecidos en las Leyes.

f) Los edificios constituidos en régimen de aprovechamiento por turno de bienes inmuebles para uso turístico.

2. Una vez inscrito el régimen de propiedad horizontal o del complejo inmobiliario o urbanístico, la formal constitución de la comunidad de propietarios se hará constar por nota al margen del folio de la finca matriz en la que se reflejará la identidad del presidente, del secretario y, en su caso, del administrador, los cambios que se produzcan en estos cargos y el estado contable de la comunidad. También se hará constar el depósito en formato electrónico del Libro del Edificio y el diligenciado de cada libro de actas en la forma que se determine reglamentariamente.

3. La afección del piso o local al pago de los gastos a que se refiere el artículo 9.1.e) de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, se hará constar por nota al margen de la inscripción de dominio, la cual expresará la cantidad por la que responde el elemento privativo tras la última aprobación de las cuentas anuales y la preferencia de carácter real en el cobro de esa cantidad a favor de la comunidad

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 163

de propietarios en caso de ejecución sobre el piso o local. Esta nota marginal se cancelará cuando se acredite el pago de los gastos pendientes o al presentar el estado contable cada año por quien administre la comunidad del que resulte que se han satisfecho los mismos.

### JUSTIFICACIÓN

Adecuar la regulación contenida en la Ley Hipotecaria a las últimas modificaciones legislativas en materia de propiedad horizontal, conjuntos inmobiliarios y urbanísticos contenidas en el TR de la Ley del Suelo de 20 de junio de 2008, y sus sucesivas modificaciones, la última de 2013, y en la ley 8/2013 de 26 de junio de Rehabilitación, Regeneración y Renovación Urbanas.

Aunque desde 1992 los libros de actas de las comunidades en régimen de propiedad horizontal se diligencian en el Registro de la Propiedad, se hace conveniente que también consten los nombres de quienes ocupan los cargos y la situación contable, de forma que pueda darse publicidad registral de estos extremos, aumentando la seguridad jurídica de quien desea adquirir algún derecho en el edificio sujeto a tal régimen.

El impago de cuotas en edificios en régimen de propiedad horizontal tiene la garantía reconocida en la ley especial, pero se requiere articular el mecanismo de la constancia registral expresa de la afección, optándose por el asiento de nota marginal.

### ENMIENDA NÚM. 105

#### Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència i Unió (GPCIU)

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado Convergència i Unió (GPCIU), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Apartado nuevo.**

### ENMIENDA

De adición.

Redacción que se propone:

Nuevo apartado. Se añaden los siguientes párrafos al artículo 12 que queda redactado del siguiente modo:

«En relación con los préstamos y créditos hipotecarios, aunque lo sean en su modalidad de hipotecas en garantía de obligaciones futuras o de máximo, los Registradores de la Propiedad denegarán la inscripción de las siguientes cláusulas:

a) Aquellas que sean contrarias a normas imperativas o prohibitivas y, por tanto, nulas de pleno derecho, salvo que en ellas se establezca un efecto distinto para el caso de contravención.

b) Aquellas que, con independencia de su validez civil no sean inscribibles por ser contrarias a la presente ley o a su reglamento.

c) Aquellas que hayan sido consideradas nulas de pleno derecho por razón de su carácter abusivo, por la jurisprudencia, de conformidad con la normativa reguladora de defensa de consumidores y usuarios.

d) Aquellas que tengan un carácter abusivo objetivamente, aunque no se hubieran declarado por los tribunales, atendiendo a las circunstancias concurrentes, y siempre que no respondan a conceptos jurídicos indeterminados.»

### JUSTIFICACIÓN

Se pretende incorporar al artículo 12 de la ley hipotecaria, sede natural para su inclusión, que regula la calificación registral en materia de hipotecas, la más reciente doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Jurisprudencia tanto del Tribunal Supremo como del Constitucional así

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 164

como del Tribunal de justicia de la Unión Europea sobre cláusulas abusivas y protección de los derechos de los usuarios y consumidores en materia de hipotecas.

### ENMIENDA NÚM. 106

#### Del Grupo Parlamentario Catalán en el Senado *Convergència i Unió* (GPCIU)

El Grupo Parlamentario Catalán en el Senado *Convergència i Unió* (GPCIU), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Apartado nuevo.**

#### ENMIENDA

De adición.

Redacción que se propone:

Nuevo apartado. Se modifica el apartado 10 del artículo 222 que queda redactado del siguiente modo:

«La manifestación de los libros del Registro deberá hacerse, si así se solicita, por medios telemáticos. Dicha manifestación implica el acceso telemático al contenido de los libros del Registro y se realizará a través de la plataforma informática de la sede electrónica de los registradores. Dicha plataforma deberá permitir la identificación del solicitante y la manifestación del interés en que funde su petición. Si quien consulta es una autoridad, empleado o funcionario público que actúe por razón de su oficio y cargo, cuyo interés se presume en atención a su condición, el acceso se realizará sin necesidad de intermediación por parte del registrador en la forma que reglamentariamente se determine. Dicha autoridad, empleado o funcionario público deberá identificarse con su firma electrónica reconocida o por cualquier medio tecnológico que en el futuro la sustituya. Cuando el consultante sea un empleado o funcionario público, responderán éstos de que la consulta se efectúa amparada en el cumplimiento estricto de las funciones que respectivamente les atribuye la legislación vigente. En todo caso, la autoridad, empleado o funcionario público no podrá acceder telemáticamente sin intermediación del registrador al Índice de Personas.

El contenido de los libros del Registro objeto de acceso telemático contendrá cuando de solicitudes notariales se trate antes del otorgamiento de las escrituras de adquisición de bienes inmuebles o constitución de derechos reales sobre ellos, un extracto del contenido de los asientos vigentes, en el que se incluirá la descripción de la finca, la representación gráfica inscrita de la finca, los titulares de los derechos inscritos, con expresión de su situación en cuanto a la capacidad, estado civil y régimen económico matrimonial en el Registro Civil, la legitimación en su caso del representante según resulte del Registro Mercantil, las limitaciones legales derivadas de la información asociada a las fincas en la forma que reglamentariamente se determine, y sintéticamente las cargas vigentes. Igualmente se incluirán los títulos presentados al libro diario así como aquellos que han accedido al libro de entrada antes de la remisión, así como las solicitudes de información recibidas de otros notarios pendientes de contestación o remitidas en los diez días naturales anteriores.»

#### JUSTIFICACIÓN

Mejora técnica del precepto para mejorar el contenido de la publicidad registral, y facilitar y fomentar el uso de los medios telemáticos, sin merma de los principios de nuestro sistema registral, y de la seguridad que debe presidir su utilización, por los ciudadanos, autoridades y funcionarios.

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula 40 enmiendas al 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.

Palacio del Senado, 21 de abril de 2015.—La Portavoz, **María Victoria Chivite Navascués.**

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 165

### ENMIENDA NÚM. 107 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Preámbulo IV**.

#### ENMIENDA

De supresión.

A la Exposición de motivos, apartado IV, párrafo tercero.

Se propone la supresión del siguiente inciso contenido en el párrafo tercero, del apartado IV, de la exposición de motivos del proyecto de ley:

«La Inmatriculación de las fincas se llevara a cabo /.../ de todos los posibles afectados.»

#### MOTIVACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas al articulado.

### ENMIENDA NÚM. 108 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Preámbulo. IV**.

#### ENMIENDA

De supresión.

A la Exposición de Motivos, apartado IV, párrafo cuarto.

Se propone la supresión del siguiente inciso, contenido en el párrafo cuarto, del apartado IV, de la exposición de motivos del proyecto de ley:

«La autorización para que la Iglesia Católica /.../ a las que respondió su inclusión.»

#### MOTIVACIÓN

En coherencia con las enmiendas presentadas al articulado.

### ENMIENDA NÚM. 109 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Uno**.

#### ENMIENDA

De sustitución.

Al artículo primero, apartado Uno, artículo 9.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 166

Se propone la siguiente redacción:

«Artículo 9.

El folio real de cada finca incorporará necesariamente el código registral único, a los solos efecto internos del Registro, y sin efectos jurídicos. Los asientos del Registro contendrán la expresión circunstanciada y literal de todo lo que, conforme a la calificación del título efectuada por el Registrador, determine el sujeto, objeto y contenido de los derechos publicados por los citados asientos. A tal fin, la inscripción de cada finca registral contendrá las circunstancias siguientes:

a) Descripción de la finca objeto de inscripción, con su situación física detallada, los datos relativos a su naturaleza, linderos, superficie y, tratándose de edificaciones, expresión del archivo registral del libro del edificio, salvo que por su antigüedad no les fuera exigible. Igualmente se incluirá la referencia catastral del inmueble o inmuebles que la integren, que no podrá ser coincidente con la atribuida a otra finca y el hecho de estar o no la finca coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10.

Cuando conste acreditada, se expresará por nota al margen la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente, con expresión de la fecha a la que se refiera, identificando, en su caso y con efectos meramente informativos, los enlaces que remitan a las bases de datos o sitios electrónicos que legalmente permitan conocer y actualizar la información extraída.

b) Siempre que se inmatricule una finca, o se realicen operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde que determinen una reordenación de los terrenos, efectuada por técnico homologado, siempre que no exista base gráfica catastral diferenciada de las fincas, la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

Asimismo, dicha representación podrá incorporarse con carácter potestativo al tiempo de formalizarse cualquier acto inscribible, o como operación registral específica. En ambos casos se aplicarán los requisitos establecidos en el artículo 199.

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, efectuada por técnico homologado.

En todo caso, la representación gráfica alternativa habrá de respetar la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulte de la cartografía catastral. Si la representación gráfica alternativa afectara a parte de parcelas catastrales, deberá precisar la delimitación de las partes afectadas y no afectadas, y el conjunto de ellas habrá de respetar la delimitación que conste en la cartografía catastral. Dicha representación gráfica deberá cumplir con los requisitos técnicos que permitan su incorporación al Catastro una vez practicada la operación registral.

La representación gráfica aportada será objeto de incorporación al folio real de la finca, siempre que no se alberguen dudas por el Registrador sobre la correspondencia entre dicha representación y la finca inscrita, valorando la falta de coincidencia, siquiera parcial, con otra representación gráfica previamente incorporada, así como la posible invasión del dominio público.

Se entenderá que existe correspondencia entre la representación gráfica aportada y la descripción literaria de la finca cuando ambos recintos se refieran básicamente a la misma porción del territorio, las diferencias de cabida, si las hubiera, no excedan el diez por ciento de la cabida inscrita y no impidan la perfecta identificación de la finca inscrita ni su correcta diferenciación respecto de los colindantes.

c) La naturaleza, extensión y condiciones, suspensivas o resolutorias, si las hubiere, del derecho que se inscriba, y su valor cuando constare en el título.

d) El derecho sobre el cual se constituya el que sea objeto de la inscripción.

e) La persona natural o jurídica a cuyo favor se haga la inscripción o, cuando sea el caso, el patrimonio separado a cuyo favor deba practicarse aquélla, cuando éste sea susceptible legalmente de ser titular de derechos u obligaciones.

f) La persona de quien procedan inmediatamente los bienes o derechos que deban inscribirse.

g) El título que se inscriba, su fecha, y el Tribunal, Juzgado, Notario o funcionario que lo autorice.

h) La fecha de presentación del título en el Registro y la de la inscripción.

i) La firma del Registrador, que supondrá la conformidad del mismo al texto íntegro del asiento practicado.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 167

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo especialmente regulado para determinadas inscripciones.»

### MOTIVACIÓN

La expresión del sujeto, objeto y contenido que resultan del título no puede estar sujeta a una interpretación diferente de la que literalmente refleja el título.

El asiento de inscripción refleja las circunstancias literales que resultan del título, no caben interpretaciones por parte del funcionario calificador y el texto puede dar lugar a otras lecturas que pueden llegar a justificar ese exceso que se trata de evitar.

Nuestro sistema pivota alrededor del Registro y el Catastro, la admisión de bases gráficas procedentes de bases privadas ha de ser restrictiva y no puede suponer coste alguno para el ciudadano, es por ello que solamente en el caso de que no pueda aportarse certificación catastral descriptiva y gráfica y determinada de una finca, puede admitirse otra, toda vez que publicada la catastral sea esta la que prime a todos los efectos legales ya que las coordenadas georreferenciadas, en cuanto dato de hecho, carece de trascendencia jurídica, sino se asocia a la cartografía que resulte de su unión, por lo que carece de trascendencia real si no se asocia con una representación geográfica sobre imágenes del territorio con sanción oficial, por lo que no parece conveniente la constatación literaria de las mismas en el folio registral, sino como elemento integrante de una circunstancia de la inscripción, la representación georreferenciada de la finca, incorporada al folio real.

La supresión de los restantes párrafos tiene su justificación en que son propios de un desarrollo reglamentario posterior, y no de la LH.

El registrador no puede tener la capacidad arbitraria de decidir según sus dudas, sino que ha de atenerse a lo que resulte de los libros del registro. Solamente los jueces pueden decidir por sí y ante sí.

En cuanto a la letra i), se señala que el registrador inscribe y califica títulos, no crea derechos, ni atribuye los mismos, ni siquiera genera expectativas de derecho que pueda adscribir a otros sujetos, lo que inscribe son títulos, es decir referencias jurídicas fiables, en los que sí se crean o transmiten derechos, por lo que su firma implicará su conformidad con el asiento practicado que recogerá los datos señalados en este precepto y que resultan del título. En ningún caso tiene el registrador la facultad para autorizar Actas, facultad reservada por nuestra legislación a los fedatarios públicos.

Esa redacción puede suponer atribuir al registrador el poder omnímodo de «interpretar y atribuir» derechos que resultan del título y que son atribuidos, en todo caso, por él, nunca por el registrador. Tal redacción se opone frontalmente a la Teoría del Título y el Modo vigente en nuestro derecho y en la mayoría de los Ordenamientos Jurídicos europeos de tradición de Derecho Romano. En el registro se inscriben documentos públicos en el sentido amplio que señala el artículo 1216 del Código civil. El registrador no redacta los asientos según su particular criterio o no los inscribe por tener dudas, inscribe los derechos tal y como resultan del título o no inscribe si resultan obstáculos de los libros del registro.

La voluntad de la partes expresada en la escritura pública, o el mandato del juez en el auto que ordena la inscripción o el negocio jurídico recogido en el documento administrativo, son inmodificables, y por tanto no están sujetas a una interpretación registral.

Por otro lado resulta estrafalario, innecesario y sofisticado el que el registrador con su firma manifieste su conformidad con un acta que únicamente recoge un asiento que él ha redactado. La conformidad es con relación al título y a esto se contrae su responsabilidad. No cabe aliviar o endurecer derechos, solo cabe inscribir o no los derechos tal y como resultan del título presentado.

### ENMIENDA NÚM. 110 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Dos.**

### ENMIENDA

De sustitución.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 168

Al artículo primero, apartado Dos, artículo 10.

Se propone la siguiente redacción:

«Artículo 10.

1. La base de representación gráfica de las fincas registrales será la cartografía catastral, que estará a disposición de los Registradores de la Propiedad.

2. En todo caso, conforme el artículo 9.b) deberá incorporarse en el título inscribible, certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, salvo que esté incorporada al propio título o se trate de uno de los supuestos regulados en el apartado tercero de este artículo.

El Registrador incorporará al folio real la representación gráfica catastral aportada siempre que se corresponda con la descripción literaria de la finca en la forma establecida en la letra b) del artículo anterior, haciendo constar expresamente en el asiento que en la fecha correspondiente, la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro. Asimismo el Registrador trasladará al Catastro el código registral de las fincas que hayan sido coordinadas.

En el supuesto de que la correspondencia no haya quedado acreditada, el Registrador dará traslado de esta circunstancia al Catastro por medios telemáticos, motivando a través de un informe las causas que hayan impedido la coordinación, a efectos de que, en su caso, el Catastro incoe el procedimiento oportuno.

Si con posterioridad a la coordinación el Catastro efectuara, conforme a su normativa específica, cualquier alteración perimetral o de superficie del inmueble coordinado que no proceda de una previa inscripción registral, lo comunicará al Registro, a efectos de que se haga constar que la finca registral ha dejado de estar coordinada con la parcela o parcelas catastrales.

3. Únicamente podrá aportarse una representación gráfica georreferenciada complementaria o alternativa a la certificación catastral gráfica y descriptiva en los siguientes supuestos:

a) Procedimientos de concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad extra registral del Título VI de esta ley en los que expresamente se admita una representación gráfica alternativa.

b) Cuando el acto inscribible consista en una parcelación, reparcelación, segregación, división, agrupación, agregación o deslinde judicial, que determinen una reordenación de los terrenos.

En los supuestos en los que se haya aportado una representación gráfica alternativa, el Registrador remitirá la información al Catastro, de acuerdo con su normativa reguladora, para que este practique, en su caso, la alteración que corresponda.

De practicarse la alteración, la Dirección General del Catastro lo trasladará al Registro de la Propiedad, a efectos de que el Registrador haga constar las referencias catastrales correspondientes, así como la circunstancia de la coordinación e incorpore al folio real la representación gráfica catastral.

4. En toda forma de publicidad registral habrá de expresarse, además de la referencia catastral que corresponda a la finca, si está o no coordinada gráficamente con el Catastro a una fecha determinada.

5. Alcanzada la coordinación gráfica con el Catastro, se presumirá, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 38, que la finca objeto de los derechos inscritos tiene la ubicación y delimitación geográfica expresada en la representación gráfica catastral que quedó incorporado al título inscrito.

Si la descoordinación posterior se hubiera producido como consecuencia de una alteración catastral que no hubiera tenido reflejo en el Registro, este proporcionará la información gráfica catastral referida al momento inmediatamente anterior a aquel en que se hubiera producido la descoordinación, haciendo constar expresamente esta circunstancia.

Esta presunción igualmente regirá cuando se hubiera incorporado al título inscrito una representación gráfica alternativa, en los supuestos en que dicha representación haya sido validada previamente por una Autoridad Pública y hayan transcurrido seis meses desde la comunicación de la inscripción correspondiente al Catastro Inmobiliario sin que éste haya manifestado su oposición.

### MOTIVACIÓN

Los títulos notariales incorporan por exigencia legal, certificación descriptiva y gráfica de las fincas a las que se refieren, por lo que no existe razón alguna para que deban de aportarse en un momento posterior. Por esa misma razón se excluye que se aporte si ya está incorporada.

Se suprime el apartado 6 ya que su contenido es puramente reglamentario.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 169

### ENMIENDA NÚM. 111 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Tres.**

#### ENMIENDA

De supresión.

Al artículo primero, apartado Tres, artículo 11.

Se propone la supresión de la modificación propuesta por el apartado tres del artículo primero del proyecto de ley, que modifica el artículo 11 de la Ley Hipotecaria en su redacción aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946.

#### MOTIVACIÓN

La materia está perfectamente regulada en los artículos 254 de la LH, y 23 y 24 de la ley del Notariado, y supone una clara invasión de lo que el Registro debe publicar sin tener que aparecer, si no existe garantía real inscrita, cara a los terceros, de los medios de pago. Cuando el pago es al contado, basta con publicar la carta de pago.

Otra cosa, además de inútil, en nada puede ayudar a combatir el fraude fiscal o dificultar o impedir el blanqueo de capital, ya que todo ello está ya delimitado perfectamente en la legislación sectorial, y en la información exigida.

Se trata de nuevo de la tan presente actualmente, en todos los ámbitos, hiperplasia registral.

### ENMIENDA NÚM. 112 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Cuatro.**

#### ENMIENDA

De sustitución.

Al artículo primero, apartado Cuatro, artículo 198.

Se propone la siguiente redacción:

«Artículo 198.

La concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad física y jurídica extrarregistral se podrá llevar a efecto mediante alguno de los siguientes procedimientos:

- 1.º La inscripción de la certificación catastral descriptiva y gráfica a fin de la coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad.
- 2.º El deslinde registral de la finca.
- 3.º La rectificación de su descripción.
- 4.º La inmatriculación de fincas que no estén inscritas a favor de persona alguna, que se practicará:
  - a) Mediante expediente de dominio.
  - b) Mediante el título público de su adquisición, complementado por acta de notoriedad cuando no se acredite de modo fehaciente el título adquisitivo del transmitente o enajenante.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 170

c) Mediante el certificado a que se refiere el artículo 206, sólo en los casos que en el mismo se indican.

5.º Las operaciones registrales sobre bienes de las Administraciones Públicas, en virtud de certificación administrativa.

6.º El procedimiento de subsanación de la doble o múltiple inmatriculación.

7.º El expediente de liberación registral de cargas o gravámenes extinguidos por prescripción, caducidad o no uso.

8.º El expediente de reanudación del tracto sucesivo interrumpido, el cual se verificará mediante acta de notoriedad o expediente de dominio, de conformidad a los trámites previstos en el artículo 203.

Por cualquiera de estos medios o por el autorizado en el 203 se podrá hacer constar en el Registro la mayor cabida de fincas ya inscritas.

9.º La inscripción de plantaciones, edificaciones, instalaciones u otras mejoras incorporadas a la finca.

Los procedimientos contenidos en este Título podrán acumularse cuando su finalidad sea compatible y recaiga en el mismo funcionario la competencia para su tramitación, debiendo integrarse coetáneamente, si es posible, o sucesivamente, en otro caso, la totalidad de los trámites exigidos para cada uno de ellos.

Mientras no se dicte sentencia con eficacia de cosa juzgada, el interesado podrá reiterar la pretensión tantas veces como considere conveniente, siempre que el derecho substantivo no haya quedado extinguido. Todo ello, sin perjuicio de la facultad del interesado para acudir al juicio declarativo o, en general, al procedimiento judicial o administrativo que estime procedente.»

### MOTIVACIÓN

La deseable coordinación debe de hacerse con referencia a los datos obrantes en las bases de datos gráficos de carácter público que han de servir de inicio para esa coordinación.

### ENMIENDA NÚM. 113 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Cinco.**

### ENMIENDA

De sustitución.

Al artículo primero, apartado Cinco, artículo 199.

Se propone la siguiente redacción:

«Artículo 199.

1. El titular registral del dominio o de cualquier derecho real sobre finca inscrita podrá completar la descripción literaria de la misma acreditando su ubicación y delimitación gráfica y, a través de ello, sus linderos y superficie, mediante la incorporación al título correspondiente de la certificación catastral descriptiva y gráfica.

El Registrador sólo incorporará al folio real la representación gráfica catastral tras haber sido notificada a los titulares registrales del dominio de la finca si no hubieran iniciado estos el procedimiento, así como a los de las fincas registrales colindantes afectadas. La notificación se hará por el notario de forma personal y con arreglo a la legislación notarial, que hará constar el resultado en la misma Acta. Cuando las fincas colindantes estén divididas en régimen de propiedad horizontal, la notificación se realizará al representante de la comunidad de propietarios. No será precisa la notificación a los titulares registrales de las fincas

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 171

colindantes cuando se trate de pisos, locales u otros elementos situados en fincas divididas en régimen de propiedad horizontal.

La certificación gráfica aportada, junto con el acto o negocio cuya inscripción se solicite, o como operación específica, será objeto de calificación registral conforme a lo dispuesto en el artículo 9.

El Registrador denegará la inscripción de la identificación gráfica de la finca, si la misma coincidiera en todo o parte con otra base gráfica inscrita o con el dominio público, circunstancia que será comunicada a la Administración titular del inmueble afectado. En los demás casos, y la vista de las alegaciones efectuadas, el Registrador decidirá motivadamente según su prudente criterio, sin que la mera oposición de quien no haya acreditado ser titular registral de la finca o de cualquiera de las registrales colindantes determine necesariamente la denegación de la inscripción. La calificación negativa podrá ser recurrida conforme a las normas generales.

Si la incorporación de la certificación catastral descriptiva y gráfica fuera denegada por la posible invasión de fincas colindantes inmatriculadas, el promotor podrá instar el deslinde conforme al artículo siguiente, salvo que los colindantes registrales afectados hayan prestado su consentimiento a la rectificación solicitada, en documento público, siempre que con ello no se encubran actos o negocios jurídicos no formalizados e inscritos debidamente.

En caso de calificación positiva, la certificación catastral descriptiva y gráfica se incorporará al folio real y se hará constar expresamente que la finca ha quedado coordinada gráficamente con Catastro, circunstancia que se notificará telemáticamente al mismo y se reflejará en la publicidad formal que de la misma se expida.

2. Cuando el titular manifieste expresamente que la descripción catastral no se corresponde con la realidad física de su finca, deberá aportar, además de la certificación catastral descriptiva y gráfica, una representación gráfica georreferenciada alternativa.

El Registrador, una vez tramitado el procedimiento de acuerdo con el apartado anterior, en el que además se deberá notificar a los titulares catastrales colindantes, incorporará la representación gráfica alternativa al folio real, y lo comunicará al Catastro a fin de que incorpore la rectificación que corresponda de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 18.3 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Practicada la alteración, el Catastro lo comunicará al Registrador, a efectos de que este haga constar la circunstancia de la coordinación e incorpore al folio real la nueva representación gráfica catastral de la finca.

La representación gráfica alternativa solo podrá ser objeto de publicidad registral hasta el momento en que el Catastro notifique la práctica de la alteración catastral, y el Registrador haga constar que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro.»

### MOTIVACIÓN

Los títulos objeto de inscripción incorporan certificación catastral descriptiva y gráfica, por lo que no resulta necesario aportarla en un momento posterior.

Además, la notificación corresponde en nuestro sistema al juez o al notario que con arreglo a sus respectivas legislaciones cuidan de la protección de los derechos de los no comparecientes notificándoles aquellas situaciones o alteraciones que les pueden afectar. La notificación del registrador además de invadir competencias resulta inútil por reiterada. Lo mismo cabe decir de esa Acta a la que el párrafo quinto hace referencia pues el registrador no autoriza actas sino que extiende asientos. Se trata de una atribución que invade competencias e infringe nuestro Ordenamiento Jurídico.

### ENMIENDA NÚM. 114 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Seis.**

### ENMIENDA

De sustitución.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 172

Al artículo primero, apartado Seis, artículo 200.

Se propone la siguiente redacción:

«Artículo 200.

El expediente de deslinde de fincas inscritas deberá tramitarse ante el Juez o Notario hábil para actuar, a elección del instante del procedimiento. En el caso del Juez será competente el de Primera Instancia del partido en que esté situada la finca, y en el caso del Notario el del término municipal en el que radique la finca, y en caso de pertenecer a más de uno, la competencia se determinará en función del término en el que este situada la mayor parte de la superficie.

En caso de optar por la vía notarial, se iniciará el expediente a instancia del titular del dominio o, de ser varios, de cualquiera de ellos, o de cualquier derecho real mediante escrito en el que se harán constar las circunstancias tanto de la finca que se pretende deslindar, como las colindantes, así como los datos identificativos de los titulares de una y otras, incluidos los catastrales. Si el deslinde solicitado no se refiere a la totalidad del perímetro de la finca, se determinará la parte a que haya de contraerse.

El promotor del deslinde deberá aportar, en todo caso, la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca así como los documentos o justificantes que sirvan de fundamento a su pretensión. Además, en caso de que el promotor manifieste que la representación gráfica catastral no coincide con el deslinde solicitado, deberá aportar representación gráfica georreferenciada del mismo.

El Notario comunicará el inicio del expediente a todos los interesados, quienes, en el plazo de quince días, podrán hacer las alegaciones y presentar las pruebas que estimen procedentes. El Notario dará traslado a dichos interesados de toda la documentación aportada y convocará a los mismos, en el plazo de otros treinta días, a una comparecencia, para buscar la avenencia entre ellos.

De lograrse el acuerdo, se hará constar el mismo en escritura pública, procediendo el Notario en la forma establecida en el artículo 18.2 c) párrafo segundo del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario. Lo mismo se hará si el acuerdo fuese parcial, respecto de alguno o algunos de los linderos. Los acuerdos vincularán únicamente a quienes los hubieran alcanzado y sus causahabientes, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 198. No habiendo acuerdo entre los interesados, el Notario dará por concluso el expediente.

Si el acuerdo alcanzado encubriese un negocio traslativo, se procederá, previo cumplimiento de los requisitos legales, a su debida formalización. Lo dispuesto en este artículo no resultará de aplicación a los inmuebles cuya titularidad corresponda a las Administraciones Públicas. En este caso, el deslinde se practicará conforme a su legislación específica.»

### MOTIVACIÓN

Este es uno de los pocos supuestos en los que la legislación notarial no consagra la libertad de elección, y lo hace por el clarísimo vínculo de conocimiento de la realidad que tienen los notarios de la zona, que supone un refuerzo de la seguridad jurídica. Ello sin perjuicio de la necesidad de cuidar de los legítimos intereses económicos de las notarías rurales.

Por otra parte, debe quedar garantizada la posibilidad de elección entre la vía jurisdiccional voluntaria y la notarial respetando con ello el derecho del interesado a elegir, por lo que la exclusión del Juez se convertiría en una suerte de excusa para una privatización de la justicia en el procedimiento de deslinde.

### ENMIENDA NÚM. 115 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Siete.**

### ENMIENDA

De sustitución.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 173

Al artículo primero, apartado siete, artículo 201.

Se propone la siguiente redacción:

«Artículo 201.

1. El expediente para rectificar la descripción, superficie o linderos de cualquier finca registral se tramitará siguiendo las reglas prevenidas en el artículo 203, con las siguientes particularidades:

a) Podrá promoverlo el titular registral de la totalidad o de una cuota indivisa en el dominio, o de cualquier derecho real, mediante la aportación al Notario de la descripción registral de la finca y su descripción actualizada, asegurando bajo su responsabilidad que las diferencias entre ambas obedecen exclusivamente a errores descriptivos del Registro y no a la celebración de negocios traslativos o en general a cualquier modificación, no registrada, de la situación jurídica de la finca inscrita.

b) Asimismo deberá el interesado expresar los datos de que disponga sobre la identidad y domicilio de los titulares del dominio y demás derechos reales sobre la propia finca y sobre las colindantes tanto registrales como catastrales, aportando, en todo caso, la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca o fincas objeto del expediente. Además, en caso de que el promotor manifieste que la representación gráfica catastral no coincide con la rectificación solicitada, deberá aportar representación gráfica georreferenciada de la misma.

c) No será de aplicación al expediente regulado en el presente artículo lo dispuesto en el apartado c) de la regla segunda, los apartados d) y e) de la regla quinta y el último párrafo de la regla sexta del artículo 203. En cuanto a la tercera regla, el contenido de las certificaciones se entenderá limitado a la rectificación cuya inscripción se solicita.

d) En el supuesto de que se haya aportado representación gráfica alternativa, el Notario procederá conforme a lo dispuesto en el párrafo segundo de la letra c) del apartado 2 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

e) No podrá tramitarse el expediente regulado en los apartados anteriores para la rectificación descriptiva de edificaciones, fincas o elementos integrantes de cualquier edificio en régimen de división horizontal o fincas resultantes de expediente administrativo de reorganización de la propiedad, expropiación o deslinde. En tales casos, será necesaria la rectificación del título original o la previa tramitación del procedimiento administrativo correspondiente.

2. Podrá, no obstante, realizarse la rectificación de la descripción de cualquier finca, sin necesidad de tramitación de expediente, cuando se trate de alteración de su calificación o clasificación, destino, características físicas distintas de la superficie o los linderos, o los datos que permitan su adecuada localización o identificación, tales como el nombre por el que fue conocida la finca o el número o denominación de la calle, lugar o sitio en que se encuentre, siempre que, en todos los casos, la modificación se acredite de modo suficiente, en la forma que se determine reglamentariamente.

3. Tampoco será necesario tramitar el expediente de rectificación para la constatación de diferencias de cabida de la finca inscrita, en los siguientes supuestos:

a) Cuando la diferencia de cabida, siendo inferior al 10 por ciento de la inscrita, se acredite mediante certificación catastral descriptiva y gráfica, siempre que de los datos descriptivos respectivos se desprenda la plena coincidencia entre la parcela objeto del certificado y la finca inscrita.

b) En los supuestos de rectificación de la superficie, cuando la diferencia alegada no exceda del 5 por ciento de la cabida que conste inscrita.

En ambos casos será necesario que el Registrador, previa comprobación, con exactitud, de la cabida inscrita, la reiteración de rectificaciones sobre la misma o el hecho de proceder la finca de actos de modificación de entidades hipotecarias, como la segregación, la división o la agregación, en los que se haya determinado con exactitud su superficie proceda a la inscripción. Realizada la operación registral, el Registrador la notificará a los titulares registrales de las fincas colindantes.»

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 174

### MOTIVACIÓN

La única actividad registral que debe de ser motivada es aquella que tras una calificación desfavorable deniega la inscripción, es decir la negativa, pero una actividad positiva de inscripción tras la comprobación cuidadosa de los datos obrantes en los libros del registro, parece innecesaria y por economía procesal y registral rechazable.

### ENMIENDA NÚM. 116 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Ocho**.

### ENMIENDA

De sustitución.

Al artículo primero, apartado ocho, artículo 202.

Se propone la siguiente redacción:

«Artículo 202.

Las nuevas plantaciones y la construcción de edificaciones o asentamiento de instalaciones, tanto fijas como removibles, de cualquier tipo, podrán inscribirse en el Registro por su descripción en los títulos referentes al inmueble, otorgados de acuerdo con la normativa aplicable para cada tipo de acto, en los que se describa la plantación, edificación, mejora o instalación. En todo caso, habrán de cumplirse todos los requisitos que hayan de ser objeto de calificación registral, según la legislación sectorial aplicable en cada caso.

También podrán inscribirse mediante escritura pública, en la que el contratista de la obra manifieste estar reintegrado de su importe por el propietario, o en la que éste describa la edificación, acompañando certificado del Arquitecto Director de la obra o del Arquitecto municipal.

La porción de suelo ocupada por cualquier edificación, instalación o plantación, habrá de estar identificada mediante sus coordenadas de referenciación geográfica.

Salvo que por la antigüedad de la edificación no le fuera exigible, deberá aportarse para su archivo registral el libro del edificio, dejando constancia de ello en el folio real de la finca. En tal caso, cuando se trate de edificaciones en régimen de propiedad horizontal, se hará constar en el folio real de cada elemento independiente su respectiva representación gráfica, tomada del proyecto incorporado al libro.»

### MOTIVACIÓN

Mejora técnica ya que se reintroduce la escritura pública como forma de acceso de las modificaciones que afectan a fincas registradas. Y todo ello porque una vez más el Proyecto omite esta posibilidad.

### ENMIENDA NÚM. 117 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Nueve**.

### ENMIENDA

De sustitución.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 175

Al artículo primero, apartado Nueve, artículo 203.

Se propone la siguiente redacción:

«Artículo 203.

1. El expediente de dominio para la inmatriculación de fincas que no estén inscritas en el Registro de la Propiedad a favor de persona alguna se tramitará con sujeción a las siguientes reglas:

Primera. El expediente deberá tramitarse ante el Juez o Notario hábil para actuar, a elección del instante del procedimiento. En el caso del Notario será competente el del término municipal en el que radique la finca, y en caso de pertenecer a más de uno, la competencia se determinará en función del término en el que esté situada la mayor parte de la superficie. Podrá instruirse un solo expediente para varias fincas siempre que las mismas estén situadas en el territorio donde estén habilitados el Juez o Notario para actuar.

Segunda. Se iniciará el procedimiento mediante solicitud por escrito del titular dominical de la finca en la cual, junto a la descripción literaria de la finca, realizada en los términos prevenidos reglamentariamente, deberán hacerse constar los datos personales del promotor y su domicilio para la práctica de notificaciones, acompañándose además los siguientes documentos:

a) Título de propiedad de la finca que se pretende inmatricular, que atribuya el dominio sobre la misma al promotor del expediente, junto con certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela o parcelas catastrales, que se correspondan con la descripción literaria y la delimitación gráfica de la finca cuya inmatriculación se solicita, con expresión de los titulares catastrales de dichas parcelas y sus colindantes, así como sus respectivos domicilios.

b) Relación de los datos registrales, catastrales o de cualquier otro origen de los que disponga el promotor y sirvan para localizar las fincas registrales y parcelas catastrales colindantes. En particular, el nombre y domicilio de sus propietarios actuales, si fueran distintos de los recogidos en las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas, así como los titulares de cargas o gravámenes sobre las mismas.

c) Identificación, en la forma que se determine reglamentariamente, de los derechos constituidos sobre la finca, expresando las cargas a que pueda hallarse afectada o las acciones con transcendencia real ejercitadas en relación con la misma, indicando los nombres de los titulares o actores, sus domicilios y cualesquiera otras circunstancias que ayuden a su correcta identificación, quienes serán requeridos para que, si les conviene, soliciten la inscripción o anotación omitida, presentando a tal fin los títulos necesarios en el Registro; todo ello bajo apercibimiento de que, caso de no hacerlo dentro de plazo, las expresadas cargas y acciones perderán eficacia real sobre los bienes, en el término y con el alcance que se determina en la regla novena del presente artículo.

Deberá identificarse también a los poseedores de la finca que se pretende inmatricular y al arrendatario de ella, si se trata de vivienda.

Tercera. El Notario levantará acta a la que incorporará la documentación presentada, remitiendo copia de la misma al Registrador de la Propiedad competente solicitando la expedición de certificación acreditativa de que la finca no consta inscrita en el Registro y, en su caso, practique anotación preventiva de la pretensión de inmatriculación.

El Registrador, tras consultar su archivo, tanto literario como de representación gráfica en soporte papel o informático, expedirá en el plazo de cuatro días certificación acreditativa de la falta de inscripción de la finca, siempre que haya verificado que concurren las siguientes circunstancias:

a) La correspondencia entre la descripción contenida en el título de propiedad aportado y la certificación catastral.

b) La falta de previa inmatriculación de la finca a favor de persona alguna.

c) La ausencia de dudas fundadas sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se solicita con otra u otras que hubiesen sido previamente inmatriculadas.

En caso contrario, procederá el Registrador a extender nota de denegación de la anotación solicitada, a la que deberá acompañar, en su caso, certificación literal de la finca o fincas coincidentes, comunicándolo inmediatamente al Notario, con el fin de que proceda al archivo de las actuaciones.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 176

Del mismo modo, si el Registrador tuviera dudas fundadas sobre la coincidencia total o parcial de la finca cuya inmatriculación se pretende con otra u otras de dominio público que aparezcan recogidas en la información territorial asociada, facilitada por las Administraciones Públicas, notificará tal circunstancia a la entidad u órgano competente, acompañando certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela que se pretende inmatricular, con el fin de que, por dicha entidad, se remita el informe correspondiente, dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la recepción de la notificación. Si la Administración manifestase su oposición a la inmatriculación o, no remitiendo su informe dentro de plazo, el Registrador conservase dudas sobre la existencia de una posible invasión del dominio público, denegará la anotación solicitada, notificando su calificación al Notario, junto con certificación o traslado de los datos procedentes de la información territorial utilizada y, en su caso, certificación literal de la finca o fincas que estime coincidentes, para que proceda al archivo de las actuaciones.

Cuarta. En otro caso, el Registrador practicará la anotación solicitada y remitirá al Notario, para unir al expediente, la certificación registral, acreditativa de la falta de inscripción de la finca y de coincidencia de la misma con otra u otras previamente inmatriculadas.

La anotación, que solo se extenderá si del escrito inicial y sus documentos complementarios resultan todas las circunstancias exigidas, tendrá una vigencia de noventa días, pudiendo ser prorrogada a instancia del Notario o del promotor del expediente, hasta un máximo de ciento ochenta días de su fecha, si a juicio del Registrador existe causa que lo justifique.

Quinta. Recibida la comunicación del Registro acreditativa de la extensión de la anotación, acompañada de la correspondiente certificación, el Notario notificará la pretensión de inmatriculación, en la forma prevenida reglamentariamente, a todos aquellos que, de la relación de titulares contenida en el escrito acompañado a la solicitud, resulten interesados como titulares de cargas, derechos o acciones que puedan gravar la finca que se pretende inmatricular, a aquel de quien procedan los bienes o sus causahabientes, si fuesen conocidos, al titular catastral y al poseedor de hecho de la finca y a la Administración General del Estado, la Comunidad Autónoma, Diputación Provincial u organismo equivalente, así como al Ayuntamiento en que esté situada la finca, para que puedan comparecer en el expediente y hacer valer sus derechos. En la notificación se hará constar:

- a) El nombre y apellidos, domicilio, estado, profesión, número de documento o código de identidad del promotor y cualesquiera otros datos que puedan facilitar su identificación.
- b) Los bienes descritos tal como resultan de la certificación catastral de la parcela.
- c) La especie de derecho, carga o acción en que, según el promotor, pueda estar interesada la persona notificada.
- d) Los términos en que, sin merma de sus derechos, podrán inscribirse o anotarse los documentos públicos de que los mismos resulten.
- e) Apercebimiento sobre los perjuicios que, de la omisión de la inscripción o anotación, puedan derivarse.

Asimismo notificará la solicitud, con expresión literal de los extremos recogidos en las letras a) y b) del apartado anterior y en la forma prevenida en esta ley, a los propietarios de las fincas registrales y catastrales colindantes y a los titulares de derechos reales constituidos sobre ellas en los domicilios que consten en el Registro y, caso de ser distintos, en cualesquiera otros que resulten del expediente.

Sexta. Cualquier interesado podrá hacer alegaciones ante el Notario y aportar pruebas escritas de su derecho durante el plazo de un mes.

Si se formulase oposición por cualquiera de los interesados, el Notario dará por concluso el expediente y archivará las actuaciones, dando cuenta inmediata al Registrador. En ese caso, el promotor podrá entablar demanda en juicio declarativo contra todos los que se hubieran opuesto, ante el Juez de primera instancia correspondiente al lugar en que radique la finca. En otro caso, levantará el Notario acta accediendo a la pretensión del solicitante, en la que se recogerán las incidencias del expediente, los documentos aportados, así como la falta de oposición por parte de ninguno de los posibles interesados, y remitirá copia al Registrador para que practique, si procede, la inmatriculación solicitada.

Si accediera a la inscripción, el Registrador dictará resolución motivada ordenando la inmatriculación y procederá a extender la inscripción del derecho de dominio, cuyos efectos se retrotraerán a la fecha del asiento de presentación inicial del acta remitida por el Notario.

La prioridad de las cargas o gravámenes, reconocidos o constituidos por el propietario o por la autoridad judicial o administrativa competente, cuyos títulos hayan sido aportados al expediente o se hayan

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 177

presentado en el Registro antes de que la inmatriculación se practique y sean calificados favorablemente por el Registrador, se decidirá atendiendo a las normas sobre preferencia establecidas por la legislación civil y en la normativa específica que resultase aplicable en atención a la naturaleza del crédito y de la carga o gravamen y, en su defecto, a la fecha de los mismos títulos. Si fuesen incompatibles y no se manifestare por los interesados la preferencia, se tomará anotación preventiva de cada uno, hasta que por los Tribunales se decida a cuál de ellos ha de darse preferencia.

Séptima. Durante la vigencia del asiento de presentación, o de la anotación preventiva, no podrá iniciarse otro procedimiento de inmatriculación que afecte de forma total o parcial a la finca objeto del mismo.

Fuera de los supuestos de oposición, frente a la denegación de la anotación preventiva o la inmatriculación por parte del Registrador podrán los interesados interponer los recursos previstos en esta ley para la calificación negativa; quedando siempre a salvo la facultad de los interesados para acudir al procedimiento correspondiente, en defensa de su derecho al inmueble.

En ambos casos, se aplicarán a la anotación preventiva las normas sobre prórroga y mantenimiento de la vigencia del asiento de presentación prevenidas para el caso de interposición de recurso frente a la calificación del Registrador.

Fuera de tales casos, siempre que se entable juicio declarativo ordinario relativo al dominio o cualquier otro derecho inscribible, relativo a la misma finca, se dará inmediatamente por concluso el expediente.

Octava. Las adquisiciones realizadas por tercero, derivadas de inscripciones de derechos resultantes del expediente, no podrán quedar amparadas por la fe pública registral hasta transcurridos dos años desde la fecha de la inmatriculación. Transcurrido el plazo anteriormente referido, no perjudicarán al titular de buena fe, a cuyo favor hubieran sido practicadas las inscripciones resultantes del expediente o sus causahabientes, los títulos de dominio o de otros derechos reales que no hubieran sido inscritos o anotados en el Registro con anterioridad.

2. El titular de un derecho real impuesto sobre fincas ajenas no inscritas podrá solicitar la inscripción de aquél con sujeción a las reglas siguientes:

Primera. Presentará su título en el Registro de la Propiedad en cuyo distrito hipotecario se ubiquen la finca o fincas afectadas, solicitando que se tome anotación preventiva por falta de previa inscripción.

Segunda. Practicada la anotación, el Registrador requerirá al dueño para que en el término de veinte días, a contar desde el requerimiento, inscriba su propiedad, bajo apercibimiento de que si no lo verificara o impugnara tal pretensión dentro de dicho término, podrá el anotante del derecho real solicitar la inscripción como establece la regla cuarta.

Si no fuera efectivo el requerimiento se hará este por edictos insertos en «Boletín Oficial del Estado», contándose los 20 días desde esta inserción.

Tercera. El dueño no podrá hacer la impugnación sin solicitar a la vez la inscripción del dominio por cualquiera de los medios establecidos en el título sexto de la Ley.

Cuarta. Transcurrido el plazo de veinte días, el anotante podrá pedir la inscripción del dominio. Si no tuviera los documentos necesarios, acudirá al Registrador para que, con citación del dueño, solicite del Notario, Juzgado o dependencia administrativa donde radiquen los archivos en que se encuentren, que expidan copia o testimonio de ellos y se le entreguen al anotante a dicho objeto. En defecto de documentos o cuando, siendo estos defectuosos, no opte por subsanarlos, podrá el interesado justificar el dominio del dueño en la forma que prescribe esta ley.

Quinta. El Registrador inscribirá el dominio cuando se le pida, según las reglas anteriores, dejando archivado, en su caso, el documento en que conste el requerimiento, del cual dará las certificaciones que los interesados soliciten y convertirá en inscripción definitiva la anotación del derecho real. Si la anotación hubiera caducado se inscribirá el derecho real, previa nueva presentación del título.

Sexta. El Registrador dará por concluido el procedimiento siempre que con anterioridad a la práctica de dichos asientos se le acredite la interposición de demanda impugnando la pretensión del anotante, sin perjuicio de las medidas cautelares que puedan ser acordadas por el Juez o Tribunal.

3. Cuando el expediente de dominio se tramite ante Juez competente se hará con sujeción a las siguientes reglas:

Primera. Será Juez competente, cualquiera que sea el valor de la finca o fincas objeto del mismo, el de Primera Instancia del partido en que radiquen o en que estuviere situada su parte principal.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 178

Segunda. Se iniciará el expediente por un escrito al que deberá acompañarse una certificación acreditativa del estado actual de la finca en el Catastro Topográfico Parcelario o, en su defecto, en el Avance Catastral, Registro Fiscal o Amillaramiento, y otra del Registro de la Propiedad, que expresará, según los casos:

- a) La falta de inscripción, en su caso, de la finca que se pretenda inmatricular.
- b) La descripción actual según el Registro y la última inscripción del dominio de la finca cuya extensión se trate de rectificar.
- c) La última inscripción de dominio y todas las demás que estuvieren vigentes, cualquiera que sea su clase, cuando se trate de reanudar el tracto sucesivo interrumpido del dominio o de los derechos reales.

En los supuestos a) y c) del párrafo anterior se acompañarán asimismo los documentos acreditativos del derecho del solicitante, si los tuviere, y, en todo caso, cuantos se estimaren oportunos para la justificación de la petición que hiciere en su escrito.

Tercera. El Secretario judicial dará traslado de este escrito al Ministerio Fiscal, citará a aquellos que, según la certificación del Registro, tengan algún derecho real sobre la finca, a aquel de quien procedan los bienes o a sus causahabientes, si fueren conocidos, y al que tenga catastrada o amillarada la finca a su favor, y convocará a las personas ignoradas a quienes pueda perjudicar la inscripción solicitada por medio de edictos. Estos se fijarán en los tablones de anuncios, del Ayuntamiento y del Juzgado a que pertenezca la finca, a fin de que, dentro de los diez días siguientes a la citación o a la publicación de los edictos, puedan comparecer ante el Juzgado para alegar lo que a su derecho convenga.

Dichos edictos se publicarán también en el Boletín Oficial de la provincia si el valor total de la finca o fincas comprendidas en el expediente es superior a ciento cincuenta euros, y si excediere de trescientos euros deberán publicarse, además, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia.

En los casos a) y b) de la regla segunda se citará, además, a los titulares de los predios colindantes, y en los a) y c) de la misma, al poseedor de hecho de la finca, si fuere rústica, o al portero, o, en su defecto, a uno de los inquilinos, si fuere urbana.

Cuarta. Transcurrido el plazo fijado, podrá el actor y todos los interesados que hayan comparecido proponer, en un plazo de seis días, las pruebas que estimen pertinentes para justificar sus derechos.

Quinta. Practicadas las pruebas en el plazo de diez días, a contar de la fecha de su admisión, oírá el Juzgado, durante otro plazo igual, por escrito, sobre las reclamaciones y pruebas que se hayan presentado, al Ministerio Fiscal y a cuantos hubieren concurrido al expediente, y en vista de lo que alegaren y calificando dichas pruebas por la crítica racional, dictará auto, dentro del quinto día, declarando justificados o no los extremos solicitados en el escrito inicial. Este auto será apelable en ambos efectos por el Ministerio Fiscal o por cualquiera de los interesados, sustanciándose la apelación por los trámites establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil para los incidentes.

Sexta. Consentido o confirmado el auto, será, en su caso, título bastante para la inscripción solicitada.

Séptima. Cuando el valor total de la finca o fincas comprendidas en el expediente sea inferior a treinta euros, será verbal la audiencia a que se refiere la regla Quinta.

4. Los expedientes tramitados con arreglo al apartado anterior serán inscribibles, aunque en Registro apareciesen inscripciones contradictorias, siempre que éstas tengan más de treinta años de antigüedad y el titular de las mismas haya sido citado en debida forma y no hubiere formulado oposición.

También serán inscribibles, aunque las inscripciones contradictorias sean de menos de treinta años de antigüedad, si el titular de las mismas o sus causahabientes hubieren sido oídos en el expediente.

Si el titular del asiento contradictorio de menos de treinta años de antigüedad o sus causahabientes no comparecieren después de haber sido citados tres veces —una de ellas, menos, personalmente—, se les tendrá por renunciantes a los derechos que pudieran asistirles en el expediente, y éste será también inscribible.

5. Las actas de notoriedad a que se refiere el artículo doscientos se tramitarán con sujeción las reglas establecidas en la legislación notarial y a lo prescrito en las siguientes:

Primera. Serán autorizadas por Notario hábil para actuar en el lugar en que radiquen las fincas.

Segunda. El requerimiento al Notario se hará por persona que demuestre interés en el hecho que se trate de acreditar.

Tercera. El interesado, que deberá aseverar con juramento y bajo pena de falsedad en documento público, la certeza del hecho mismo, presentará al Notario necesariamente una certificación del estado actual de la finca en el Catastro Topográfico Parcelario o, en su defecto, en el Avance Catastral, Registro

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 179

Fiscal o Amillaramiento y otra del Registro de la Propiedad del mismo contenido señalado en la regla segunda del artículo doscientos uno.

Cuarta. Iniciada el acta, el Notario lo notificará, personalmente o por cédula, a las personas que, según lo dicho y acreditado por el requirente, o lo que resulte de las expresadas certificaciones, tengan algún derecho sobre la finca.

La misma notificación, en su caso, se hará a las personas determinadas en el último párrafo de la regla tercera del artículo doscientos uno.

Quinta. Por medio de edictos, que se publicarán en el «Boletín Oficial» de la provincia, en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma y en los tablones de anuncios del Ayuntamiento a cuyo territorio corresponda la finca, se notificará la iniciación del acta nominativamente a las personas indicadas en el párrafo anterior, si no fuese conocido su domicilio, y genéricamente a cuantos puedan ostentar algún derecho sobre la finca. Cuando valor de la finca o fincas comprendidas en el expediente sea de cuantía inferior a cinco mil pesetas, podrá el Notario omitir la publicación de edictos en el «Boletín Oficial» y en el periódico de la provincia.

Sexta. Los notificados podrán, dentro de los veinte días siguientes al de la notificación, comparecer ante el Notario exponiendo y justificando sus derechos.

Séptima. Practicadas estas diligencias y las pruebas que el Notario considere convenientes para comprobación de la notoriedad pretendida, hayan sido o no propuestas por el requirente, dará por terminada el acta, haciendo constar si, a su juicio, está suficientemente acreditado el hecho.

Octava. En caso afirmativo, el Notario remitirá copia literal y total de dicha acta al Registro Juzgado de Primera Instancia del partido donde radique la finca. El Juez, oyendo al Ministerio Fiscal, apreciará la prueba y las diligencias practicadas, que, en caso necesario, podrá ampliar para mejor proveer, y si estuviere conforme con lo actuado, lo notificará así al Notario, al cual remitirá testimonio de su resolución para que se protocolice.

Si el Juez no estuviere conforme, su resolución será apelable en ambos efectos por el requirente, sustanciándose la apelación por los trámites que para los incidentes previene la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Novena. Si se formulare oposición a la tramitación del acta en la forma y plazos que determinan los Reglamentos hipotecario y notarial, el Notario, sin incorporar el expediente al protocolo, lo remitirá al Juzgado competente, el cual, por los trámites establecidos para los incidentes, resolverá, a instancia de parte, lo que proceda.

6. Las actas de notoriedad tramitadas a fines de la reanudación del tracto sucesivo sólo podrán inscribirse cuando las inscripciones contradictorias tengan más de treinta años de antigüedad, sin haber sufrido alteración, y el Notario hubiese notificado personalmente su tramitación a los titulares de las mismas o a sus causahabientes.»

### MOTIVACIÓN

En cuanto a la redacción del nuevo artículo 203, la redacción es farragosa, compleja, y llena de sucesivas calificaciones del registrador, cuyo sentido no se alcanza a explicar, siendo repeticiones que retrasan el expediente y no aportan nada y con toda seguridad incrementarán su coste.

Se suprime la regla Séptima ya que no se entiende la necesidad de una nueva publicación una vez que ya está terminado el expediente, ello debe ponerse en conexión con la regla quinta del mismo artículo.

Y se incorpora un nuevo apartado 3 ya que es imprescindible que los ciudadanos puedan elegir el trámite a seguir y no obligatoriamente tenga que hacerlo ante el Registrador el cual, con total seguridad, cobrará arancel.

Finalmente, no hay razón alguna que legitime la supresión de los procedimientos actuales pasando a convertirlos todos ellos en netamente registrales, excepto que como hace el Proyecto del Gobierno, entienda como tal la defensa del corporativismo registral, el blindaje de privilegios y el control de la economía territorial por un cuerpo al que pertenecen el Presidente del Gobierno y varios de sus hermanos.

**ENMIENDA NÚM. 118**  
**Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)**

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Diez.**

### ENMIENDA

De sustitución.

Al artículo Primero, apartado diez, artículo 204.

Se propone la siguiente redacción:

«Artículo 204.

Además del procedimiento prevenido en el artículo anterior y la posibilidad de inscripción de los títulos previstos en el artículo 206, podrá obtenerse también la inmatriculación de fincas en el Registro de la Propiedad en los siguientes supuestos:

1.º Cuando se trate de fincas aportadas a expedientes de transformación o equidistribución urbanística y se pretenda la inmatriculación en virtud de los documentos en cuya virtud se proceda a la inscripción de las fincas de resultado.

2.º Cuando se trate de fincas de reemplazo resultantes de expedientes de concentración parcelaria.

3.º Cuando se trate de fincas que hubieran sido objeto de expropiación forzosa.

4.º Cuando se trate de fincas de titularidad pública resultantes de procedimientos administrativos de deslinde.

5.º En virtud de sentencia que expresamente ordene la inmatriculación, obtenida en procedimiento declarativo en que hayan sido demandados todos los que, de conformidad con lo establecido en el artículo 203, deban intervenir en el expediente, observándose las demás garantías prevenidas en dicho artículo.

6.º Los títulos públicos otorgados por personas que acrediten de modo fehaciente haber adquirido el derecho con anterioridad la fecha de dichos títulos, siempre que no estuviere inscrito el mismo derecho a favor de otra persona y se publiquen edictos en el tablón de anuncios del Ayuntamiento donde radica la finca, expedidos por el Registrador con vista de los documentos presentados.

En el asiento que se practique se expresarán necesariamente las circunstancias esenciales de la adquisición anterior, tomándolas de los mismos documentos o de otros presentados al efecto.

Cuando las nuevas fincas creadas en virtud de los procedimientos a que se refiere este precepto no hubieran sido incorporadas previamente al plano parcelario catastral con delimitación de las parcelas que hayan de corresponderles, el Registrador remitirá por medios electrónicos a la Dirección General del Catastro copia de la representación gráfica aportada para la inmatriculación al día siguiente al de su presentación en el Registro de la Propiedad. El Catastro devolverá al Registrador las referencias catastrales de las fincas objeto del acto de que se trate para su incorporación al asiento, y la representación gráfica catastral indicando, en su caso, si la finca ha de entenderse coordinada con la descripción gráfica catastral.

Los asientos de inmatriculación practicados en virtud de lo dispuesto en el presente artículo producirán los efectos prevenidos en la regla novena del apartado 1 del artículo 203, una vez transcurrido el plazo que en la misma se establece.»

### MOTIVACIÓN

No existe razón que justifique la exclusión de la posibilidad de inscripción de los títulos a que se refiere el artículo 205 vigente.

Se suprime la remisión a la regla séptima del artículo anterior en coherencia con la enmienda por la que se suprime la misma, a la vez que se corrige una remisión consecuencia de la nueva redacción del artículo 203.

**ENMIENDA NÚM. 119**  
**Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)**

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Once.**

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 181

### ENMIENDA

De supresión.

Al artículo primero, apartado once, artículo 205.

Se propone la supresión de la modificación propuesta por el apartado once del artículo primero del proyecto de ley, que modifica el artículo 205 de la Ley Hipotecaria en su redacción aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946.

### MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan la desproporción y el desequilibrio en el que proyecto de ley incurre al conferir nuevas atribuciones al registrador, en este caso, en relación al proceso de inmatriculación registral.

### ENMIENDA NÚM. 120 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Doce.**

### ENMIENDA

De modificación.

Al artículo primero, apartado doce, artículo 206.

Se propone la siguiente redacción:

«Artículo 206.

1. Las Administraciones Públicas y las Entidades de Derecho Público con personalidad jurídica propia vinculadas o dependientes de cualquiera de aquellas podrán inmatricular los bienes de su titularidad, mediante la aportación de su título escrito de dominio, cuando dispongan de él, junto con certificación administrativa librada, previo informe favorable de sus servicios jurídicos, por el funcionario a cuyo cargo se encuentre la administración de los mismos, acreditativa del acto, negocio o modo de su adquisición y fecha del acuerdo del órgano competente para su inclusión en el inventario correspondiente o, caso de no existir, fecha del acuerdo de aprobación de la última actualización del inventario de la que resulte la inclusión del inmueble objeto de la certificación con indicación de la referencia o indicador que tenga asignado en el mismo, así como de su descripción, naturaleza y afectación de destino. Asimismo, las entidades referidas deberán aportar certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela o parcelas catastrales, que se corresponda con la descripción literaria y la delimitación geográfica de la finca cuya inmatriculación se solicita en la forma establecida en el artículo 9.b). Solo en caso de que la finca careciese de certificación catastral descriptiva y gráfica, podrá aportarse una representación gráfica georreferenciada alternativa, la cual deberá corresponderse con la descripción literaria realizada y respetar la delimitación de los colindantes catastrales y registrales. A la representación gráfica alternativa deberá acompañarse informe del Catastro.

2. En todo caso, será preciso que el Registrador compruebe la falta de previa inmatriculación de todo o parte del inmueble. Si advirtiera la existencia de fincas inscritas coincidentes en todo o en parte, denegará la inmatriculación solicitada, previa expedición de certificación de las referidas fincas, que remitirá al organismo interesado junto con la nota de calificación.

3. Junto al procedimiento registral ordinario, cuando se trate de fincas propiedad de alguna de las Entidades referidas en el apartado primero anterior, podrá obtenerse la reanudación del tracto sucesivo interrumpido a través de certificación administrativa, expedida con los requisitos señalados en el presente

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 182

artículo, que ponga fin al procedimiento regulado en el artículo 37.3 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

4. Además de ello, mediante certificación administrativa del acto en que así se disponga, podrán practicarse, en los bienes de titularidad de las Administraciones Públicas y de las Entidades de Derecho Público, operaciones registrales de agrupación, división, agregación, segregación, declaración de obra nueva, división horizontal, constitución de conjuntos inmobiliarios, rectificación descriptiva o cancelación, siempre que tales actos no afecten a terceros que no hubieran sido citados en el expediente, se cumplan los requisitos establecidos por la legislación sectorial y se aporte la representación gráfica catastral de la finca o representación alternativa, en los términos previstos en el artículo 10.»

### MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores.

### ENMIENDA NÚM. 121 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Catorce**.

### ENMIENDA

De sustitución.

Al artículo primero, apartado Catorce, artículo 208.

Se propone la siguiente redacción:

«Artículo 208.

Primera. No se entenderá producida la interrupción del tracto sucesivo cuando la persona a cuyo favor hubiera de practicarse la inscripción haya adquirido su derecho directamente del titular registral o sus herederos. En tal caso, la inscripción únicamente podrá practicarse mediante la presentación del documento en que se hubiera formalizado la adquisición, declaración o constitución del derecho, objeto de la inscripción solicitada.

Segunda. La reanudación de tracto sucesivo interrumpido se acomodará a lo previsto en el artículo 203 de la Ley Hipotecaria con las siguientes especialidades:

1.<sup>a</sup> Se iniciará el expediente mediante escrito en el cual, junto a la descripción de la finca, se expresará la última inscripción de dominio y todas las demás que estuvieren vigentes, cualquiera que sea su clase, y al que deberán acompañarse los documentos prevenidos en la regla segunda, letra a), del apartado primero del referido artículo.

2.<sup>a</sup> Deberán aportarse por el interesado, junto con los documentos que acrediten su adquisición, aquellos otros de los que disponga que justifiquen la adquisición de los titulares intermedios de los que traiga causa y cualesquiera otros que considere oportuno para justificar su petición.

3.<sup>a</sup> Junto a los interesados referidos en la regla quinta del apartado primero del artículo 202 de esta Ley, deberá ser citado en todo caso quien aparezca, según la última inscripción vigente, como titular del dominio o derecho real cuyo tracto interrumpido se pretende reanudar o, si consta fallecimiento de este, sus herederos, debiendo acreditar el promotor tal extremo y la condición e identidad de estos.

4.<sup>a</sup> Cuando la última inscripción de dominio o del derecho real cuyo tracto se pretenda reanudar tenga menos de treinta años de antigüedad, la citación al titular registral o sus herederos deberá realizarse de modo personal. La misma regla se observará si, a pesar de tener la inscripción más de treinta años de antigüedad, se hubiese practicado con posterioridad, dentro de dicho plazo, cualquier otro asiento relativo a cualquier título otorgado por el titular registral o sus herederos.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 183

Tercera. Si los citados comparecieran y así lo convinieran unánimemente en virtud de acta firmada por el Notario, junto con todos los interesados, se extenderá la inscripción del título del solicitante, si fuera procedente.

Cuarta. Si alguno de los citados no compareciese o, compareciendo, formulase oposición, el Notario dará por concluidas las actuaciones, dejando constancia de dicho extremo en el acta que ponga fin al expediente. En ese caso, el promotor podrá entablar demanda en juicio declarativo contra todos los que no hubieran comparecido o se hubieran opuesto, ante el Juez de primera instancia correspondiente al lugar en que radique la finca.

Quinta. Transcurridos dos años desde que el asiento haya sido practicado, los títulos de dominio o de otros derechos reales no inscritos, contradictorios con el del solicitante, no perjudicarán a este, en el caso de que el mismo haya inscrito su derecho de buena fe, a través del procedimiento voluntario prevenido en el presente artículo, cualquiera que fuese la naturaleza del título en que se funde.»

### MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores.

### ENMIENDA NÚM. 122 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Quince.**

### ENMIENDA

De sustitución.

Al artículo primero, apartado quince, artículo 209.

Se propone la siguiente redacción:

«Artículo 209.

1. La subsanación de la doble o, en general, múltiple inmatriculación de una misma finca o parte de ella en folios registrales distintos tendrá lugar a través de expediente notarial o judicial y obligatoriamente judicial en caso de desacuerdo, que se tramitará con sujeción a las reglas siguientes:

Primera. Será competente para su tramitación y resolución el Juez de Primera Instancia o Notario hábil para actuar en el lugar en que radique la finca doblemente inmatriculada. Si la superficie de la finca se extendiese sobre territorio de dos o más partidos judiciales, la competencia vendrá determinada por el del lugar del historial registral más antiguo, y si todos fueran de la misma fecha, corresponderá al Juzgado o Notario donde se sitúe la mayor parte de la superficie de la finca.

Segunda. El expediente se iniciará sin que sea preceptiva la presencia de abogado y procurador, a instancia del titular registral, de cualquier derecho inscrito en alguno de los diferentes historiales registrales coincidentes, en los cuales deberán hacerse constar, en los términos prevenidos reglamentariamente, los datos personales del solicitante y un domicilio para la práctica de notificaciones y los demás que se deriven de las reglas siguientes.

Tercera. Se recabará por el Juzgado o Notario al Registrador, que realice las investigaciones pertinentes en su propio archivo, incluido el examen de las representaciones gráficas de que disponga, y recabados los datos pertinentes del Catastro Inmobiliario, apreciara la coincidencia de las fincas y, en consecuencia, la posibilidad de doble inmatriculación, total o parcial.

Ante esta circunstancia, el Juzgado o Notario notificará tal circunstancia a los titulares de los derechos inscritos en cada una de las fincas registrales o a sus causahabientes, si fueren conocidos.

El Registrador dejará constancia de ello mediante nota al margen de la última inscripción de dominio extendida en el folio de cada uno de los historiales coincidentes.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 184

Cuarta. Cuando el dominio sobre la finca aparezca inscrito en los distintos folios registrales en favor de una misma persona, si los mismos estuviesen libres de cargas o fueran estas exactamente las mismas y estuviesen inscritas siguiendo el mismo orden, de modo que no puedan producirse perjuicios para terceros, la contradicción se salvará con el consentimiento de los interesados, que en la debida forma y con las garantías necesarias deberá ser comunicado al Registro el cual practicará al final del historial registral más reciente un asiento de cierre o cancelación del mismo, haciendo referencia a este hecho, mediante la oportuna nota al margen en el historial más antiguo.

Quinta. Si fueren distintos los titulares del dominio o de las cargas inscritas o siendo coincidentes no guardasen idéntico orden, el Notario o el Secretario convocará a los interesados a fin de lograr el acuerdo que determine las titularidades que han de recaer sobre la finca y la prelación registral entre ellas.

Sexta. Si todos comparecieran y unánimemente convinieran las rectificaciones que, a su juicio, hayan de realizarse, el Notario o Secretario, siempre que estimase legalmente procedentes las operaciones así convenidas, hará constar en acta el acuerdo, que firmará con los interesados, y procederá a remitir el acta firmada por el Juez o Notario al Registro al efecto de cancelar el historial de la finca registral más moderna y, en su caso, rectificar la más antigua, en la forma acordada.

Séptima. La resolución adoptada por el Juzgado denegando la cancelación o rectificaciones convenidas será notificada a los interesados, en la forma determinada por la presente ley, aplicándose las normas contenidas en la misma en materia de recursos.

Octava. Si alguno de los interesados no compareciese o, compareciendo, formulase oposición en cualquier fase de la tramitación, el Notario o el Secretario dará por concluido el expediente, dejando constancia de dicho extremo en el acta comunicando dicho hecho al registro para que por este se practique nota al margen de la última inscripción de dominio practicada en cada uno de los folios reales coincidentes.

En tal caso, el promotor del expediente podrá entablar demanda en juicio declarativo contra quienes no hubieran comparecido o hubiesen formulado oposición ante el Juez de primera instancia correspondiente al lugar en que radique la finca.

Fuera de los supuestos de oposición, frente a la denegación de la constatación de la doble inmatriculación por parte del Registrador podrán los interesados interponer los recursos previstos en esta Ley para la calificación negativa; quedando siempre a salvo la facultad de los interesados para acudir al procedimiento correspondiente, en defensa de su derecho al inmueble.

Novena. Las notas marginales de doble inmatriculación practicadas en los folios de las fincas afectadas caducarán a los seis meses de su fecha, salvo que dentro de dicho plazo se practique anotación preventiva, como consecuencia de la presentación en el Registro de la demanda interpuesta en el procedimiento judicial correspondiente.

En todos los casos, se aplicarán al asiento de presentación y, en su caso, la anotación preventiva practicada las normas sobre prórroga o mantenimiento de vigencia prevenidas para el caso de interposición de recurso frente a la calificación del Registrador.

Décima. En todos los demás supuestos, siempre que se entable juicio declarativo ordinario relativo al dominio o cualquier otro derecho inscribible, relativo a la misma finca, se dará inmediatamente por concluso el expediente.

2. Lo dispuesto en este artículo se entenderá sin perjuicio de lo previsto en el artículo 37.4 de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, y demás disposiciones concordantes.»

### MOTIVACIÓN

La redacción actual del artículo 209 implica una atribución extraordinaria, por excesiva, al registrador. Si los asientos del Registro están bajo la salvaguardia de los Tribunales, ¿cómo se explica que este artículo concede al registrador la facultad extraordinaria de decidir de oficio a cerca de la posible cancelación o modificación de una o varias inscripciones?. Por otra parte, en nuestro sistema, el consentimiento informado se presta ante el juez o ante el notario y el registrador no puede actuar como juez y parte.

Finalmente, se recuerda que cuando se procedió a esa doble o múltiple inmatriculación se hizo con base en títulos perfectamente válidos que deben de ser impugnados en sede judicial y no en sede registral. Sólo en caso de acuerdo o coincidencia entre los titulares debería de omitirse la actuación judicial, y en tal caso el control ha de ser notarial, para garantizar la objetividad del procedimiento.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 185

Es por ello que se enmienda en el sentido de señalar la posibilidad de subsanar la doble o múltiple inmatriculación mediante expediente notarial o judicial en caso de desacuerdo, y dejando la concreción completa del desarrollo del procedimiento al Reglamento Hipotecario.

### ENMIENDA NÚM. 123 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Dieciséis.**

#### ENMIENDA

De sustitución.

Al artículo primero, apartado dieciséis, artículo 210.

Se propone la siguiente redacción:

«Artículo 210.

1. Los expedientes de liberación de cualquier derecho que registralmente aparezca gravado con cargas o derechos que hayan quedado legalmente extinguidos por prescripción, caducidad o no uso podrá solicitar la cancelación registral de los mismos, a través de expediente de liberación de cargas y gravámenes, podrán tramitarse ante el Registrado o el Juzgado tramitado con sujeción a las siguientes reglas:

2. Cuando se tramite ante el Juzgado se hará con sujeción a las siguientes reglas:

Primera. Será Juez competente, cualquiera que sea la cuantía del gravamen a cancelar, de primera instancia del partido en que radiquen los bienes, y si la finca que se pretende liberar está situada en dos o más partidos, el de aquel en que esté la parte principal, considerándose como tal la que contenga la casa-habitación del dueño o, en su defecto, la casa-labor, y, si tampoco la hubiere, la parte de mayor cabida.

Si la liberación se ha de referir a un ferrocarril, canal u otra obra de análoga naturaleza que atraviese varios partidos, se considerará parte principal aquélla en que esté el punto de arranque de la obra.

Segunda. El titular de la finca o derecho gravado con las cargas cuya liberación se pretende comparecerá ante el Juzgado sin necesidad de Abogado ni Procurador, presentando un escrito, al que acompañará una certificación del Registro que acredite su calidad de titular y en la que se insertará literalmente la mención, anotación o inscripción que pretenda cancelar.

Tercera. El Secretario judicial citará, personalmente o por cédula, en la forma determinada por la Ley de Enjuiciamiento Civil, al titular o titulares de dichos asientos o a sus causahabientes, si su domicilio fuere conocido; de no serlo, serán citados por edictos, que se publicarán en el Boletín Oficial de la provincia, en los tabloneros de anuncios del Ayuntamiento, del Juzgado del término municipal al que pertenezca la finca y en el del Juzgado en que se siga el procedimiento.

Cuarta. Los citados en cualquiera de estas formas podrán comparecer ante el Juzgado para alegar lo que a su derecho convenga en un plazo de diez días, a contar desde el de la citación personal o por cédula, o, en su caso, desde el de la publicación de los edictos.

Quinta. Si comparecieren y se allanaren a la pretensión deducida por el actor, el Juez dictará sentencia ordenando la cancelación correspondiente.

Sexta. Si se opusieren, se seguirá el juicio por los trámites marcados para los incidentes la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Séptima. En el caso de no comparecer, el Secretario judicial publicará nuevos edictos, un plazo de veinte días, y si transcurrido este período no hubieren tampoco comparecido, dará traslado del expediente al Ministerio Fiscal, a fin de que informe en término de ocho días sobre si se han cumplido las formalidades prevenidas en esta ley. Si el Ministerio Fiscal encontrare algunos defectos, se subsanarán, y si no los hallare, así como una vez subsanados los que señalare, el Juez dictará sentencia.

Si el titular del asiento que se pretenda cancelar hubiere sido citado personalmente, no será necesaria la publicación de los edictos que previene esta regla.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 186

Octava. La sentencia que se dicte, en cualquiera de los supuestos comprendidos en las tres reglas precedentes, será apelable en ambos efectos, sustanciándose la apelación por trámites de los incidentes.

3. Cuando se tramite ante el titular registral se tramitará con sujeción a las siguientes reglas:

Primera. Será competente para la tramitación y resolución del expediente el Registrador de la Propiedad del distrito en que radique la finca o la mayor parte de su superficie, en los casos en que la finca pertenezca a dos o más distritos.

Segunda. El procedimiento se iniciará mediante solicitud del titular registral del derecho gravado o de cualquiera de ellos, si fueren varios, en el cual el solicitante identificará la finca y el derecho o gravamen cuya extinción se alega y sus titulares registrales, y declarará expresamente, bajo su responsabilidad, haber transcurrido el plazo de prescripción, caducidad o no uso prevenido en la ley para la extinción del mismo derecho, así como la falta de interrupción o suspensión de dicho plazo.

Tercera. Presentado el escrito, el Registrador citará personalmente a los titulares registrales de las cargas cuya extinción se solicita o a sus causahabientes, si fueren conocidos, en la forma prevenida en esta Ley.

Cuarta. En el plazo de quince días desde la notificación o, a falta de la misma, desde la publicación del edicto correspondiente en el Boletín Oficial del Estado, podrá comparecer el titular registral de la carga o gravamen, oponiéndose a la petición. Podrán igualmente formular oposición los causahabientes del titular registral, siempre que al tiempo de la misma presenten su título de adquisición, obteniendo la inscripción del mismo dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación correspondiente.

Si los citados comparecieran y consintieran las cancelaciones solicitadas, se practicarán las mismas, si fueran procedentes.

Quinta. Si alguno de los interesados no compareciese o, compareciendo, formulase oposición en cualquier fase de la tramitación, dictará el Registrador resolución que ponga fin al expediente, dejando constancia de dicho extremo mediante acta, quedando a las partes reservada la acción que proceda, para que por los Tribunales se decida sobre la extinción y cancelación de la carga o gravamen en el procedimiento correspondiente.

Sexta. Fuera de los supuestos de oposición, frente a la denegación de la solicitud del promotor, por parte del Registrador, podrán los interesados interponer los recursos previstos en esta Ley para la calificación negativa.

Se aplicarán, cualquiera que sea el procedimiento iniciado, las normas prevenidas en la Ley Hipotecaria para la prórroga del asiento de presentación.

Séptima. En todos los demás supuestos, siempre que se entable juicio declarativo ordinario relativo al dominio o cualquier otro derecho inscribible, relativo a la misma finca, se dará inmediatamente por concluido el expediente.

Octava. No obstante lo dispuesto en los apartados anteriores, podrán cancelarse directamente, a instancia de cualquier interesado y sin necesidad de tramitación del expediente, las inscripciones relativas a derechos de opción, retractos convencionales y cualesquiera otros derechos o facultades de configuración jurídica, cuando hayan transcurrido cinco años desde el día en que venció el término en que, según el Registro, pudieron ejercitarse, siempre que no conste anotación preventiva de demanda u otro asiento que indique haberse ejercitado el derecho, modificado el título o formulado reclamación judicial sobre su cumplimiento.

Las inscripciones de hipotecas, condiciones resolutorias y cualesquiera otras formas de garantía con efectos reales, cuando no conste en el Registro la fecha en que debió producirse el pago íntegro de la obligación garantizada, podrán igualmente cancelarse a instancia de cualquier interesado cuando hayan transcurrido veinte años desde la fecha del último asiento en que conste la reclamación de la obligación garantizada o, en su defecto, cuarenta años desde el último asiento relativo a la titularidad de la propia garantía.

Del mismo modo, a instancia de persona con interés legítimo, los asientos relativos a censos, foros y otros gravámenes de naturaleza análoga, establecidos por tiempo indefinido, podrán ser cancelados cuando hayan transcurrido sesenta años desde la extensión del último asiento relativo a los mismos.

2. Para la cancelación de un asiento relativo a una concesión administrativa inscrita registralmente, será suficiente con la presentación al Registro de la Propiedad de certificación expedida por la Administración Pública titular del inmueble en la que se acredite la extinción de dicha concesión.»

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 187

### MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que mantienen la alternatividad.

### ENMIENDA NÚM. 124 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo primero. Apartado nuevo.**

### ENMIENDA

De adición.

Al artículo primero, apartado tres bis) (nuevo), artículo 34.

De adición.

Se propone la introducción de un nuevo apartado tres bis al artículo primero, por el que se modifica la redacción del artículo 34, en los siguientes términos:

«Artículo 34

El tercero que de buena fe adquiriera a título oneroso algún derecho de persona que en el Registro aparezca con facultades para transmitirlo, será mantenido en su adquisición, una vez que haya inscrito su derecho, aunque después se anule o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en el mismo Registro.

Lo expuesto en el párrafo anterior es igualmente aplicable a las construcciones y obras inscritas en el Registro.

La buena fe del tercero se presume siempre mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del Registro.

Los adquirentes a título gratuito no gozarán de más protección registral que la que tuviere su causante o transferente.»

### MOTIVACIÓN

Mejora técnica en aras de fomentar la seguridad jurídica y el tráfico jurídico, para proteger el derecho de propiedad, y de forma análoga al cambio introducido en el Código Penal para proteger a terceros adquirentes de buena fe por lo menos parcialmente.

### ENMIENDA NÚM. 125 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Dos.**

### ENMIENDA

De supresión.

Al artículo segundo, apartado dos, artículo 5, apartado 2.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 188

Se propone la supresión de la modificación propuesta por el apartado dos del artículo segundo del proyecto de ley, que modifica el apartado 2 del artículo 5 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

### MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

### ENMIENDA NÚM. 126 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Cinco.**

### ENMIENDA

De supresión.

Al artículo segundo, apartado cinco, artículo 9.

Se propone la supresión de la modificación propuesta por el apartado cinco del artículo segundo del proyecto de ley, que modifica el artículo 9 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

### MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

### ENMIENDA NÚM. 127 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Seis.**

### ENMIENDA

De supresión.

Al artículo segundo, apartado seis, artículo 11.

Se propone la supresión de la modificación propuesta por el apartado seis del artículo segundo del proyecto de ley, que introduce un nuevo apartado 3 al artículo 11 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

### MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 189

### ENMIENDA NÚM. 128

Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Siete.**

#### ENMIENDA

De supresión.

Al artículo segundo, apartado siete, artículo 13.

Se propone la supresión de la modificación propuesta por el apartado siete del artículo segundo del proyecto de ley, que modifica el artículo 13 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

#### MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

### ENMIENDA NÚM. 129

Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Ocho.**

#### ENMIENDA

De modificación.

Al artículo segundo, apartado ocho, artículo 14, letra a).

Se propone la modificación de la redacción dada, en el apartado ocho del artículo segundo del proyecto de ley, a la letra a) del artículo 14 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, en los siguientes términos:

«a) La información que los notarios y registradores de la propiedad deben remitir conforme a lo dispuesto en el artículo 36, en cuanto se refiera a documentos por ellos autorizados o inscritos cuyo contenido suponga exclusivamente la adquisición o consolidación de la propiedad de la totalidad del inmueble, siempre que los interesados hayan aportado la referencia catastral en los términos a que se refiere el Título V y se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde el hecho, acto o negocio de que se trate.»

#### MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

### ENMIENDA NÚM. 130

Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Nueve.**

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 190

### ENMIENDA

De supresión.

Al artículo segundo, apartado nueve, artículo 15.

Se propone la supresión de la modificación propuesta por el apartado nueve del artículo segundo del proyecto de ley, que modifica el artículo 15 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

### MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

### ENMIENDA NÚM. 131 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Diez.**

### ENMIENDA

De supresión.

Al artículo segundo, apartado diez, artículo 16, apartado 2, letras e) y f).

Se propone la supresión de la modificación recogida en el apartado diez del artículo segundo del proyecto de ley, que modifica las letras e) y f) del apartado 2 del artículo 16 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

### MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

### ENMIENDA NÚM. 132 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Once.**

### ENMIENDA

De modificación.

Al artículo segundo, apartado once, artículo 18, apartado 2, letra c), párrafo segundo.

Se propone la modificación de la redacción dada, en el apartado once del artículo segundo del proyecto de ley, al párrafo segundo de la letra c) del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, en los siguientes términos:

« c) /.../.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 191

El notario informará a la Dirección General del Catastro sobre la rectificación realizada, por medios telemáticos, en el plazo máximo de cinco días desde la formalización del documento público. Una vez validada técnicamente por la citada Dirección General la rectificación declarada, se incorporará la correspondiente alteración en el Catastro. En los supuestos en que se aporte el plano, georreferenciado y superpuesto a la cartografía catastral, la alteración se realizará en el plazo de cinco días desde su conocimiento por el Catastro, de modo que el notario pueda incorporar en el documento público la certificación catastral descriptiva y gráfica de los inmuebles afectados que refleje su nueva descripción.»

### MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores.

### ENMIENDA NÚM. 133 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Once.**

### ENMIENDA

De modificación.

Al artículo segundo, apartado once, artículo 18, apartado 3, párrafo primero.

Se propone la modificación de la redacción dada, en el apartado once del artículo segundo del proyecto de ley, al párrafo primero, del apartado 3 del artículo 18 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, en los siguientes términos:

«3. La Dirección General del Catastro podrá rectificar de oficio la información contenida en la base de datos catastral cuando la rectificación se derive de uno de los procedimientos de coordinación con el Registro de la Propiedad a los que se refiere el artículo 10 de la Ley Hipotecaria, en los que se hayan utilizado otros medios distintos de la cartografía catastral para la identificación topográfico-parcelaria de las fincas, siempre con arreglo a un sistema de coordenadas geográficas, referido a las redes nacionales geodésicas y de nivelación, en proyecto expedido por técnico competente.»

### MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores.

### ENMIENDA NÚM. 134 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Doce.**

### ENMIENDA

De supresión.

Al artículo segundo, apartado doce, artículo 24.

Se propone la supresión de la modificación recogida en el apartado doce del artículo segundo del proyecto de ley, que modifica el artículo 24 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 192

### MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

### ENMIENDA NÚM. 135 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Dieciséis.**

### ENMIENDA

De supresión.

Al artículo segundo, apartado dieciséis, artículo 30, apartados 1 y 2.

Se propone la supresión de la redacción dada, en el apartado dieciséis del artículo segundo del proyecto de ley, a los apartados 2 y 3 del artículo 30 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo...

### MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

### ENMIENDA NÚM. 136 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Diecinueve.**

### ENMIENDA

De supresión.

Al artículo segundo, apartado diecinueve, disposición adicional cuarta.

Se propone la supresión de la modificación recogida en el apartado diecinueve del artículo segundo del proyecto de ley, que modifica la disposición adicional cuarta del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

### MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo y en garantía de la seguridad jurídica y de los derechos fundamentales de los ciudadanos frente a la Administración.

### ENMIENDA NÚM. 137 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Veinte.**

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 193

### ENMIENDA

De supresión.

Al artículo segundo, apartado veinte, disposición transitoria segunda, apartado 2.

Se propone la supresión de la modificación recogida en el apartado veinte del artículo segundo del proyecto de ley, que introduce un nuevo apartado 2 a la disposición transitoria segunda del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

### MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y en garantía de la seguridad jurídica y de los derechos fundamentales de los ciudadanos frente a la Administración.

---

#### ENMIENDA NÚM. 138 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda al **Artículo segundo. Veinte.**

### ENMIENDA

De supresión.

Al artículo segundo, apartado veinte, disposición transitoria séptima.

Se propone la supresión de la modificación recogida en el apartado veintiuno del artículo segundo del proyecto de ley, que modifica disposición transitoria séptima del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

### MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y en garantía de la seguridad jurídica y de los derechos fundamentales de los ciudadanos frente a la Administración.

---

#### ENMIENDA NÚM. 139 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional primera.**

### ENMIENDA

De supresión.

A la disposición adicional primera.

Se propone la supresión de la disposición adicional primera del proyecto de ley.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 194

### MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

#### ENMIENDA NÚM. 140 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional segunda**.

### ENMIENDA

De modificación.

A la disposición adicional segunda.

Se propone la modificación de la disposición adicional segunda del proyecto de ley en los siguientes términos:

Los anuncios y edictos que estén obligados a publicar los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles a los exclusivos fines de dar conocimiento general del inicio o terminación de un procedimiento en el que intervengan por razón de su cargo, con objeto de evitar indefensión a los ciudadanos, o aquellos de notificación o requerimiento que sea preciso realizar con carácter subsidiario para el caso de que la personal hubiera resultado infructuosa, tendrán el tratamiento previsto para los anuncios y notificaciones de las Administraciones en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y serán de carácter gratuito.

### MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores y por ser una redacción que salvaguarda mejor el interés público.

#### ENMIENDA NÚM. 141 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional tercera**.

### ENMIENDA

De sustitución.

A la disposición adicional tercera.

Se propone la sustitución de la redacción dada a la disposición adicional tercera del proyecto de ley en los siguientes términos:

«Disposición adicional tercera. Revisiones catastrales.

1. El Gobierno, en el plazo de un mes, promoverá los cambios necesarios en la normativa vigente en materia de revisiones catastrales para que si una sentencia firme falla que ha habido errores en las

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 195

ponencias de valores catastrales, las consecuencias no las tengan que asumir solo los propietarios de inmuebles o terrenos y/o el ayuntamiento correspondiente.

2. Cuando una sentencia firme, declarara la existencia de errores en la ponencia de valores catastrales, dicha sentencia podrá ser extensible al resto de propietarios afectados por los mismos errores. A estos efectos, la administración comunicará tal circunstancia a todos los afectados y, a petición de los interesados, y siempre que se constate la existencia de una pluralidad de afectados, podrá anularse total o parcialmente la ponencia de valores en las materias afectadas.

3. Asimismo, el Gobierno habilitará, a través del Instituto de Crédito Oficial, una línea de crédito para facilitar a los ayuntamientos afectados el cumplimiento del presupuesto y/o su plan de viabilidad, tanto en el ejercicio contable en curso, como en los dos siguientes.»

### MOTIVACIÓN

Por una parte, se suprime el contenido de la disposición, que reza del siguiente tenor, «Las medidas incluidas en esta norma no podrán suponer incremento de dotaciones ni de retribuciones ni de otros gastos de personal», que como un mantra viene incluyendo el Gobierno en los proyectos de ley que remite al Parlamento, sin perjuicio de que reiteradamente, en sucesivos dictámenes, el Consejo de Estado viene cuestionado la inclusión de tal referencia en tanto, como señala, este tipo de cuestiones no deben integrarse en el proyecto al no tratarse de una previsión genuinamente normativa, de modo que la eficacia del nuevo texto no depende de que se produzca o no incremento de gasto, ni el hecho de que se acabe produciendo sería un incumplimiento de una previsión normativa del mismo. Además, esta coletilla da a entender que el Gobierno piensa que con hacer una ley dando negocio a los registradores, destinatarios de otros obsequios del Gobierno, ya están resueltas las complicaciones que en la vida real puedan existir. Cuando para cambiar la realidad hacen falta más cosas y cuando esa realidad afecta a competencias del gobierno, casi siempre hacen falta más recursos económicos fundamentalmente para gastos de personal.

De otra parte, el nuevo contenido aborda la situación de la existencia de errores en ponencias catastrales y su consecuencia por la repercusión en el Impuesto de Bienes e Inmuebles lo que genera inseguridad jurídica y lo que no es menos importante, perjuicios económicos, tanto a los ciudadanos que han de asumir incrementos de IBI, aún con sentencias a su favor que invalidan los valores catastrales, como para los ayuntamientos, que ven como ingresos realizados o previstos en un ejercicio se han de devolver o no se ingresarán, creando problemas graves para cumplir el déficit.

Finalmente se prevé para el supuesto de que una sentencia firme, declare la existencia de errores en la ponencia de valores catastrales, la misma pueda ser extensible al resto de propietarios afectados por los mismos errores, atribuyendo a la Administración una serie de obligaciones que facilite a los ciudadanos que no tengan que sufrir sus consecuencias de manera injusta, ya que si bien no recurrieron, esto pudo estar motivado por falta de recursos o de los conocimientos necesarios, lo que no debe ser usado contra los mismo por la Administración que está obligada a por mor del artículo 103 de la Constitución Española a servir con objetividad los intereses generales.

### ENMIENDA NÚM. 142 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición adicional quinta**.

### ENMIENDA

De supresión.

A la disposición adicional quinta.

Se propone la supresión de la disposición adicional quinta del proyecto de ley.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 196

### MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

### ENMIENDA NÚM. 143 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición derogatoria única. 2.**

### ENMIENDA

De modificación.

Disposición derogatoria única, apartado 2.

Se propone la modificación de la redacción dada al apartado 2 de disposición derogatoria única del proyecto de ley en los siguientes términos:

«Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

1. /.../.

2. El artículo 206 de la Ley Hipotecaria y concordantes del Reglamento hipotecario en aquellos extremos en que se atribuye a la Iglesia Católica, cuando carezca del título escrito de dominio, la potestad para inscribir bienes inmuebles en los términos en que gozan de la misma el Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho público.»

### MOTIVACIÓN

El artículo 16.3 de la Constitución Española y 1.3 Ley Orgánica de Libertad Religiosa, que establece expresamente que «ninguna confesión tendrá carácter estatal». Es por ello que la iglesia católica puede ser considerada bajo ningún concepto como Administración pública. Ello supone además la vulneración del principio de igualdad con otras confesiones proscrito por el artículo 14 de la CE.

### ENMIENDA NÚM. 144 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición final tercera.**

### ENMIENDA

De supresión.

A la disposición final tercera.

Se propone la supresión de la disposición final tercera del proyecto de ley.

### MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 197

### ENMIENDA NÚM. 145 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición final quinta**.

#### ENMIENDA

De sustitución.

Disposición final quinta.

Se propone la sustitución de la redacción dada a la disposición final quinta del proyecto de ley en los siguientes términos:

«Disposición final quinta. Entrada en vigor.

La presente ley entrará en vigor al año de su publicación en el “Boletín Oficial del Estado”.  
No obstante, entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación los siguientes preceptos:

- a) El apartado Doce del artículo primero de esta Ley que da nueva redacción al artículo 206 de la Ley Hipotecaria.
- b) El apartado 2 de la disposición derogatoria única.»

#### MOTIVACIÓN

En coherencia con enmiendas anteriores que cuestionan el procedimiento legislativo por el que se introduce esta modificación y que buscan garantizar, en aras de la seguridad jurídica y del interés público de los ciudadanos, el papel y las funciones del actual Catastro.

### ENMIENDA NÚM. 146 Del Grupo Parlamentario Socialista (GPS)

El Grupo Parlamentario Socialista (GPS), al amparo de lo previsto en el artículo 107 del Reglamento del Senado, formula la siguiente enmienda a la **Disposición final nueva**.

#### ENMIENDA

De adición.

Disposición final, nueva.

Se propone la adición de una nueva disposición final con la siguiente redacción:

«Disposición final tercera bis. Revisión de inmatriculaciones a favor de la iglesia católica.

El Gobierno, en el plazo improrrogable de seis meses desde la aprobación de esta ley, elaborará un estudio en el que se recojan todos aquellos bienes que desde 1998 han sido inmatriculados a favor de la iglesia católica, procediendo reclamar la titularidad del dominio o de otros derechos reales inmatriculados a favor de la misma, si dicha inmatriculación se hizo sin la necesaria existencia de un título material y previo que justifique la titularidad del derecho real sobre el bien inmueble de que se trate, o cuando el mismo sea o haya sido un bien no susceptible de propiedad privada por ser de dominio público, aun en el supuesto de que no esté catalogado formalmente como tal, si históricamente gozó de esa presunción o tratamiento.»

# BOLETÍN OFICIAL DE LAS CORTES GENERALES

## SENADO

Núm. 509

24 de abril de 2015

Pág. 198

### MOTIVACIÓN

Hasta la reforma del Reglamento Hipotecario, llevada a cabo por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, por el que se modifican determinados artículos del Reglamento Hipotecario, los templos destinados al culto católico quedaban fuera del Registro de la propiedad al considerarse bienes de dominio público y los bienes de dominio público no se adquieren por la posesión en el tiempo. Además, según la exposición de motivos de ese Real Decreto, la reforma que permitió la rapacería por parte de la iglesia católica de un ingente número de inmuebles por los que además no paga tributo alguno, respondía a una triple finalidad, adaptación a reformas legales, acomodación del ejercicio de la función del Registrador a las nuevas necesidades y regulación de figuras carentes de una reglamentación registral actualizada, finalidades todas que en nada se relacionaban con el uso que la iglesia católica, en un abuso claro de derecho, ha hecho de esa modificación.

De otra parte, los artículos 206 de la Ley Hipotecaria y 304 Reglamento Hipotecario, que permitieron las inmatriculaciones a nombre de la iglesia católica, son a todas luces inconstitucionales en cuanto vulneran los artículos 14 y artículo 16 de la Constitución Española.