

## I. DISPOSICIÓN XERAIS

### XEFATURA DO ESTADO

**7046** *Lei 13/2015, do 24 de xuño, de reforma da Lei hipotecaria, aprobada polo Decreto do 8 de febreiro de 1946, e do texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario, aprobado polo Real decreto legislativo 1/2004, do 5 de marzo.*

FELIPE VI

REI DE ESPAÑA

Saiban todos os que a viren e a entenderen que as Cortes Xerais aprobaron e eu sanciono a seguinte lei:

#### PREÁMBULO

I

O Consello de Ministros acordou o 26 de outubro de 2012 a creación dunha Comisión para a Reforma das Administracións Públicas, para que elaborase un informe con propostas de medidas que doten a Administración do tamaño, eficiencia e flexibilidade que demandan os cidadáns e a economía do país. O 21 de xuño de 2013 recibíuse no Consello de Ministros o informe realizado e, mediante o Real decreto 479/2013, do 21 de xuño, procedeuse a crear a Oficina para a Execución da Reforma na Administración para os efectos de coordinar a execución e impulso das medidas necesarias e poder, ademais, propor novas medidas.

O campo das duplicidades administrativas é amplo e non é difícil encontrar aspectos en que se pode mellorar a coordinación entre distintas institucións públicas, entre elas o Catastro e o Rexistro da Propiedade.

O Rexistro da Propiedade e o Catastro Inmobiliario son institucións de natureza e competencias diferenciadas que, non obstante, recaen sobre un mesmo ámbito: a realidade inmobiliaria. A coordinación da información existente en ambas as institucións resulta indispensable para unha mellor identificación dos inmobles e unha máis adecuada prestación de servizos a cidadáns e administracións.

Esta necesidade foi sentida desde tempos pretéritos e foron numerosos os intentos realizados para conseguilo. Pero non é até a publicación da Lei 13/1996, do 30 de decembro, sobre medidas fiscais, administrativas e da orde social, cando se comezaron a asentir os primeiros piares para a efectiva coordinación, ao introducir a referencia catastral como elemento de identificación e intercambio de información e ao incorporar a certificación catastral descritiva e gráfica como requisito indispensable para a inmatriculación de predios no Rexistro. Esta lei foi complementada no ámbito hipotecario pola publicación do Real decreto 1093/1997, do 4 de xullo, polo que se aprobaron as normas complementarias ao Regulamento para a execución da Lei hipotecaria sobre inscrición no Rexistro da Propiedade de actos de natureza urbanística. A aprobación da Lei 48/2002, do 23 de decembro, do Catastro Inmobiliario, supuxo un novo avance no ámbito da colaboración e o intercambio de información, xa que recolle o establecido na lexislación anterior, que foi obxecto de refundición no texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario, aprobado polo Real decreto legislativo 1/2004, do 5 de marzo, actualmente en vigor, o cal estableceu a colaboración do Catastro co Rexistro da Propiedade no exercicio das súas respectivas funcións e competencias, e facilitou que a cartografía catastral servise para a identificación dos predios no Rexistro da Propiedade.

Desde entón o Rexistro remite datos de relevancia ao Catastro, pero até o día de hoxe non existe unha conexión que posibilite un intercambio bidireccional de información que permita a necesaria coordinación entre ambos. Existen supostos nos cales, polo carácter

voluntario da inscrición, por se levaren a cabo operacións rexistras ou de alteración catastral sen que exista esa comunicación, ou por outras causas, se producen situacións de diverxencia. Tampouco existe un procedemento de coordinación que permita a resolución de discrepancias entre o Rexistro e o Catastro na descrición dos bens inmobles.

## II

Tendo en conta os antecedentes antes referidos e a dificultade demostrada de cumprir o obxectivo común cos procedementos até agora existentes, a finalidade desta lei é conseguir a desexable e inaprazable coordinación Catastro-Rexistro, cos elementos tecnolóxicos hoxe dispoñibles, a través dun fluído intercambio seguro de datos entre ambas as institucións, que potencie a interoperabilidade entre elas e dote o procedemento dun marco normativo adecuado, e así dun maior grao de acerto na representación gráfica dos inmobles, para incrementar a seguridade xurídica no tráfico inmobiliario e simplificar a tramitación administrativa.

## III

O primeiro efecto da reforma será favorecer a coordinación entre o Catastro e o Rexistro da Propiedade. Desde o punto de vista económico e da seguridade xurídica é esencial para o Rexistro determinar coa maior exactitude posible a porción de terreo sobre a que proxecta os seus efectos. Para o Catastro é esencial coñecer e reflectir en cartografía todas aquelas modificacións ou alteracións rexistras que se produzan sobre as realidades físicas dos predios mediante calquera feito, negocio ou acto xurídico. Esta coordinación débese realizar por procedementos áxiles pero, ao mesmo tempo, dotados das suficientes garantías xurídicas para os posibles afectados, a través de procedementos que eviten calquera situación de indefensión.

A lei define cando se entende que existe concordancia entre o predio rexistral e a parcela catastral e cando se entende que a coordinación se alcanza, e, ao tempo, establece as vías para deixar constancia rexistral e catastral da coordinación alcanzada, así como para dar publicidade de tal circunstancia.

A fiabilidade da información incrementa a seguridade xurídica. A seguridade xurídica nas transmisións é un importante valor engadido á propiedade inmobiliaria, que evitará supostos litixiosos e os custos, tanto económicos directos de todo contencioso como os indirectos, derivados das situacións de pendencia, e dotará o mercado inmobiliario de maior transparencia.

Desde o punto de vista do cidadán, ademais de se ver beneficiado pola seguridade xurídica a que antes se fixo referencia, tamén se vai ver beneficiado por unha simplificación administrativa nas súas relacións con ambas as institucións –a rexistral e a catastral– xa que non será necesario, en moitos casos, volver achegar información sobre a descrición dos inmobles xa presentada.

## IV

A reforma ten un contido global e alcanza as relacións entre Catastro e Rexistro e todos os procedementos en que estas existen. Isto explica que se incorporen á reforma os procedementos rexistras que poidan afectar as realidades físicas dos predios, como os de inmatriculación –tanto dos particulares como das administracións–, deslindes, excesos ou rectificacións de cabida, ás cales se refiren os artigos 198 e seguintes da Lei hipotecaria. Desta forma prevese, por unha parte, un marco regulatorio xeral de relacións, que se recolle nos artigos 9 e 10, e tamén un específico, relativo ás que se producen dentro de cada un dos procedementos particulares.

As modificacións que se introducen nos procedementos regulados nos artigos 198 a 210 da Lei hipotecaria teñen como obxecto, por unha parte, a súa desxudicialización ao eliminar a intervención dos órganos xudiciais sen ningunha mingua dos dereitos dos cidadáns á tutela xudicial efectiva, que sempre caberá pola vía do recurso, e, por outra

parte, a súa modernización, sobre todo nas relacións que deben existir entre notarios e rexistradores e na publicidade que deles se deba dar.

No artigo 199 regúlase o procedemento de incorporación ao folio rexistral da representación gráfica catastral, así como o procedemento para posibilitar ao interesado a posta de manifesto e rectificación da representación catastral se esta non se corresponde coa do predio rexistral; en ambos os casos con salvagarda dos dereitos dos lindeiros. O artigo 201 regula o expediente para a rectificación da descrición, superficie e lindes dos predios sobre a base do que a continuación se establece para a inmatriculación, salvo os casos en que, pola súa pouca entidade, se considera que este non é necesario. A inmatriculación dos predios levarase a cabo mediante o expediente de dominio que se regula de forma minuciosa sen intervención xudicial. Este expediente substitúe o xudicial regulado polo anterior artigo 201 da Lei hipotecaria e caracterízase pola súa especial preocupación pola defensa dos dereitos de todos os posibles afectados. Así mesmo, procédese a regular de maneira máis minuciosa a inmatriculación mediante título público de adquisición do antigo artigo 205.

O artigo 206 ocúpase da inmatriculación dos predios das administracións públicas e das entidades de dereito público. É destacable a desaparición da posibilidade que a lexislación de 1944-1946 outorgou á Igrexa católica de utilizar o procedemento especial que regulaba aquel artigo. A autorización para que a Igrexa católica utilizase aquel procedemento débese situar nun contexto socioeconómico moi diferente do actual, influenciado aínda polos efectos das leis desamortizadoras –ás cales o Regulamento hipotecario dedica aínda catro artigos– e a posterior recuperación de parte dos bens pola Igrexa católica, en moitos casos sen unha titulación auténtica. Pero a desaparición progresiva das circunstancias históricas a que respondeu a súa inclusión, así como o transcurso dun tempo suficiente desde a reforma do Regulamento hipotecario de 1998 que xa permitiu a inscrición dos templos destinados ao culto católico, proscria até entón, unida á facilidade e normalidade actual, nunha sociedade desenvolvida, cunha conciencia exacta do valor dos inmobles e da súa inscrición no Rexistro da Propiedade, que posibilita a obtención dunha titulación adecuada para a inmatriculación de bens, fan que se considere que a utilización deste procedemento especial pola Igrexa católica, tendo a súa razón de ser indiscutible no pasado, sexa hoxe innecesaria.

Ademais, regúlanse os procedementos de deslinde; o de dobre ou múltiple inmatriculación de predios; o de liberación de cargas ou gravames –cunha regra específica para a cancelación de censos, foros e outros gravames análogos que, constituídos por tempo indefinido, seguen arrastrándose sen titulares coñecidos durante xeracións–, e o de restablecemento do tracto sucesivo interrompido.

## V

Por último, modifícanse nesta reforma unha serie de preceptos do texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario, ademais dos derivados do novo sistema de coordinación co Rexistro da Propiedade.

Recóllese o recente criterio xurisprudencial que considera que os solos urbanizables sen planeamento de desenvolvemento detallado ou pormenorizado deben ser clasificados como bens inmobles de natureza rústica e apróbanse novos criterios para a súa valoración tendo en conta as súas circunstancias de localización. Para axilizar e regular o cambio de clasificación destes solos urbanizables adáptase o réxime transitorio da Lei e modifícase o procedemento simplificado de valoración colectiva, o que tamén permitirá no sucesivo adaptar con maior axilidade os criterios de valoración contidos nos cadros de valores catastrais aos cambios nas circunstancias urbanísticas dos inmobles, sen necesidade de aprobar novos cadros.

Igualmente, preténdese mellorar a actualización dos datos catastrais simplificando algúns procedementos e ampliando o ámbito do procedemento de comunicación a determinadas alteracións nos bens inmobles por parte das administracións e fedatarios públicos, para alixerar cargas administrativas aos contribuíntes.

## VI

A norma estrutúrase en dous artigos, o primeiro deles referido á reforma precisa na Lei hipotecaria e o segundo á necesaria no texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario aprobado polo Real decreto legislativo 1/2004, do 5 de marzo; complétase a norma con cinco disposicións adicionais, unha transitoria, unha derogatoria e cinco disposicións derradeiras.

**Artigo primeiro.** *Modificación da Lei hipotecaria na súa redacción aprobada polo Decreto do 8 de febreiro de 1946.*

A Lei hipotecaria, na súa redacción aprobada polo Decreto do 8 de febreiro de 1946, queda modificada como segue:

Un. O artigo 9 queda redactado do seguinte modo:

«O folio real de cada predio incorporará necesariamente o código rexistral único daquel. Os asentos do Rexistro conterán a expresión das circunstancias relativas ao suxeito, obxecto e contido dos dereitos inscribibles segundo resulten do título e os asentos do Rexistro, logo de cualificación do rexistrador. Para tal fin, a inscrición conterá as circunstancias seguintes:

a) Descrición do predio obxecto de inscrición, coa súa situación física detallada, os datos relativos á súa natureza, lindes, superficie e, tratándose de edificacións, expresión do arquivo rexistral do libro do edificio, salvo que pola súa antigüidade non lles sexa exixible. Igualmente, incluírase a referencia catastral do inmovible ou inmovibles que o integren e o feito de o predio estar ou non coordinado graficamente co Catastro nos termos do artigo 10.

Cando conste acreditada, expresarase mediante nota na marxe a cualificación urbanística, ambiental ou administrativa correspondente, con expresión da data a que se refira.

b) Sempre que se inmatricule un predio, ou que se realicen operacións de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación ou agregación, expropiación forzosa ou deslinde que determinen unha reordenación dos terreos, a representación gráfica xeorreferenciada do predio que complete a súa descrición literaria, con expresión, se constaren debidamente acreditadas, das coordenadas xeorreferenciadas dos seus vértices.

Así mesmo, a dita representación poderase incorporar con carácter potestativo ao tempo de se formalizar calquera acto inscribible, ou como operación rexistral específica. En ambos os casos se aplicarán os requisitos establecidos no artigo 199.

Para a incorporación da representación gráfica do predio ao folio real, deberase achegar xunto co título inscribible a certificación catastral descritiva e gráfica do predio, salvo que se trate dun dos supostos en que a lei admita outra representación gráfica xeorreferenciada alternativa.

En todo caso, na representación gráfica alternativa deberase respectar a delimitación do predio matriz ou do perímetro do conxunto dos predios achegados que resulte da cartografía catastral. Se a representación gráfica alternativa afecta parte de parcelas catastrais, deberá precisar a delimitación das partes afectadas e non afectadas, e o conxunto delas deberá respectar a delimitación que conste na cartografía catastral. A dita representación gráfica deberá cumprir cos requisitos técnicos que permitan a súa incorporación ao Catastro unha vez practicada a operación rexistral.

A representación gráfica achegada será obxecto de incorporación ao folio real do predio, sempre que o rexistrador non albergue dúbidas sobre a correspondencia entre a dita representación e o predio inscrito, valorando a falta de coincidencia, mesmo parcial, con outra representación gráfica previamente incorporada, así como a posible invasión do dominio público.

Entenderase que existe correspondencia entre a representación gráfica achegada e a descrición literaria do predio cando ambos os recintos se refiran basicamente á mesma porción do territorio e as diferenzas de cabida, se as houber, non excedan o dez por cento da cabida inscrita e non impidan a perfecta identificación do predio inscrito nin a súa correcta diferenciación respecto dos lindeiros.

Unha vez inscrita a representación gráfica xeorreferenciada do predio, a súa cabida será a resultante da dita representación, e rectificarse, se for preciso, a que previamente constaba na descrición literaria. O rexistrador notificará o feito de ter practicado tal rectificación aos titulares de dereitos inscritos, salvo que xa conste a notificación do título presentado ou dos trámites do artigo 199.

Para efectos de valorar a correspondencia da representación gráfica achegada, nos supostos de falta ou insuficiencia dos documentos subministrados, o rexistrador poderá utilizar, con carácter meramente auxiliar, outras representacións gráficas dispoñibles que lle permitan saber as características topográficas do predio e a súa liña poligonal de delimitación.

Todos os rexistradores disporán, como elemento auxiliar de cualificación, dunha única aplicación informática subministrada e deseñada polo Colexio de Rexistradores e integrada no seu sistema informático único, baixo o principio de neutralidade tecnolóxica, para o tratamento de representacións gráficas, que permita relacionalas coas descricións dos predios contidas no folio real e preveña ademais a invasión do dominio público, así como a consulta das limitacións ao dominio que poidan derivar da clasificación e cualificación urbanística, ambiental ou administrativa correspondente. A dita aplicación e as súas diferentes actualizacións deberán ser homologadas pola Dirección Xeral dos Rexistros e do Notariado, para establecer o cumprimento dos requisitos de protección e seguridade adecuados á calidade dos datos.

Os rexistradores da propiedade non expedirán máis publicidade gráfica que a que resulte da representación gráfica catastral, sen que poida ser obxecto de tal publicidade a información gráfica contida na referida aplicación, en canto elemento auxiliar de cualificación. Só nos supostos en que a lei admita outra representación gráfica xeorreferenciada alternativa, esta poderá ser obxecto de publicidade rexistral até o momento en que o rexistrador faga constar que o predio quedou coordinado graficamente co Catastro. Até entón, farase constar nesta publicidade que o Catastro non validou a representación gráfica. Así mesmo, poderá ser obxecto de publicidade rexistral a información procedente doutras bases de datos, relativa aos predios cuxa representación gráfica catastral quedase ou vaia quedar incorporada ao folio real.

c) A natureza, extensión e condicións, suspensivas ou resolutorias, se as houber, do dereito que se inscriba, e o seu valor cando conste no título.

d) O dereito sobre o cal se constituía o que sexa obxecto da inscrición.

e) A persoa natural ou xurídica a cuxo favor se faga a inscrición ou, cando sexa o caso, o patrimonio separado a cuxo favor se deba practicar aquela, cando este sexa susceptible legalmente de ser titular de dereitos ou obrigacións. Os bens inmoables e dereitos reais das unións temporais de empresas serán inscribibles no Rexistro da Propiedade sempre que se acredite, conforme o artigo 3, a súa composición e o réxime de administración e disposición sobre tales bens, e a inscrición practícase a favor dos socios ou membros que as integran con suxeición ao réxime de administración e disposición antes referido. Tamén se poderán practicar anotacións preventivas de demanda e embargo a favor das comunidades de propietarios en réxime de propiedade horizontal.

En calquera momento, o titular inscrito poderá instar directamente do rexistrador que mediante nota marxinal se fagan constar as circunstancias dun domicilio, enderezo electrónico para efectos de recibir comunicacións e notificacións electrónicas e telemáticas relativas ao dereito inscrito. As comunicacións a través de

medios electrónicos e telemáticos serán válidas sempre que exista constancia da transmisión e recepción, das súas datas e do contido íntegro das comunicacións, e se identifiquen de forma auténtica ou fidedigna o remitente e o destinatario destas.

f) A persoa de quen procedan inmediatamente os bens ou dereitos que se deban inscribir.

g) O título que se inscriba, a súa data e o tribunal, xulgado, notario ou funcionario que o autorice.

h) A data de presentación do título no Rexistro e a da inscrición.

i) A acta de inscrición e a sinatura do rexistrador, que suporá a conformidade deste ao texto íntegro do asento practicado.

O disposto neste artigo enténdese sen prexuízo do especialmente regulado para determinadas inscricións.»

Dous. O artigo 10 queda redactado do seguinte modo:

«1. A base de representación gráfica dos predios rexistrais será a cartografía catastral, que estará á disposición dos rexistradores da propiedade.

2. Nos casos de incorporación da representación gráfica xeorreferenciada conforme o disposto na letra b) do artigo 9, deberase achegar, xunto ao título inscristible, certificación catastral descritiva e gráfica do predio, salvo que se trate dun dos supostos regulados no número 3 deste artigo.

O rexistrador incorporará ao folio real a representación gráfica catastral achegada sempre que se corresponda coa descrición literaria do predio na forma establecida na letra b) do artigo anterior, e fará constar expresamente no asento que na data correspondente o predio quedou coordinado graficamente co Catastro. Así mesmo, o rexistrador trasladará ao Catastro o código rexistral dos predios que foron coordinados.

No suposto de que a correspondencia non quede acreditada, o rexistrador dará traslado desta circunstancia ao Catastro por medios telemáticos, e motivará a través dun informe as causas que impediron a coordinación, para efectos de que, se for o caso, o Catastro incoe o procedemento oportuno.

3. Unicamente se poderá achegar unha representación gráfica xeorreferenciada complementaria ou alternativa á certificación catastral gráfica e descritiva nos seguintes supostos:

a) Procedementos de concordancia entre o Rexistro da Propiedade e a realidade extrarrexistral do título VI desta lei nos cales expresamente se admita unha representación gráfica alternativa.

b) Cando o acto inscristible consista nunha parcelación, reparcelación, segregación, división, agrupación, agregación ou deslinde xudicial que determinen unha reordenación dos terreos.

Nos supostos en que se achegue unha representación gráfica alternativa, o rexistrador remitirá a información ao Catastro, de acordo coa súa normativa reguladora, para que este practique, se for o caso, a alteración que corresponda.

De se practicar a alteración, a Dirección Xeral do Catastro trasladará ao Rexistro da Propiedade, para efectos de que o rexistrador faga constar as referencias catastrais correspondentes, así como a circunstancia da coordinación, e incorpore ao folio real a representación gráfica catastral.

4. En toda forma de publicidade rexistral se deberá expresar, ademais da referencia catastral que corresponda ao predio, se está ou non coordinado graficamente co Catastro nunha data determinada.

5. Alcanzada a coordinación gráfica co Catastro e inscrita a representación gráfica do predio no Rexistro, presumirase, conforme o disposto no artigo 38, que o predio obxecto dos dereitos inscritos ten a localización e delimitación xeográfica expresada na representación gráfica catastral que quedou incorporada ao folio real.

Esta presunción igualmente rexerá cando se incorporase ao folio real unha representación gráfica alternativa, nos supostos en que a dita representación fose validada previamente por unha autoridade pública, e transcorresen seis meses desde a comunicación da inscrición correspondente ao Catastro, sen que este comunicase ao Rexistro que existan impedimentos para a súa validación técnica.

6. Co fin de asegurar o intercambio de información entre o Catastro e o Rexistro da Propiedade, así como a interoperabilidade entre os seus sistemas de información, mediante resolución conxunta da Dirección Xeral dos Registros e do Notariado e da Dirección Xeral do Catastro regularanse:

- a) A forma, o contido, os prazos e os requisitos da subministración mutua de información que sexa relevante para o cumprimento das funcións respectivas.
- b) As características e funcionalidades do sistema de intercambio de información, así como do servizo de identificación e representación gráfica dos predios sobre a cartografía catastral.
- c) Os requisitos que deben cumprir a descrición técnica e a representación gráfica alternativa que se achegue ao Rexistro da Propiedade nos supostos legalmente previstos.»

Tres. O artigo 11 queda redactado do seguinte modo:

«Na inscrición dos contratos en que medie prezo ou entrega de metálico, farase constar o que resulte do título, así como a forma en que se fixo ou conveu o pagamento, e débense acreditar os medios de pagamento utilizados, na forma establecida nos artigos 21, 254 e 255 desta lei.

A expresión do aprazamento do pagamento non producirá efectos en prexuízo de terceiro, a menos que se garanta aquel con hipoteca ou se lle dea á falta de pagamento o carácter de condición resolutoria explícita. En ambos os casos, se o prezo aprazado se refire á transmisión de dous ou máis predios, determinarase o correspondente a cada un deles.

O disposto no parágrafo precedente aplicarase ás permutas ou adxudicacións en pagamento cando unha das partes teña que aboar á outra algunha diferenza en diñeiro ou en especie.»

Catro. O artigo 198 queda redactado do seguinte modo:

«A concordancia entre o Rexistro da Propiedade e a realidade física e xurídica extrarrexistral poderase levar a efecto mediante algún dos seguintes procedementos:

- 1.º A inscrición da representación gráfica xeorreferenciada do predio e a súa coordinación co Catastro.
- 2.º O deslinde rexistral do predio.
- 3.º A rectificación da súa descrición.
- 4.º A inscrición de plantacións, edificacións, instalacións e outras melloras incorporadas ao predio.
- 5.º A inmatriculación de predios que non estean inscritos a favor de ningunha persoa.
- 6.º As operacións rexistrais sobre bens das administracións públicas, en virtude de certificación administrativa.
- 7.º O expediente de restablecemento do tracto sucesivo interrompido.
- 8.º O procedemento de emenda da dobre ou múltiple inmatriculación.
- 9.º O expediente de liberación rexistral de cargas ou gravames extinguidos por prescrición, caducidade ou non uso.

Os procedementos contidos neste título poderanse acumular cando a súa finalidade sexa compatible e recaia no mesmo funcionario a competencia para a súa

tramitación, e a totalidade dos trámites exixidos para cada un deles deberase integrar coetaneamente, se é posible, ou sucesivamente noutro caso.

A desestimación da pretensión do promotor en calquera dos expedientes regulados neste título non impedirá a incoación dun proceso xurisdiccional posterior co mesmo obxecto que aquel.»

Cinco. O artigo 199 queda redactado do seguinte modo:

«1. O titular rexistral do dominio ou de calquera dereito real sobre predio inscrito poderá completar a súa descrición literaria acreditando a súa localización e delimitación gráfica e, a través disto, os seus lindes e superficie, mediante a achega da correspondente certificación catastral descritiva e gráfica.

O rexistrador só incorporará ao folio real a representación gráfica catastral tras ser notificada aos titulares rexistrais do dominio do predio se non iniciasen estes o procedemento, así como aos dos predios rexistrais lindeiros afectados. A notificación farase de forma persoal. No caso de que algún dos interesados sexa descoñecido, se ignore o lugar da notificación ou, tras dous intentos, non fose efectiva a notificación, farase mediante edicto inserido no «Boletín Oficial del Estado», sen prexuízo de utilizar, en todo caso, o sistema de alertas previsto na regra sétima do artigo 203. Os así convocados ou notificados poderán comparecer no prazo dos vinte días seguintes ante o rexistrador para alegar o que conveña ao seu dereito. Cando os predios lindeiros estean divididos en réxime de propiedade horizontal, a notificación realizarase ao representante da comunidade de propietarios. Non será precisa a notificación aos titulares rexistrais dos predios lindeiros cando se trate de pisos, locais ou outros elementos situados en predios divididos en réxime de propiedade horizontal.

A certificación gráfica achegada, xunto co acto ou negocio cuxa inscrición se solicite, ou como operación específica, será obxecto de cualificación rexistral conforme o disposto no artigo 9.

O rexistrador denegará a inscrición da identificación gráfica do predio, se esta coincide en todo ou en parte con outra base gráfica inscrita ou co dominio público, circunstancia que será comunicada á Administración titular do inmovible afectado. Nos demais casos, e á vista das alegacións efectuadas, o rexistrador decidirá motivadamente segundo o seu prudente criterio, sen que a mera oposición de quen non acredítase ser titular rexistral do predio ou de calquera dos rexistrais lindeiros determine necesariamente a denegación da inscrición. Contra a cualificación negativa poderase recorrer conforme as normas xerais.

Se a incorporación da certificación catastral descritiva e gráfica é denegada pola posible invasión de predios lindeiros inmatriculados, o promotor poderá instar o deslinde conforme o artigo seguinte, salvo que os lindeiros rexistrais afectados prestasen o seu consentimento á rectificación solicitada, ben en documento público ben por comparecencia no propio expediente e ratificación ante o rexistrador, que deixará constancia documental de tal circunstancia, sempre que con isto non se encubran actos ou negocios xurídicos non formalizados e inscritos debidamente.

En caso de cualificación positiva, a certificación catastral descritiva e gráfica incorporárase ao folio real e farase constar expresamente que o predio quedou coordinado graficamente co Catastro, circunstancia que se notificará telematicamente a este e que se reflectirá na publicidade formal que daquel se expida.

2. Cando o titular manifeste expresamente que a descrición catastral non se corresponde coa realidade física do seu predio, deberá achegar, ademais da certificación catastral descritiva e gráfica, unha representación gráfica xeorreferenciada alternativa.

O rexistrador, unha vez tramitado o procedemento de acordo co número anterior, no cal, ademais, se deberán notificar os titulares catastrais lindeiros afectados, incorporará a representación gráfica alternativa ao folio real e comunicarllo ao



Catastro co fin de que incorpore a rectificación que corresponda de acordo co disposto no número 3 do artigo 18 do texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario, aprobado polo Real decreto lexislativo 1/2004, do 5 de marzo.

Practicada a alteración, o Catastro comunicarllo ao rexistrador, para efectos de que este faga constar a circunstancia da coordinación e incorpore ao folio real a nova representación gráfica catastral do predio.

A representación gráfica alternativa só poderá ser obxecto de publicidade rexistral até o momento en que o Catastro notifique a práctica da alteración catastral e o rexistrador faga constar que o predio quedou coordinado graficamente co Catastro.»

Seis. O artigo 200 queda redactado do seguinte modo:

«O expediente de deslinde de predios inscritos deberase tramitar ante notario hábil para actuar no distrito notarial onde radiquen os predios ou en calquera dos distritos notariais lindeiros ao dito distrito. Se os predios cuxo deslinde se pretende están localizados en territorio pertencente a distintos distritos notariais, o expediente poderase tramitar ante notario hábil para actuar no distrito notarial de calquera deles ou en calquera dos seus distritos lindeiros.

Iniciarase o expediente por instancia do titular rexistral do dominio ou, de seren varios, de calquera deles, ou de calquera dereito real mediante escrito en que se farán constar as circunstancias tanto do predio que se pretende deslindar como dos lindeiros afectados, así como os datos identificativos dos titulares dun e doutros, incluídos os catastrais e o seu domicilio, cando sexa coñecido polo promotor. Se o deslinde solicitado non se refire á totalidade do perímetro do predio, determinarase a parte a que se deba contraer.

O promotor do deslinde deberá achegar, en todo caso, a certificación catastral descritiva e gráfica do predio obxecto do expediente e dos lindeiros afectados, así como os documentos ou xustificantes que sirvan de fundamento á súa pretensión. Ademais, en caso de que o promotor manifeste que a representación gráfica catastral non coincide co deslinde solicitado, deberá achegar representación gráfica xeorreferenciada deste.

O notario comunicará o inicio do expediente a todos os interesados, que, no prazo de quince días, poderán facer as alegacións e presentar as probas que consideren procedentes. O notario dará traslado aos ditos interesados de toda a documentación achegada e convocaraos, no prazo doutros trinta días, a unha comparecencia, para buscar a avinza entre eles. Tamén notificará o inicio do expediente ao Rexistro da Propiedade no cal se encontren inscritos os predios, co obxecto de que se expida certificación de titularidade e cargas destes e dos seus lindeiros afectados, cuxos titulares deberán ser notificados do expediente polo notario, e o rexistrador fará constar por nota na marxe dos predios a expedición da dita certificación, con indicación do notario que tramite o expediente e a súa finalidade. A referida nota marxinal cancelarase por caducidade transcorridos dous anos desde a súa data.

De se lograr o acordo, este farase constar en escritura pública, e o notario procederá na forma establecida no parágrafo segundo da letra c) do número 2 do artigo 18 do texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario. Farase o mesmo se o acordo é parcial, respecto dalgún ou algúns dos lindeiros. De non haber acordo entre os interesados, o notario dará por concluído o expediente.

Se o rexistrador, á vista das circunstancias concorrentes no expediente e do contido do historial dos predios no Rexistro, alberga dúbidas fundadas sobre a posibilidade de que o acordo de deslinde alcanzado encobre un negocio translativo ou operacións de modificación de entidade hipotecaria, procederá a suspender a inscrición solicitada e motivará as razóns en que funde tales dúbidas.

O disposto neste artigo non resultará de aplicación aos inmobles cuxa titularidade corresponda ás administracións públicas. Neste caso, o deslinde practicarase conforme a súa lexislación específica.»

Sete. O artigo 201 queda redactado do seguinte modo:

«1. O expediente para rectificar a descrición, superficie ou lindes de calquera predio rexistral tramitarase seguindo as regras previstas no artigo 203, coas seguintes particularidades:

a) Poderá promoverlo o titular rexistral da totalidade ou dunha cota indivisa no dominio, ou de calquera dereito real, mediante a achega ao notario da descrición rexistral do predio e a súa descrición actualizada, e asegurar baixo a súa responsabilidade que as diferenzas entre ambas obedecen exclusivamente a erros descritivos do Rexistro e non á celebración de negocios translativos ou, en xeral, a calquera modificación, non rexistrada, da situación xurídica do predio inscrito.

b) Así mesmo, o interesado deberá expresar os datos de que dispoña sobre a identidade e domicilio dos titulares do dominio e demais dereitos reais sobre o propio predio e sobre os lindes tanto rexistrais como catastrais, e achegar, en todo caso, a certificación catastral descritiva e gráfica do predio ou predios obxecto do expediente. Ademais, en caso de que o promotor manifeste que a representación gráfica catastral non coincide coa rectificación solicitada, deberá achegar representación gráfica xeorreferenciada desta.

c) Non será de aplicación ao expediente regulado no presente artigo o disposto na letra c) da regra segunda, nas letras d) e e) da regra quinta e no último parágrafo da regra sexta do artigo 203. En canto á regra terceira, o contido das certificacións entenderase limitado á rectificación cuxa inscrición se solicita.

d) No suposto de que se achegase representación gráfica alternativa, o notario procederá conforme o disposto no parágrafo segundo da letra c) do número 2 do artigo 18 do texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario.

e) Non se poderá tramitar o expediente regulado nos puntos anteriores para a rectificación descritiva de edificacións, predios ou elementos integrantes de calquera edificio en réxime de división horizontal ou predios resultantes de expediente administrativo de reorganización da propiedade, expropiación ou deslinde. En tales casos, será necesaria a rectificación do título orixinal ou a tramitación previa do procedemento administrativo correspondente.

Se o rexistrador, á vista das circunstancias concorrentes no expediente e do contido do historial dos predios no Rexistro, alberga dúbidas fundadas sobre a posibilidade de que o expediente de rectificación de descrición rexistral encobre un negocio translativo ou operacións de modificación de entidade hipotecaria, procederá a suspender a inscrición solicitada e motivará as razóns en que funde tales dúbidas.

2. Poderase, non obstante, realizar a rectificación da descrición de calquera predio, sen necesidade de tramitación de expediente, cando se trate da alteración da súa cualificación ou clasificación, destino, características físicas distintas da superficie ou dos lindes, ou dos datos que permitan a súa adecuada localización ou identificación, tales como o nome polo que sexa coñecido o predio ou o número ou denominación da rúa, lugar ou sitio en que se encontre, sempre que, en todos os casos, a modificación se acredite de modo suficiente na forma que se determine regulamentariamente.

3. Tampouco será necesario tramitar o expediente de rectificación para a constatación de diferenzas de cabida do predio inscrito nos seguintes supostos:

a) Cando as diferenzas de cabida non excedan o dez por cento da inscrita e se acredite mediante certificación catastral descritiva e gráfica, sempre que dos

datos descritivos respectivos se desprenda a plena coincidencia entre a parcela obxecto do certificado e o predio inscrito.

b) Nos supostos de rectificación da superficie, cando a diferenza alegada non exceda o cinco por cento da cabida que conste inscrita.

En ambos os casos será necesario que o rexistrador, en resolución motivada, non albergue dúbidas sobre a realidade da modificación solicitada, fundadas na comprobación previa, con exactitude, da cabida inscrita, na reiteración de rectificacións sobre esta ou no feito de proceder o predio de actos de modificación de entidades hipotecarias, como a segregación, a división ou a agregación, nos cales se determinase con exactitude a súa superficie. Realizada a operación rexistral, o rexistrador notificarállela aos titulares rexistrais dos predios lindeiros.»

Oito. O artigo 202 queda redactado do seguinte modo:

«As novas plantacións e a construción de edificacións ou asentamento de instalacións, tanto fixas como removibles, de calquera tipo, poderanse inscribir no Rexistro pola súa descrición nos títulos referentes ao inmovible, outorgados de acordo coa normativa aplicable para cada tipo de acto, nos cales se describa a plantación, edificación, mellora ou instalación. En todo caso, deberanse cumprir todos os requisitos que deban ser obxecto de cualificación rexistral, segundo a lexislación sectorial aplicable en cada caso.

A porción de solo ocupada por calquera edificación, instalación ou plantación deberá estar identificada mediante as súas coordenadas de referenciación xeográfica.

Salvo que pola antigüidade da edificación non lle sexa exixible, deberase achegar para o seu arquivamento rexistral o libro do edificio e deixar constancia disto no folio real do predio. En tal caso, cando se trate de edificacións en réxime de propiedade horizontal, farase constar no folio real de cada elemento independente a súa respectiva representación gráfica, tomada do proxecto incorporado ao libro.»

Nove. O artigo 203 queda redactado do seguinte modo:

«1. O expediente de dominio para a inmatriculación de predios que non estean inscritos no Rexistro da Propiedade a favor dalgunha persoa tramitarase con suxeición ás seguintes regras:

Primeira. O expediente deberase tramitar ante notario hábil para actuar no distrito notarial onde radique o predio ou en calquera dos distritos notariais lindeiros ao dito distrito. Se o predio está radicado no territorio correspondente a dous ou máis distritos notariais diferentes, o expediente poderase tramitar ante un notario de calquera destes distritos ou dos seus respectivos lindeiros. Poderase instruír un só expediente para varios predios sempre que estes estean situados no territorio dun mesmo rexistro, aínda que algún deles estea situado parcialmente nun distrito hipotecario lindeiro, sempre que a maior parte da súa superficie radique no dito rexistro.

Segunda. Iniciarase o procedemento mediante solicitude por escrito do titular dominical do predio, na cal, xunto á descrición literaria do predio realizada nos termos previstos regulamentariamente, se deberán facer constar os datos persoais do promotor e o seu domicilio para a práctica de notificacións, e xuntaranse, ademais, os seguintes documentos:

a) Título de propiedade do predio que se pretende inmatricular, que atribúa o dominio sobre este ao promotor do expediente, xunto con certificación catastral descriptiva e gráfica da parcela ou parcelas catastrais, que se correspondan coa descrición literaria e a delimitación gráfica do predio cuxa inmatriculación se solicita,

con expresión dos titulares catastrais das ditas parcelas e dos seus lindeiros, así como dos seus respectivos domicilios.

b) Relación dos datos rexistrais, catastrais ou de calquera outra orixe de que dispoña o promotor e que sirvan para localizar os predios rexistrais e parcelas catastrais lindeiras. En particular, o nome e o domicilio dos seus propietarios actuais, se son distintos dos recollidos nas certificacións catastrais descritivas e gráficas, así como os titulares de cargas ou gravames sobre aqueles.

c) Identificación dos dereitos constituídos sobre o predio, con expresión das cargas a que poida estar afecto ou das accións con transcendencia real exercidas en relación con el e indicación dos nomes dos titulares ou actores, dos seus domicilios e de calquera outra circunstancia que axude á súa correcta identificación, que serán requiridos para que, se lles convén, soliciten a inscrición ou anotación omitida, para o que presentarán os títulos necesarios no Rexistro.

d) Deberanse identificar tamén os posuidores do predio que se pretende inmatricular e o seu arrendatario, se se trata de vivenda.

Terceira. O notario redactará a acta á cal incorporará a documentación presentada e remitirá copia dela ao rexistrador da propiedade competente para solicitar a expedición de certificación acreditativa de que o predio non consta inscrito no Rexistro e que, se for o caso, practique anotación preventiva da pretensión de inmatriculación.

O rexistrador, tras consultar o seu arquivo, tanto literario como de representación gráfica en soporte papel ou informático, expedirá no prazo de quince días certificación acreditativa da falta de inscrición do predio, sempre que verifícase que concorren as seguintes circunstancias:

- a) A correspondencia entre a descrición contida no título de propiedade achegado e a certificación catastral.
- b) A falta de inmatriculación previa do predio a favor dalgunha persoa.
- c) A ausencia de dúbidas fundadas sobre a coincidencia total ou parcial do predio cuxa inmatriculación se solicita con outro ou outros que fosen previamente inmatriculados.

En caso contrario, o rexistrador procederá a expedir nota de denegación da anotación solicitada, en que motivará suficientemente as causas da dita negativa, á cal deberá xuntar, se for o caso, certificación literal do predio ou predios coincidentes, e comunicarllo inmediatamente ao notario co fin de que proceda ao arquivamento das actuacións.

Do mesmo modo, se o rexistrador ten dúbidas fundadas sobre a coincidencia total ou parcial do predio cuxa inmatriculación se pretende con outro ou outros de dominio público que non estean inmatriculados pero que aparezan recollidos na información territorial asociada, facilitada polas administracións públicas, notificará tal circunstancia á entidade ou órgano competente xunto coa certificación catastral descritiva e gráfica do predio que se pretende inmatricular, co fin de que a entidade remita o informe correspondente dentro do prazo dun mes contado desde o día seguinte ao da recepción da notificación. Se a Administración manifesta a súa oposición á inmatriculación ou, non remitindo o seu informe dentro de prazo, o rexistrador conserva dúbidas sobre a existencia dunha posible invasión do dominio público, denegará a anotación solicitada e notificaralle a súa cualificación ao notario para que proceda ao arquivamento das actuacións, con motivación suficiente das causas desa negativa, xunto con certificación ou traslado dos datos procedentes da información territorial utilizada e, se for o caso, certificación literal do predio ou predios que considere coincidentes.

Cuarta. Noutro caso, o rexistrador practicará a anotación solicitada e remitirá ao notario, para unir ao expediente, a certificación rexistral acreditativa da falta de

inscrición do predio e de coincidencia deste con outro ou outros previamente inmatriculados.

A anotación, que só se expedirá se do escrito inicial e dos seus documentos complementarios resultan todas as circunstancias exixidas, terá unha vixencia de noventa días, que pode ser prorrogada por instancia do notario ou do promotor do expediente, até un máximo de cento oitenta días da súa data, se a xuízo do rexistrador existe causa que o xustifique.

Quinta. Recibida a comunicación do Rexistro acreditativa da expedición da anotación, acompañada da correspondente certificación, o notario notificará a pretensión de inmatriculación, na forma prevista regulamentariamente, a todos aqueles que, da relación de titulares contida no escrito xuntado á solicitude, resulten interesados como titulares de cargas, dereitos ou accións que poidan gravar o predio que se pretende inmatricular, a aquel de quen procedan os bens ou os seus habentes causa, se son coñecidos, ao titular catastral e ao posuidor de feito do predio, así como ao concello en que estea situado o predio e á Administración titular do dominio público que se poida ver afectado, para que poidan comparecer no expediente e facer valer os seus dereitos. Así mesmo, inserirá un edicto en que se comunique a tramitación da acta para a inmatriculación no «Boletín Oficial del Estado», que o publicará gratuitamente. Potestativamente, o notario, atendidas as circunstancias do caso, poderá ordenar a publicación do edicto no taboleiro de anuncios do concello, tamén de forma gratuíta. Na notificación farase constar:

- a) O nome e apelidos, domicilio, estado, profesión, número de documento ou código de identidade do promotor e calquera outro dato que poida facilitar a súa identificación.
- b) Os bens descritos tal como resultan da certificación catastral da parcela.
- c) A especie de dereito, carga ou acción en que, segundo o promotor, poida estar interesada a persoa notificada.
- d) Os termos en que, sen mingua dos seus dereitos, se poderán inscribir ou anotar os documentos públicos de que estes resulten.
- e) Apercibimento sobre os prexuízos que da omisión da inscrición ou anotación poidan derivar.

Así mesmo, notificará a solicitude, con expresión literal dos aspectos recollidos nas letras a) e b) e na forma prevista nesta lei, aos propietarios dos predios rexistrados e catastrais lindeiros e aos titulares de dereitos reais constituídos sobre eles nos domicilios que consten no Rexistro e, caso de seren distintos, en calquera outro que resulte do expediente.

Sexta. Calquera interesado poderá facer alegacións ante o notario e achegar probas escritas do seu dereito durante o prazo dun mes.

Se calquera dos interesados formula oposición, con expresión da causa en que se funde, o notario dará por concluído o expediente, arquivará as actuacións e dará conta inmediata ao rexistrador. Nese caso, o promotor poderá interpor demanda en xuízo declarativo contra todos os que se opuxeron, ante o xuíz de primeira instancia correspondente ao lugar en que radique o predio. Noutro caso, o notario redactará a acta en que acceda á pretensión do solicitante, na cal se recollerán as incidencias do expediente, os documentos achegados, así como a falta de oposición por parte de ningún dos posibles interesados, e remitirá copia ao rexistrador para que practique, se procede, a inmatriculación solicitada.

En caso de cualificación positiva polo rexistrador, este procederá a expedir a inscrición do dereito de dominio, cuxos efectos se retrotraerán á data do asento de presentación inicial da acta remitida polo notario a que se refire o parágrafo anterior. Se se tomou anotación preventiva de ter incoado o procedemento, converterase en inscrición definitiva.

A prioridade das cargas ou gravames, recoñecidos ou constituídos polo propietario ou pola autoridade xudicial ou administrativa competente, cuxos títulos

fosen achegados ao expediente ou se presentasen no Rexistro antes de que a inmatriculación se practique e sexan cualificados favorablemente polo rexistrador, decidírase atendendo ás normas sobre preferencia establecidas pola lexislación civil e pola normativa específica que resulte aplicable en atención á natureza do crédito e da carga ou gravame e, na súa falta, á data dos mesmos títulos. Se son incompatibles e os interesados non manifestan a preferencia, tomarase anotación preventiva de cada un, até que os tribunais decidan a cal deles se debe dar preferencia.

Sétima. O rexistrador ordenará a publicación dun edicto que reflecta os datos do predio ou predios que resulten do expediente, así como a súa titularidade e cargas. O edicto en que se notifiquen todos os interesados e as persoas ignoradas a quen poida prexudicar o expediente deberase publicar de forma gratuíta no «Boletín Oficial del Estado». A publicación efectiva do edicto farase constar por nota na marxe da inscrición do dominio do predio inmatriculado. Tamén se utilizará, para efectos meramente informativos, un servizo en liña, relacionado coa aplicación de representación gráfica a que se refire o artigo 9, para crear alertas específicas sobre predios que fosen afectados por procedementos de inmatriculación, deslinde ou rectificación de cabida ou lindes.

Oitava. Durante a vixencia do asento de presentación, ou da anotación preventiva, non se poderá iniciar outro procedemento de inmatriculación que afecte de forma total ou parcial o predio obxecto deste.

Fóra dos supostos de oposición, fronte á denegación da anotación preventiva ou a inmatriculación por parte do rexistrador, os interesados poderán interpor os recursos previstos nesta lei para a cualificación negativa e sempre quedará a salvo a facultade dos interesados para acudir ao procedemento correspondente, en defensa do seu dereito ao inmovible.

En ambos os casos se aplicarán á anotación preventiva as normas sobre prórroga e mantemento da vixencia do asento de presentación previstas para o caso de interposición de recurso fronte á cualificación do rexistrador.

Fóra de tales casos, sempre que se promova xuízo declarativo ordinario relativo ao dominio ou calquera outro dereito inscristible, relativo ao mesmo predio, darase inmediatamente por concluído o expediente.

2. O titular dun dereito real imposto sobre predios alleos non inscritos poderá solicitar a inscrición daquel con suxeición ás regras seguintes:

Primeira. Presentará o seu título no Rexistro da Propiedade en cuxo distrito hipotecario se localice o predio ou predios afectados e solicitará que se tome anotación preventiva por falta de inscrición previa.

Segunda. Practicada a anotación, o rexistrador requirirá o dono para que, no termo de vinte días contados desde o requirimento, inscriba a súa propiedade, baixo apercibimento de que, se non o verifica ou impugna tal pretensión dentro do dito prazo, o anotante do dereito real poderá solicitar a inscrición como establece a regra terceira.

Se se ignora o lugar para o requirimento ou tras dous intentos non é efectivo, este farase mediante un edicto inserido no «Boletín Oficial del Estado», e os vinte días contarán desde esta inserción.

Terceira. Transcorrido o prazo de vinte días, o anotante poderá pedir a inscrición do dominio. Se non ten os documentos necesarios, acudirá ao rexistrador para que, con citación do dono, solicite do notario, xulgado ou dependencia administrativa onde radiquen os arquivos en que se encontren, que expidan copia ou testemuño deles e que se lle entreguen ao anotante co dito obxecto. Na falta de documentos ou cando, sendo estes defectuosos, non opte por emendalos, o interesado poderá xustificar o dominio do dono na forma que prescribe esta lei.

Cuarta. O rexistrador inscribirá o dominio cando se lle pida, segundo as regras anteriores, e deixará arquivado, se for o caso, o documento en que conste o

requirimento, do cal dará as certificacións que os interesados soliciten, e converterá en inscrición definitiva a anotación do dereito real. Se a anotación caducou, inscribírase o dereito real, logo de nova presentación do título.

Quinta. O rexistrador dará por concluído o procedemento sempre que con anterioridade á práctica dos ditos asentos se lle acredite a interposición de demanda que impugne a pretensión do anotante, sen prexuízo das medidas cautelares que poidan ser acordadas polo xuíz ou polo tribunal.»

Dez. O artigo 204 queda redactado do seguinte modo:

«Ademais do procedemento previsto no artigo anterior e da posibilidade de inscrición dos títulos previstos nos artigos 205 e 206, tamén se poderá obter a inmatriculación de predios no Rexistro da Propiedade nos seguintes supostos:

1.º Cando se trate de predios achegados a expedientes de transformación ou equidistribución urbanística e se pretenda a inmatriculación en virtude dos documentos en cuxa virtude se proceda á inscrición dos predios de resultado.

2.º Cando se trate de predios de substitución resultantes de expedientes de concentración parcelaria.

3.º Cando se trate de predios que fosen obxecto de expropiación forzosa.

4.º Cando se trate de predios de titularidade pública resultantes de procedementos administrativos de deslinde.

5.º En virtude de sentenza que expresamente ordene a inmatriculación, obtida en procedemento declarativo en que fosen demandados todos os que, de conformidade co establecido no artigo 203, deban intervenir no expediente, observándose as demais garantías previstas no dito artigo.

Cando os novos predios creados en virtude dos procedementos a que se refire este precepto non fosen incorporados previamente ao plano parcelario catastral con delimitación das parcelas que lles deban corresponder, o rexistrador remitirá por medios electrónicos á Dirección Xeral do Catastro copia da representación gráfica achegada para a inmatriculación o día seguinte ao da súa presentación no Rexistro da Propiedade. O Catastro devolverá ao rexistrador as referencias catastrais dos predios obxecto do acto de que se trate para a súa incorporación ao asiento e a representación gráfica catastral con indicación, se for o caso, de se o predio se debe entender coordinado coa descrición gráfica catastral.

Unha vez practicada a inmatriculación, o rexistrador expedirá o edicto a que se refire a regra sétima do número 1 do artigo anterior.»

Once. O artigo 205 queda redactado do seguinte modo:

«Serán inscristibles, sen necesidade da inscrición previa e sempre que non estean inscritos os mesmos dereitos a favor doutra persoa, os títulos públicos translativos outorgados por persoas que acrediten ter adquirido a propiedade do predio ao menos un ano antes do dito outorgamento tamén mediante título público, sempre que exista identidade na descrición do predio contido en ambos os títulos a xuízo do rexistrador e, en todo caso, na descrición contida no título inmatriculador e a certificación catastral descritiva e gráfica que necesariamente debe ser achegada para o efecto.

O rexistrador deberá verificar a falta de inscrición previa do predio a favor dalgunha persoa e non deberá ter dúbidas fundadas sobre a coincidencia total ou parcial do predio cuxa inmatriculación se pretende con outro ou outros que fosen previamente inmatriculados.

Se o rexistrador ten dúbidas fundadas sobre a coincidencia total ou parcial do predio cuxa inmatriculación se pretende con outro ou outros de dominio público que non estean inmatriculados pero que aparezan recollidos na información territorial asociada facilitada polas administracións públicas, notificará tal circunstancia á

entidade ou órgano competente e xuntará a certificación catastral descritiva e gráfica do predio que se pretende inmatricular co fin de que a entidade remita o informe correspondente dentro do prazo dun mes contado desde o día seguinte ao da recepción da notificación.

Se a Administración manifesta a súa oposición á inmatriculación ou, non remitindo o seu informe dentro de prazo, o rexistrador conserva dúbidas sobre a existencia dunha posible invasión do dominio público, denegará a inmatriculación pretendida.

En caso de cualificación positiva polo rexistrador, este procederá a expedir a inscrición do dereito de dominio, notificará a inmatriculación realizada, na forma prevista regulamentariamente, ao posuidor de feito, aos titulares de cargas, dereitos ou accións que poidan gravar o predio e fosen coñecidos, aos propietarios dos predios rexistrados e catastrais lindeiros nos domicilios que consten no Rexistro e, caso de seren distintos, en calquera outro que resulte dos documentos achegados, así como ao concello en que estea situado o predio. Así mesmo, ordenará a publicación do edicto e utilizará o servizo en liña para creación de alertas específicas a que refire a regra sétima do número 1 do artigo 203.»

Doce. O artigo 206 queda redactado do seguinte modo:

«1. As administracións públicas e as entidades de dereito público con personalidade xurídica propia vinculadas ou dependentes de calquera daquelas poderán inmatricular os bens da súa titularidade, mediante a achega do seu título escrito de dominio, cando dispoñan del, xunto con certificación administrativa expedida, logo de informe favorable dos seus servizos xurídicos, polo funcionario a cuxo cargo se encontre a súa administración, acreditativa do acto, negocio ou modo da súa adquisición e data do acordo do órgano competente para a súa inclusión no inventario correspondente ou, caso de non existir, data do acordo de aprobación da última actualización do inventario da cal resulte a inclusión do inmovible obxecto da certificación con indicación da referencia ou indicador que teña asignado nel, así como da súa descrición, natureza patrimonial ou demanial e o seu destino, no primeiro caso, ou a súa eventual afectación, adscrición ou reserva, no segundo.

Así mesmo, as entidades referidas deberán achegar certificación catastral descritiva e gráfica da parcela ou parcelas catastrais, que se corresponda coa descrición literaria e a delimitación xeográfica do predio cuxa inmatriculación se solicita na forma establecida na letra b) do artigo 9. Só en caso de que o predio careza de certificación catastral descritiva e gráfica se poderá achegar unha representación gráfica xeorreferenciada alternativa, que se deberá corresponder coa descrición literaria realizada e respectar a delimitación dos lindeiros catastrais e rexistrados. Á representación gráfica alternativa deberase xuntar informe do Catastro.

2. En todo caso, será preciso que o rexistrador comprobe a falta de inmatriculación previa de todo ou parte do inmovible. Se advirte a existencia de predios inscritos coincidentes en todo ou en parte, denegará a inmatriculación solicitada, logo de expedición de certificación dos referidos predios, que remitirá ao organismo interesado xunto coa nota de cualificación.

3. Practicada a inmatriculación, o rexistrador expedirá o edicto a que se refire a regra sétima do número 1 do artigo 203 co mesmo réxime nela previsto, incluído o sistema de alertas.

4. Xunto ao procedemento rexistral ordinario, cando se trate de predios propiedade dalgunha das entidades referidas no número 1, poderase obter o restablecemento do tracto sucesivo interrompido a través de certificación administrativa, expedida cos requisitos sinalados no presente artigo, que poña fin ao procedemento regulado no número 3 do artigo 37 da Lei 33/2003, do 3 de novembro, de patrimonio das administracións públicas.

5. Ademais disto, mediante certificación administrativa do acto en que así se dispoña, poderanse practicar, nos bens de titularidade das administracións públicas



e das entidades de dereito público a que refire o número 1 deste artigo, operacións rexistras de agrupación, división, agregación, segregación, declaración de obra nova, división horizontal, constitución de conxuntos inmobiliarios, rectificación descritiva ou cancelación, sempre que tales actos non afecten terceiros que non fosen citados no expediente, se cumpran os requisitos establecidos pola lexislación sectorial e se achegue a representación gráfica catastral do predio ou representación alternativa, nos termos previstos no artigo 10.»

Trece. O artigo 207 queda redactado do seguinte modo:

«Se a inmatriculación do predio se practicase conforme o establecido nos ordinais 1.º, 2.º, 3.º e 4.º do artigo 204, no artigo 205 e no artigo 206, os efectos protectores dispensados polo artigo 34 desta lei non se producirán até transcorridos dous anos desde a súa data. Esta limitación farase constar expresamente na acta de inscrición e en toda forma de publicidade rexistral durante a vixencia da dita limitación.»

Catorce. O artigo 208 queda redactado do seguinte modo:

«O restablecemento do tracto sucesivo interrompido realizarase en expediente tramitado conforme as seguintes regras:

Primeira. Non se entenderá producida a interrupción do tracto sucesivo cando a persoa a cuxo favor houberse que practicar a inscrición adquirise o seu dereito directamente do titular rexistral ou dos seus herdeiros. En tal caso, a inscrición unicamente se poderá practicar mediante a presentación do documento en que se formalizou a adquisición, declaración ou constitución do dereito obxecto da inscrición solicitada.

Segunda. A tramitación acomodarse ao previsto no artigo 203, coas seguintes especialidades:

1.ª Iniciarase o expediente mediante escrito no cal, xunto á descrición do predio, se expresará a última inscrición de dominio e todas as demais que estivesen vixentes, calquera que sexa a súa clase, e ao cal se deberán xuntar os documentos previstos na letra a) da regra segunda do número 1 do referido artigo.

2.ª O interesado deberá achegar, xunto cos documentos que acrediten a súa adquisición, aqueles outros de que dispoña que xustifiquen a adquisición dos titulares intermedios dos cales derive e calquera outro que considere oportuno para xustificar a súa petición.

3.ª Xunto aos interesados referidos na regra quinta do número 1 do artigo 203, deberá ser citado, en todo caso, quen apareza, segundo a última inscrición vixente, como titular do dominio ou dereito real cuxo tracto interrompido se pretende restablecer ou, se consta o falecemento deste, os seus herdeiros, e o promotor deberá acreditar tal aspecto e a condición e identidade deles.

4.ª Cando a última inscrición de dominio ou do dereito real cuxo tracto se pretenda restablecer teña menos de trinta anos de antigüidade, a citación ao titular rexistral ou aos seus herdeiros deberase realizar de modo persoal.

A mesma regra se observará se, a pesar de ter a inscrición máis de trinta anos de antigüidade, se practicou con posterioridade, dentro do dito prazo, calquera outro asento relativo a calquera título outorgado polo titular rexistral ou os seus herdeiros.

Terceira. Se os citados comparecen e así o conveñen unanimesmente en virtude de acta asinada polo notario xunto con todos os interesados, expedirse a inscrición do título do solicitante, se for procedente.

Cuarta. Se algún dos citados non comparece ou, aínda comparecendo, formula oposición, o notario dará por concluídas as actuacións e deixará constancia do dito aspecto na acta que poña fin ao expediente, con expresión da causa en que

se funde. Nese caso, o promotor poderá interpor demanda en xuízo declarativo contra todos os que non compareceron ou se opuxeron, ante o xuíz de primeira instancia correspondente ao lugar en que radique o predio.

Quinta. Non prexudicarán o titular de boa fe a cuxo favor foron practicadas as inscricións resultantes do expediente a que se refire este artigo, calquera que sexa a natureza do título en que se funde, os títulos de dominio ou doutros dereitos reais contraditorios co do solicitante que non fosen inscritos no Rexistro con anterioridade.»

Quince. O artigo 209 queda redactado do seguinte modo:

«1. A emenda da dobre ou, en xeral, múltiple inmatriculación dun mesmo predio ou parte del en folios rexistrais distintos terá lugar a través de expediente que se tramitará con suxeición ás regras seguintes:

Primeira. Será competente para a súa tramitación e resolución o rexistrador do distrito hipotecario en que radique o predio dobremente inmatriculado. Se a superficie do predio se estende sobre territorio de dous ou máis rexistros, a competencia virá determinada polo historial rexistral máis antigo, e se todos son da mesma data, corresponderá ao rexistrador do distrito onde se sitúe a maior parte da superficie do predio.

Segunda. O expediente iniciará de oficio o rexistrador ou por instancia do titular rexistral de calquera dereito inscrito nalgún dos diferentes historiais rexistrais coincidentes, nos cales se deberán facer constar, nos termos previstos regulamentariamente, os datos persoais do solicitante e un domicilio para a práctica de notificacións.

Terceira. Se o rexistrador, unha vez realizadas as investigacións pertinentes no seu propio arquivo, incluído o exame das representacións gráficas de que dispoña, e solicitados os datos pertinentes do Catastro Inmobiliario, aprecia a coincidencia dos predios e, en consecuencia, a posibilidade de dobre inmatriculación, total ou parcial, notificará tal circunstancia aos titulares dos dereitos inscritos en cada un dos predios rexistrais ou aos seus habentes causa, se foren coñecidos, na forma prevista nesta lei, deixando constancia disto mediante nota na marxe da última inscrición de dominio expedida no folio de cada un dos historiais coincidentes.

Cuarta. Cando o dominio sobre o predio apareza inscrito nos distintos folios rexistrais en favor dunha mesma persoa, se estes están libres de cargas ou son estas exactamente as mesmas e están inscritas seguindo a mesma orde, de modo que non se poidan producir prexuízos para terceiros, a contradición salvarase co consentimento dos interesados, e practicarase ao final do historial rexistral máis recente un asento de pechamento ou cancelación, en que se fará referencia a este feito, mediante a oportuna nota na marxe no historial máis antigo.

Quinta. Se foren distintos os titulares do dominio ou das cargas inscritas ou, sendo coincidentes, non gardasen idéntica orde, o rexistrador convocará os interesados co fin de lograr o acordo que determine as titularidades que deben recaer sobre o predio e a prelación rexistral entre elas.

Sexta. Se todos comparecen e unanimemente conveñen as rectificacións que, ao seu xuízo, se deban realizar, o rexistrador, sempre que considere legalmente procedentes as operacións así convidadas, fará constar documentalmente o acordo, que asinará cos interesados, e procederá a cancelar o historial do predio rexistral máis moderno e, se for o caso, rectificar o máis antigo, na forma acordada.

Sétima. Se algún dos interesados non comparece ou, aínda comparecendo, formula oposición en calquera fase da tramitación, o rexistrador dará por concluído o expediente e deixará constancia documental do dito aspecto e tamén por nota na marxe da última inscrición de dominio practicada en cada un dos folios reais coincidentes.

En tal caso, o promotor do expediente poderá interpor demanda en xuízo declarativo contra aqueles que non compareceron ou formularon oposición ante o xuíz de primeira instancia correspondente ao lugar en que radique o predio.

Fóra dos supostos de oposición, fronte á denegación da constatación da dobre inmatriculación por parte do rexistrador os interesados poderán interpor os recursos previstos nesta lei para a cualificación negativa; sempre quedará a salvo a facultade dos interesados para acudir ao procedemento correspondente en defensa do seu dereito ao inmovible.

Oitava. As notas marxinais de dobre inmatriculación practicadas nos folios dos predios afectados caducarán aos seis meses da súa data, salvo que dentro do dito prazo se practique anotación preventiva, como consecuencia da presentación no Rexistro da demanda interposta no procedemento xudicial correspondente.

En todos os casos se aplicarán ao asento de presentación e, se for o caso, á anotación preventiva practicada as normas sobre prórroga ou mantemento de vixencia previstas para o caso de interposición de recurso fronte á cualificación do rexistrador.

Novena. En todos os demais supostos, sempre que se promova xuízo declarativo ordinario relativo ao dominio ou calquera outro dereito inscribible, relativo ao mesmo predio, se dará inmediatamente por conclusivo o expediente.

2. O disposto neste artigo entenderase sen prexuízo do previsto no número 4 do artigo 37 da Lei 33/2003, do 3 de novembro, do patrimonio das administracións públicas, e demais disposicións concordantes.»

Dezaseis. O artigo 210 queda redactado do seguinte modo:

«1. O titular rexistral de calquera dereito que rexistralmente apareza gravado con cargas ou dereitos que quedasen legalmente extinguidos por prescripción, caducidade ou non uso poderá solicitar a súa cancelación rexistral, a través de expediente de liberación de cargas e gravames, tramitado con suxeición ás seguintes regras:

Primeira. Será competente para a tramitación e resolución do expediente o rexistrador da propiedade do distrito en que radique o predio ou a maior parte da súa superficie, nos casos en que o predio pertenza a dous ou máis distritos.

Segunda. O procedemento iníciase mediante solicitude do titular rexistral do dereito gravado ou de calquera deles, se foren varios, no cal o solicitante identificará o predio e o dereito ou gravame cuxa extinción se alega e os seus titulares rexistrais, e declarará expresamente, baixo a súa responsabilidade, que transcorreu o prazo de prescripción, caducidade ou non uso previsto na lei para a extinción do mesmo dereito, así como a falta de interrupción ou suspensión do dito prazo.

Terceira. Presentado o escrito, o rexistrador citará persoalmente os titulares rexistrais das cargas cuxa extinción se solicita ou os seus habentes causa, se foren coñecidos, na forma prevista nesta lei.

Cuarta. No prazo de quince días desde a notificación ou, na súa falta, desde a publicación do edicto correspondente no «Boletín Oficial del Estado», o titular rexistral da carga ou gravame poderá comparecer para se opoñer á petición. Igualmente, poderán formular oposición os habentes causa do titular rexistral, sempre que ao tempo de a formular presenten o seu título de adquisición, de forma que obteñan a inscrición do título dentro do prazo de vixencia do asento de presentación correspondente.

Se os citados comparecen e consenten as cancelacións solicitadas, estas practícanse, se son procedentes.

Quinta. Se algún dos interesados non comparece ou, aínda comparecendo, formula oposición en calquera fase da tramitación, o rexistrador ditará resolución que poña fin ao expediente e deixará constancia documental do dito aspecto mediante acta, e quedará reservada ás partes a acción que proceda, para que os

tribunais decidan sobre a extinción e cancelación da carga ou gravame no procedemento correspondente.

Sexta. Fóra dos supostos de oposición, fronte á denegación da solicitude do promotor por parte do rexistrador, os interesados poderán interpor os recursos previstos nesta lei para a cualificación negativa.

Aplicaranse, calquera que sexa o procedemento iniciado, as normas previstas na Lei hipotecaria para a prórroga do asento de presentación.

Sétima. En todos os demais supostos, sempre que se promova xuízo declarativo ordinario relativo ao dominio ou calquera outro dereito inscristible, relativo ao mesmo predio, darase inmediatamente por concluído o expediente.

Oitava. Non obstante o disposto nos números anteriores, poderanse cancelar directamente, por instancia de calquera interesado e sen necesidade de tramitación do expediente, as inscricións relativas a dereitos de opción, retractos convencionais e calquera outro dereito ou facultade de configuración xurídica, cando transcorresen cinco anos desde o día en que venceu o prazo no cal, segundo o Rexistro, se puideron exercer, sempre que non conste anotación preventiva de demanda ou outro asento que indique que se exerceu o dereito, se modificou o título ou se formulou reclamación xudicial sobre o seu cumprimento.

As inscricións de hipotecas, condicións resolutorias e calquera outra forma de garantía con efectos reais, cando non conste no Rexistro a data en que se debeu producir o pagamento íntegro da obrigaón garantida, poderanse, igualmente, cancelar por instancia de calquera interesado cando transcorresen vinte anos desde a data do último asento en que conste a reclamación da obrigaón garantida ou, na súa falta, corenta anos desde o último asento relativo á titularidade da propia garantía.

Do mesmo modo, por instancia de persoa con interese lexítimo, os asentos relativos a censos, foros e outros gravames de natureza análoga, establecidos por tempo indefinido, poderán ser cancelados cando transcorresen sesenta anos desde a expedición do último asento relativo a eles.

2. Para a cancelación dun asento relativo a unha concesión administrativa inscrita rexistralmente, será suficiente coa presentación ao Rexistro da Propiedade de certificación expedida pola Administración pública titular do inmovible en que se acredite a extinción da dita concesión».

**Artigo segundo.** *Modificación do texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario, aprobado polo Real decreto legislativo 1/2004, do 5 de marzo.*

Modifícase o texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario, aprobado polo Real decreto legislativo 1/2004, do 5 de marzo, nos termos seguintes:

Un. Modifícase o número 1 do artigo 3, que queda redactado do seguinte modo:

«1. A descrición catastral dos bens inmovibles comprenderá as súas características físicas, económicas e xurídicas, entre as que se encontrarán a localización e a referencia catastral, a superficie, o uso ou destino, a clase de cultivo ou aproveitamento, a calidade das construcións, a representación gráfica, o valor catastral e o titular catastral, co seu número de identificación fiscal ou, se for o caso, número de identidade de estranxeiro. Cando os inmovibles estean coordinados co Rexistro da Propiedade incorporárase a dita circunstancia xunto co seu código rexistral.»

Dous. Modifícase o número 2 do artigo 5, que queda redactado do seguinte modo:

«2. En cada municipio poderase constituír unha xunta pericial para intervir, como órgano de asesoramento, apoio e colaboración, na tramitación dos

procedementos catastrais que afecten bens inmobles rústicos. A composición e funcións das xuntas periciais regularanse regulamentariamente.»

Tres. Modifícase o número 2 do artigo 6, que queda redactado nos seguintes termos:

«2. Terán tamén a consideración de bens inmobles:

a) Os diferentes elementos privativos que sexan susceptibles de aproveitamento independente, sometidos ao réxime especial de propiedade horizontal, así como o conxunto constituído por diferentes elementos privativos mutuamente vinculados e adquiridos en unidade de acto e, nas condicións que regulamentariamente se determinen, os rochos e as prazas de estacionamento en pro indiviso adscritos ao uso e desfrute exclusivo e permanente dun titular. A atribución dos elementos comúns aos respectivos inmobles, para os únicos efectos da súa valoración catastral, realizarase na forma que se determine regulamentariamente.

b) Os comprendidos no artigo 8 desta lei.

c) O ámbito espacial dun dereito de superficie e o dunha concesión administrativa sobre os bens inmobles ou sobre os servizos públicos aos cales estean afectos, salvo que se dean os supostos previstos nas letras anteriores.»

Catro. Modifícase a letra b) do número 2 do artigo 7, que queda redactada do seguinte modo:

«b) Os terreos que teñan a consideración de urbanizables ou aqueles para os cales os instrumentos de ordenación territorial e urbanística aprobados prevean ou permitan o seu paso á situación de solo urbanizado, sempre que se inclúan en sectores ou ámbitos espaciais delimitados e se establecesen para eles as determinacións de ordenación detallada ou pormenorizada, de acordo coa lexislación urbanística aplicable».

Cinco. Modifícase o artigo 9, que queda redactado do seguinte modo:

«Artigo 9. *Titulares catastrais e representación.*

1. Son titulares catastrais as persoas naturais e xurídicas dadas de alta no Catastro Inmobiliario por teren, sobre a totalidade ou parte dun ben inmovible, a titularidade dalgún dos seguintes dereitos:

a) Dereito de propiedade plena ou menos plena.

b) Concesión administrativa sobre o ben inmovible ou sobre os servizos públicos a que estea afecto.

c) Dereito real de superficie.

d) Dereito real de usufruto.

2. Cando a plena propiedade dun ben inmovible ou un dos dereitos limitados a que se refire o número anterior pertenza pro indiviso a unha pluralidade de persoas, a titularidade catastral atribuirase á comunidade constituída por todas elas, que se fará constar baixo a denominación que resulte da súa identificación fiscal ou, na súa falta, en forma suficientemente descritiva. Tamén terán a consideración de titulares catastrais cada un dos comuneiros, membros ou partícipes das mencionadas entidades, pola súa respectiva cota.

3. Cando algún dos dereitos a que se refire o número 1 sexa común aos dous cónxuxes, conforme as disposicións ou pactos reguladores do correspondente réxime económico matrimonial, a titularidade catastral corresponderá a ambos e atribuirase por metade a cada un deles, salvo que se xustifique outra cota de participación.

4. En caso de discrepancia entre o titular catastral e o do correspondente dereito segundo o Rexistro da Propiedade sobre predios respecto dos cales conste a referencia catastral no dito rexistro, tomarase en conta, para os efectos do Catastro, a titularidade que resulte daquel, salvo que a data do documento polo que se produce a incorporación ao Catastro sexa posterior á do título inscrito no Rexistro da Propiedade.

5. Para efectos das súas relacións co Catastro, os titulares catastrais rexeranse polas seguintes regras:

a) Cando concorran varios titulares catastrais nun mesmo inmovible, estes deberán designar un representante. Na falta de designación expresa, considerarase como tal o que deba ter a condición de contribuínte no imposto sobre bens inmoibles ou, se existe, preferentemente o substituto do contribuínte. Se concorren nesta condición unha pluralidade de titulares, a representación recaerá en calquera dos comuneiros, membros ou partícipes.

b) Cando a titularidade catastral dos bens inmoibles corresponda aos dous cónxuxes, presumirase outorgada a representación indistintamente a calquera deles, salvo que se produza manifestación expresa en contrario.

c) Nos demais supostos, ou cando exista unha entidade sen personalidade, a representación rexerase polo previsto na Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria.

O disposto neste número entenderase sen prexuízo do dereito dos representados a seren informados en todo momento das actuacións realizadas en relación co inmovible, así como das resolucións que se poidan adoptar.»

Seis. Engádese un novo número 3 ao artigo 11, que queda redactado nos seguintes termos:

«3. En caso de predios que fosen obxecto de coordinación conforme a lexislación hipotecaria, terase en conta, para os efectos do Catastro, a descrición gráfica coordinada, salvo que a data do documento polo que se produce a incorporación ao Catastro sexa posterior á da coordinación.»

Sete. Modifícase o artigo 13, que queda redactado nos seguintes termos:

«1. Son declaracións os documentos polos que se manifesta ou recoñece ante o Catastro Inmobiliario que se produciron as circunstancias determinantes dunha alta, baixa ou modificación da descrición catastral dos inmoibles. As declaracións realizaranse na forma, prazos, modelos e condicións que determine o Ministerio de Facenda e Administracións Públicas.

2. Os titulares dos dereitos a que se refire o artigo 9 están suxeitos á obrigaón de formalizar as declaracións conducentes á incorporación no Catastro Inmobiliario dos inmoibles e das súas alteracións, excepto nos supostos de comunicación previstos neste capítulo. Así mesmo, están obrigados a colaborar co Catastro Inmobiliario subministrándolle tanta información resulte precisa para a súa xestión, ben sexa con carácter xeral ben por requirimento dos órganos competentes daquel conforme o regulamentariamente establecido. Cando sexan varios os obrigados a declarar un mesmo feito, acto ou negocio, cumprida a obrigaón por un, entenderase cumprida por todos.»

Oito. Modifícanse as letras a) e d) do artigo 14 e engádese unha nova letra e), que quedan redactadas do seguinte modo:

«a) A información que os notarios e rexistradores da propiedade deben remitir conforme o disposto no artigo 36, en canto se refira a documentos por eles autorizados ou inscritos cuxo contido supoña a adquisición ou consolidación da propiedade, ou a adquisición ou constitución dos dereitos de usufruto, superficie ou

dunha concesión administrativa, xa se refiran á totalidade do inmovible ou a unha cota indivisa deste previamente incorporada no Catastro, sempre que os interesados achegasen a referencia catastral nos termos a que se refire o título V e se formalice en escritura pública ou se solicite a súa inscrición no Rexistro da Propiedade.

Así mesmo, constituirá comunicación a información que deben remitir os notarios referida á segregación, división, agregación ou agrupación dos bens inmovibles, sempre que, realizadas as actuacións que prevé o número 2 do artigo 47, conste a referencia catastral dos inmovibles afectados, exista correspondencia entre os inmovibles obxecto das ditas actuacións e a descrición que figura no Catastro e que se achegue o plano, representado sobre a cartografía catastral, que permita a identificación desas alteracións.»

«d) A información con transcendencia catastral que debe remitir a Axencia Estatal de Administración Tributaria ao Catastro, nos supostos e condicións que se determinen regulamentariamente, da cal teña coñecemento a través dos procedementos de aplicación dos tributos, que permita completar a titularidade dos inmovibles inscritos no Catastro coas cotas de participación non inscritas do cónxuxe e dos comuneiros, membros ou partícipes das comunidades ou entidades sen personalidade, así como a referida aos datos identificativos, domicilio fiscal e lugar declarado de residencia habitual dos titulares catastrais, con independencia da data de realización dos actos, feitos ou negocios xurídicos correspondentes.

e) A información con transcendencia catastral que debe remitir o Ministerio de Agricultura, Alimentación e Medio Ambiente, relativa aos cambios dos cultivos ou aproveitamentos dos bens inmovibles rústicos, da cal teña coñecemento con motivo das solicitudes de axudas da política agrícola común.»

Nove. Modifícase o artigo 15, que queda redactado nos seguintes termos:

«Artigo 15. *Procedemento de incorporación mediante solicitude.*

Poderá formular solicitude de baixa no Catastro Inmobiliario, que se acompañará da documentación acreditativa correspondente, quen, figurando como titular catastral, cesase no dereito que orixinou a dita titularidade.»

Dez. Modifícanse as letras e) e f) do número 2 do artigo 16, que quedan redactadas nos seguintes termos:

«e) A constitución, modificación ou adquisición da titularidade dunha concesión administrativa e dos dereitos reais de usufruto e de superficie.

f) As variacións na cota de participación que corresponda a cada un dos cónxuxes nos bens inmovibles comúns, así como na composición interna e na cota de participación de cada un dos comuneiros, membros e partícipes nos supostos de concorrencia de varios titulares ou de existencia das entidades sen personalidade a que se refire o artigo 9.»

Once. Modifícanse as letras c) e d) do número 2 e o número 3, e engádese un novo número 4 ao artigo 18, nos seguintes termos:

«c) Se os outorgantes lle manifestan a existencia dunha discrepancia entre a realidade física e a certificación catastral, o notario solicitará a súa acreditación por calquera medio de proba admitido en dereito. Cando o notario entenda suficientemente acreditada a existencia da discrepancia notificarállelo aos titulares que resulten do disposto no número 4 do artigo 9 que, na súa condición de lindeiros, poidan resultar afectados pola rectificación, para que no prazo de vinte días poidan alegar o que conveña ao seu dereito. De non se manifestaren oposición a esta, o notario incorporará a nova descrición do ben inmovible no mesmo documento público ou noutro posterior autorizado para o efecto, na forma establecida na letra b) anterior.

O notario informará a Dirección Xeral do Catastro sobre a rectificación realizada, por medios telemáticos, no prazo máximo de cinco días desde a formalización do documento público. Unha vez validada tecnicamente pola citada dirección xeral a rectificación declarada, a correspondente alteración incorporárase no Catastro. Nos supostos en que se achegue o plano, representado sobre a cartografía catastral, a alteración realizarase no prazo de cinco días desde o seu coñecemento polo Catastro, de modo que o notario poida incorporar no documento público a certificación catastral descritiva e gráfica dos inmobles afectados que reflecta a súa nova descrición.

d) Nos supostos en que algún dos interesados manifieste a súa oposición para a emenda da discrepancia ou cando esta non resulte debidamente acreditada, o notario deixará constancia dela no documento público e, por medios telemáticos, informará a Dirección Xeral do Catastro da súa existencia para que, se for o caso, esta incoe o procedemento oportuno.»

«3. A Dirección Xeral do Catastro poderá rectificar de oficio a información contida na base de datos catastral cando a rectificación derive dun dos procedementos de coordinación co Rexistro da Propiedade a que se refire o artigo 10 da Lei hipotecaria, nos cales se utilizasen outros medios distintos da cartografía catastral para a descrición gráfica dos predios.

Para tal efecto, unha vez tramitado o correspondente procedemento de conformidade coa normativa hipotecaria, o rexistrador informará a Dirección Xeral do Catastro sobre a rectificación realizada, por medios electrónicos e no prazo máximo de cinco días desde a inscrición. Unha vez validada tecnicamente pola citada dirección xeral, a correspondente rectificación incorporárase no Catastro. A Dirección Xeral do Catastro comunicará a incorporación ao Rexistro da Propiedade xunto coa certificación descritiva e gráfica actualizada, para que este faga constar a circunstancia da coordinación e incorpore ao folio real a nova representación gráfica desta.

A través deste procedemento non procederá incorporar ao Catastro Inmobiliario ningunha alteración catastral que deba ser obxecto dalgún dos procedementos de comunicación regulados no artigo 14.

4. A Dirección Xeral do Catastro poderá rectificar de oficio a información contida na base de datos catastral en canto sexa necesario para efectuar correccións de superficie dentro da marxe de tolerancia técnica que se defina regulamentariamente, así como para reflectir cambios nos identificadores postais ou na cartografía, ou cando se leven a cabo outras operacións de carácter xeral, legalmente previstas, que teñan por finalidade manter a adecuada concordancia entre o Catastro e a realidade inmobiliaria.

Cando a operación de carácter xeral consista na rectificación da descrición dos inmobles que se deba realizar con motivo de axustes á cartografía básica oficial ou ás ortofotografías inscritas no Rexistro Central de Cartografía, anunciaranse na sede electrónica da Dirección Xeral do Catastro o inicio do procedemento de rectificación por axustes cartográficos nos municipios afectados e o calendario de actuacións. Tras o dito anuncio, abrírase un período de exposición pública no concello onde se localicen os inmobles durante un mínimo de quince días e a subseguinte apertura do prazo de alegacións durante o mes seguinte. Cando como consecuencia destas actuacións se produzan rectificacións que superen o dez por cento da superficie dos inmobles, a resolución pola que se aproben as novas características catastrais, que terá efectividade o día seguinte a aquel en que se ditou, notificarase aos interesados de conformidade co previsto no artigo 29 e non será necesario o anuncio previsto no número 1 do dito artigo.»



Doce. Modifícase o artigo 24, que queda redactado do seguinte modo:

«1. A determinación do valor catastral, salvo nos supostos a que se refiren as letras c), d), g) e h) do número 2 do artigo 30, efectuarase mediante a aplicación do correspondente cadro de valores.

2. Toda incorporación ou modificación no Catastro Inmobiliario practicada en virtude dos procedementos previstos nesta lei incluírá, cando sexa necesario, a determinación individualizada do valor catastral do inmovible afectado de acordo coas súas novas características. O dito valor catastral determinarase mediante a aplicación do cadro de valores vixente no municipio no primeiro exercicio de efectividade da incorporación ou modificación do Catastro ou, se for o caso, mediante a aplicación dos módulos establecidos para o exercicio citado para a tramitación do procedemento simplificado de valoración colectiva.

O disposto no parágrafo anterior enténdese sen prexuízo da aplicación de posteriores cadros de valores ou módulos que afecten o inmovible e dos coeficientes de actualización establecidos polas sucesivas leis de orzamentos xerais do Estado.»

Trece. Modifícase a letra b) do número 2 do artigo 26, que queda redactada do seguinte modo:

«b) Parciais, cando se circunscriban aos inmoibles dunha mesma clase dalgunha ou varias zonas, polígonos descontinuos ou predios, ou a inmoibles con características construtivas que requiran a súa valoración singularizada de acordo co que se determine regulamentariamente.»

Catorce. Modifícase o número 3 do artigo 27, que queda redactado do seguinte modo:

«3. Os acordos de aprobación dos cadros de valores publicaranse mediante edicto na sede electrónica da Dirección Xeral do Catastro.

A publicación deses acordos, que indicará en todo caso o lugar e prazo de exposición ao público dos cadros a que se refiran, realizarase antes do 1 de xullo do ano en que se adopten, en caso de cadros de valores totais, e antes do 1 de outubro, en caso de cadros de valores parciais e especiais.»

Quince. Modifícase o número 1 do artigo 29, que queda redactado do seguinte modo:

«1. Os procedementos de valoración colectiva de carácter xeral e parcial inicianse coa aprobación do correspondente cadro de valores, excepto cando se trate dun cadro de valores parcial de ámbito nacional que se circunscriba a inmoibles urbanos ou rústicos con características construtivas que requiran a súa valoración singularizada.

Os valores catastrais individualizados resultantes destes procedementos poderanse notificar aos titulares catastrais mediante notificación electrónica, por comparecencia presencial ou por notificación persoal e directa por medios non electrónicos. No caso de bens inmoibles que correspondan a un mesmo titular catastral, os ditos valores individualizados poderanse agrupar nunha ou en varias notificacións, cando razóns de eficiencia o aconsellen e resulte tecnicamente posible.

O trámite da notificación inicianse mediante a publicación dun anuncio na sede electrónica da Dirección Xeral do Catastro.»

Dezaseis. Modifícase o artigo 30, que queda redactado do seguinte modo:

«1. O procedemento simplificado inicianse mediante acordo que se publicará por edicto na sede electrónica da Dirección Xeral do Catastro e non requirirá a elaboración dun novo cadro de valores.

2. Este procedemento rexerá polas seguintes regras:

a) Cando teña por causa unha modificación de planeamento que varíe o aproveitamento urbanístico dos bens inmobles, mantendo os usos anteriormente fixados, determinarase os novos valores catastrais dos predios afectados por aplicación do valor recollido para eses usos no cadro vixente conforme os parámetros urbanísticos mencionados.

b) Cando teña por causa unha modificación de planeamento que varíe o uso dos bens inmobles, eses bens valoraranse tomando como valor do solo o mínimo que corresponda ao seu novo uso, dos previstos no polígono de valoración do cadro vixente no cal estean enclavados ou, na falta deste, o mínimo para o dito uso dos incluídos no mencionado cadro. A dita valoración deberá respectar, en todo caso, os criterios de coordinación de valores do municipio.

c) Cando, con motivo da modificación ou desenvolvemento do planeamento, os solos adquiren a consideración de solo de natureza urbana, de conformidade co disposto na letra b) do número 2 do artigo 7, poderán ser valorados mediante a aplicación dos módulos específicos para os distintos usos que se establezan por orde do ministro de Facenda e Administracións Públicas.

d) Poderase aplicar o procedemento de valoración previsto no parágrafo anterior cando nos solos a que se refire a letra b) do número 2 do artigo 7 os valores que serviron de base para a determinación dos seus valores catastrais non se correspondan cos módulos específicos establecidos na mencionada orde.

e) Cando, con motivo da modificación ou aprobación do planeamento, os solos adquiren a consideración de solo de natureza urbana, de conformidade co disposto na letra a) do número 2 do artigo 7, poderán ser valorados tomando como valor de solo o mínimo dos previstos no cadro vixente para o uso de que se trate, sen prexuízo da consideración, se for o caso, da urbanización pendente de realizar. A dita valoración deberá respectar, en todo caso, os criterios de coordinación de valores do municipio.

f) A partir do momento de aprobación do correspondente proxecto de reparcelación ou doutro instrumento de xestión urbanística, as parcelas resultantes localizadas nos solos a que se refire a letra b) do número 2 do artigo 7 poderanse valorar tomando como valor do solo o que corresponda ao seu novo estado de desenvolvemento e de acordo cos criterios do parágrafo anterior.

g) Cando, con motivo da anulación ou modificación do planeamento o solo dos inmobles perda a consideración de solo de natureza urbana, non estando incluídos nos supostos recollidos nas letras c), d), e) e f) do número 2 do artigo 7, poderanse valorar como bens inmobles rústicos, considerando, se for o caso, a súa localización.

h) Cando, con motivo da aprobación ou modificación de instrumentos de ordenación territorial e urbanística, se clasifiquen solos como urbanizables ou se prevexa ou permita o seu paso á situación de solo urbanizado e se inclúan en sectores ou ámbitos espaciais delimitados, e mentres non contén con determinacións de ordenación detallada ou pormenorizada, os inmobles rústicos afectados valoraranse considerando, en todo caso, a súa localización.

3. Os actos ditados como consecuencia dos procedementos regulados neste artigo notificaranse aos interesados de conformidade co disposto no artigo 17 e terán efectividade, con independencia do momento en que se produza a notificación da súa resolución, o día 1 de xaneiro do ano seguinte a aquel en que teña lugar a aprobación, modificación ou anulación do instrumento de ordenación ou xestión urbanística de que deriven, excepto no suposto recollido na letra d) do número anterior, que terá eficacia o 1 de xaneiro do ano en que se inicie o procedemento.

En todo caso, o prazo máximo en que se debe notificar a resolución expresa será de seis meses contados desde a data de publicación do acordo de inicio. O incumprimento do prazo máximo de notificación determinará a caducidade do procedemento respecto dos inmobles afectados polo incumprimento sen que isto

implique a caducidade do procedemento nin a ineficacia das actuacións respecto daqueles debidamente notificados.»

Dezasete. Modifícase o número 2 do artigo 36, que queda redactado do seguinte modo:

«2. As administracións e demais entidades públicas, os fedatarios públicos e aqueles que, en xeral, exerzan funcións públicas estarán obrigados a subministrar ao Catastro Inmobiliario, nos termos previstos no artigo 94 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria, cantos datos ou antecedentes relevantes para a súa formación e mantemento sexan solicitados por este, ben mediante disposición de carácter xeral ben a través de requirimentos concretos. Para tal fin, facilitarán o acceso gratuíto á dita información nos termos que se acaban de indicar, a través de medios telemáticos.

En particular, as entidades locais e demais administracións actuantes deberán subministrar á Dirección Xeral do Catastro, nos termos que regulamentariamente se determinen, aquela información que revista transcendencia para o Catastro Inmobiliario relativa á ordenación e á xestión tributaria do imposto sobre bens inmobles, así como ao planeamento e xestión urbanística, concentracións parcelarias, deslindes administrativos e expropiación forzosa. Igualmente, as administracións públicas competentes deberán remitir á Dirección Xeral do Catastro a información obtida con motivo da xestión de axudas agrarias sobre os bens inmobles rústicos que revista transcendencia para o Catastro Inmobiliario.»

Dezaioito. Modifícase a letra b) do número 1 do artigo 53, que queda redactada como segue:

«b) Para a identificación e descrición dos predios, así como para o coñecemento das alteracións catastrais relacionadas cos documentos que autoricen ou cos dereitos que inscriban ou para os cales se solicite o seu outorgamento ou inscrición, polos notarios e rexistradores da propiedade, de conformidade co establecido nesta lei e na lexislación hipotecaria. Así mesmo, os notarios poderán acceder aos acordos catastrais derivados das ditas alteracións para a súa entrega, se for o caso, aos interesados.»

Dezanove. Modifícase a disposición adicional cuarta, que queda redactada do seguinte modo:

«Disposición adicional cuarta. *Valoración das construcións indispensables para o desenvolvemento de explotacións agrícolas, gandeiras ou forestais localizadas en solo rústico.*

Naqueles municipios en que non se realizase un procedemento de valoración colectiva de carácter xeral con posterioridade ao 1 de xaneiro de 2006, a partir da publicación da resolución a que se refire o número 2 da disposición adicional terceira determinarase un novo valor catastral para aqueles bens inmobles que, conforme a normativa anterior á Lei 48/2002, do 23 de decembro, do Catastro Inmobiliario, teñan natureza rústica e contén con construcións indispensables para o desenvolvemento das explotacións agrícolas, gandeiras ou forestais.

Estes valores, mentres non se aproben as novas normas regulamentarias de valoración de inmobles rústicos, obteranse pola aplicación das regras contidas na disposición transitoria primeira, referidas ao cadro de valores vixente no municipio.

Os valores terán efectividade o día 1 de xaneiro seguinte a aquel en que se publique a mencionada resolución, con independencia da data en que se notifiquen».

Vinte. Dáse nova redacción aos números 1 e 2 da disposición transitoria primeira, que quedan redactados nos seguintes termos:

«1. A clasificación de bens inmobles rústicos e urbanos establecida por esta lei será de aplicación a partir do primeiro procedemento de valoración colectiva de carácter xeral que se realice con posterioridade ao 1 de xaneiro de 2003, e os inmobles que figuren ou se dean de alta no Catastro ata ese momento manterán a natureza que lles correspondería conforme a normativa anterior á Lei 48/2002, do 23 de decembro, do Catastro Inmobiliario, sen prexuízo do disposto na disposición transitoria sétima.

Non obstante o disposto no parágrafo anterior, as construcións localizadas en solo rústico que non resulten indispensables para o desenvolvemento das explotacións agrícolas, gandeiras ou forestais manterán a súa natureza urbana até a realización, con posterioridade ao 1 de xaneiro de 2006, dun procedemento de valoración colectiva de carácter xeral, calquera que sexa a clase de inmobles a que este se refira, ou de carácter parcial que os inclúa expresamente.

Nestes casos determinarase simultaneamente un novo valor catastral para todos aqueles inmobles que contén cunha construción en solo de natureza rústica, coa excepción daqueles cuxo valor fose determinado de acordo co disposto na disposición adicional cuarta desta lei. Estes valores, mentres non se aproben as novas normas regulamentarias de valoración de inmobles rústicos, obteranse pola aplicación das seguintes regras:

a) O valor do solo da superficie ocupada polas construcións determinarase por aplicación dos módulos específicos que se aproben mediante orde do ministro de Facenda e Administracións Públicas.

b) O valor da construción obterase por aplicación de idénticas regras ás que se determinen para a obtención do valor das construcións dos bens inmobles urbanos no cadro de valores de que derive o procedemento de valoración colectiva.

c) O valor catastral do inmovible resultará da suma de dous compoñentes, dos cales o primeiro se calculará mediante a suma dos valores resultantes das regras anteriores afectada polo coeficiente de referencia ao mercado vixente para os inmobles urbanos, e o segundo estará constituído, se for o caso, polo valor catastral vixente do solo do inmovible non ocupado por construcións.

Na falta de norma específica, ao procedemento de determinación do valor catastral e da base liquidable do imposto sobre bens inmobles dos inmobles rústicos a que se refire este número seralle de aplicación a regulación propia do procedemento de valoración colectiva de carácter xeral ou parcial, especialmente no relativo á competencia para a determinación do valor catastral e da base liquidable, á realización do trámite de audiencia, á notificación e efectividade dos valores catastrais e bases liquidables e á impugnación dos actos que se diten.

Nos municipios en que se realice o procedemento de valoración colectiva a que se refire este número e até que entre en vigor o citado desenvolvemento regulamentario, aplicaranse estas mesmas regras á valoración tanto das variacións que experimenten as construcións en solo rústico como das novas construcións que sobre este se levanten.

2. Os bens inmobles de características especiais que, no momento da entrada en vigor da Lei 48/2002, do 23 de decembro, do Catastro Inmobiliario, consten no Catastro Inmobiliario conforme a súa anterior natureza, manterán até a entrada en vigor dos novos valores resultantes dos cadros especiais que se aprobarán antes do 31 de decembro de 2007 o seu valor catastral, sen prexuízo da súa actualización, cando proceda, así como o réxime de valoración.

A incorporación ao Catastro Inmobiliario dos restantes inmobles que, conforme esta lei, teñan a condición de bens inmobles de características especiais practicarase antes do 31 de decembro de 2005.»

Vinte e un. Modifícase a disposición transitoria segunda, que queda redactada do seguinte modo:

«1. O establecido no título II desta lei para a determinación do valor catastral queda en suspenso respecto aos bens inmobles rústicos até que mediante lei se estableza a data da súa aplicación.

Até ese momento, o valor catastral dos referidos bens será o resultado de capitalizar ao tres por cento o importe das bases liquidables vixentes para a exacción da contribución territorial rústica e pecuaria correspondente ao exercicio 1989, obtidas mediante a aplicación dos tipos avaliatorios da dita contribución, prorrogados en virtude do Real decreto lei 7/1988, do 29 de decembro, sobre prórroga e adaptación urxentes de determinadas normas tributarias, ou dos que se aprobasen posteriormente en substitución deles, e sen prexuízo da súa actualización anual mediante os coeficientes establecidos e os que establezan as leis de orzamentos xerais do Estado, unha vez incorporadas as alteracións catastrais que experimentasen ou experimenten en cada exercicio.

2. Non obstante o disposto no número anterior, tratándose de inmobles rústicos cuxo solo fose clasificado como urbanizable polos instrumentos de ordenación territorial e urbanística aprobados ou cando estes prevexan ou permitan o seu paso á situación de solo urbanizado, sempre que se inclúan en sectores ou ámbitos espaciais delimitados e mentres non contén con determinacións de ordenación detallada ou pormenorizada, a valoración catastral realizarase mediante a aplicación dos módulos que, en función da súa localización, se establezan mediante orde do ministro de Facenda e Administracións Públicas.

En canto se dita a dita orde ministerial, o valor catastral do solo da parte do inmovible afectada pola dita clasificación e non ocupada por construcións será o resultado de multiplicar a citada superficie polo valor unitario obtido de aplicar un coeficiente de 0,60 aos módulos de valor unitario de solo determinados para cada municipio para os usos distintos do residencial ou industrial, de acordo cos artigos 1 e 2 da Orde EHA/3188/2006, do 11 de outubro, pola que se determinan os módulos de valoración para efectos do establecido no artigo 30 e na disposición transitoria primeira do texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario, aprobado polo Real decreto legislativo 1/2004, do 5 de marzo, e polo coeficiente de referencia ao mercado de 0,5.

Estes criterios de valoración serán de aplicación aos inmobles rústicos afectados a partir do primeiro procedemento simplificado de valoración colectiva que se inicie con posterioridade á entrada en vigor da Lei 13/2015, do 24 de xuño, de reforma da Lei hipotecaria, aprobada polo Decreto do 8 de febreiro de 1946, e do texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario, aprobado polo Real decreto legislativo 1/2004, do 5 de marzo.»

Vinte e dous. Modifícase a disposición transitoria sétima, que queda redactada do seguinte modo:

«Disposición transitoria sétima. *Réxime transitorio para a aplicación da modificación da letra b) do número 2 do artigo 7.*

O cambio de natureza dos bens inmobles urbanos cuxa clasificación non se corresponda coa letra b) do número 2 do artigo 7 na redacción dada pola Lei 13/2015, do 24 de xuño, de reforma da Lei hipotecaria, aprobada polo Decreto do 8 de febreiro de 1946, e do texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario, aprobado polo Real decreto legislativo 1/2004, do 5 de marzo, será de aplicación a partir do primeiro procedemento simplificado de valoración colectiva que se inicie con posterioridade á súa entrada en vigor. Para tales efectos os concellos deberán subministrar á Dirección Xeral do Catastro información sobre os solos que se encontren afectados. O dito procedemento axustarase ao disposto na letra g) do

número 2 do artigo 30, con excepción da súa efectividade, que terá lugar o 1 de xaneiro do ano en que se inicie o dito procedemento.

Os inmoables rústicos que no momento da entrada en vigor da Lei 13/2015, do 24 de xuño, de reforma da Lei hipotecaria, aprobada polo Decreto do 8 de febreiro de 1946, e do texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario aprobado polo Real decreto lexislativo 1/2004, do 5 de marzo, se encontren na situación prevista no número 2 da disposición transitoria segunda, poderanse valorar de acordo cos criterios contidos no dito número a través do procedemento simplificado de valoración colectiva previsto na letra h) do número 2 do artigo 30, con excepción da súa efectividade, que terá lugar o 1 de xaneiro do ano en que se inicie o dito procedemento.»

**Disposición adicional primeira.** *Aplicación informática rexistral.*

1. Para que a Dirección Xeral dos Rexistros e do Notariado poida homologar a aplicación informática rexistral para o tratamento de representacións gráficas, a que se refire o artigo 9 da Lei hipotecaria, a dita aplicación ou sistema de información xeográfica deberá permitir, a través de servizos de mapas web en liña, enlazar e interoperar visualmente, así como realizar análises de contraste, coa cartografía elaborada pola Dirección Xeral do Catastro e con aquelas outras cartografías ou planimetrías, debidamente xeorreferenciadas e aprobadas oficialmente polas distintas administracións competentes en materia de territorio, dominio público, urbanismo ou ambiente, que sexan relevantes para o coñecemento da localización e delimitación dos bens de dominio público e do alcance e contido das limitacións públicas ao dominio privado.

2. Para a homologación da aplicación informática a que se refire o número anterior, a Dirección Xeral dos Rexistros e do Notariado deberá solicitar o informe do Ministerio de Facenda e Administracións Públicas e dos ministerios con competencia sobre as materias a que se refire o número anterior.

3. O Colexio de Rexistradores da Propiedade e Mercantís de España deberá presentar a solicitude de homologación da nova aplicación informática rexistral a que se refire esta disposición adicional no prazo de tres meses desde a aprobación da resolución conxunta da Dirección Xeral dos Rexistros e do Notariado e da Dirección Xeral do Catastro prevista no número 6 do artigo 10 da Lei hipotecaria. Mentres non se obteña esa homologación, esta nova aplicación non poderá ser utilizada.

**Disposición adicional segunda.** *Anuncios e edictos de publicación obrigatoria polos rexistradores no «Boletín Oficial del Estado».*

Os anuncios e edictos que os rexistradores da propiedade, mercantís e de bens móbiles, así como os notarios, deban publicar no «Boletín Oficial del Estado» con carácter supletorio cando, nos procedementos en que interveñan por razón do seu cargo, os interesados sexan descoñecidos, se ignore o lugar da notificación ou, tras dous intentos, resultase infrutuosa a notificación persoal, terán o tratamento previsto na disposición adicional vixésimo primeira da Lei 30/1992, de réxime xurídico das administracións públicas e do procedemento administrativo común.

**Disposición adicional terceira.** *Medios.*

As medidas incluídas nesta lei non poderán supor incremento de dotacións nin de retribucións nin doutros gastos de persoal.

**Disposición adicional cuarta.** *Réximes forais especiais.*

O disposto nesta lei será de aplicación en todo o territorio nacional, sen prexuízo do previsto nos réximes forais especiais vixentes.

No territorio da Comunidade Autónoma de Navarra, as referencias que esta lei fai á Dirección Xeral do Catastro, en canto ás relacións e comunicacións dos rexistros da

propiedade con ela, entenderanse referidas ao Rexistro da Riqueza Territorial de Navarra ou, se for o caso, ao órgano que o substitúa.

#### **Disposición adicional quinta.**

1. Os municipios, no prazo de tres meses desde a publicación desta lei, porán á disposición dos rexistradores, para a súa incorporación á aplicación informática auxiliar a que se refire o artigo 9 da Lei hipotecaria, un acceso mediante servizo de mapas web a todos os plans urbanísticos xerais e de desenvolvemento, debidamente xeorreferenciados e metadatados, así como ás súas modificacións aprobadas definitivamente e en vigor.

2. Excepcionalmente, aqueles municipios que non poidan cumprir o disposto no número anterior, por falta de dispoñibilidades técnicas ou orzamentarias, deberánlo notificar así ao Colexio de Rexistradores no referido prazo e, en todo caso, pór á disposición do Colexio de Rexistradores, para que, pola súa vez, o faga aos rexistradores territorialmente competentes, un exemplar certificado e en soporte electrónico de todos os plans urbanísticos xerais e de desenvolvemento, así como das súas modificacións aprobadas definitivamente e en vigor, inscritos no libro rexistro de instrumentos de planeamento de cada concello.

#### **Disposición transitoria única.** *Procedementos iniciados baixo a anterior regulación.*

Todos os procedementos regulados no título VI da Lei hipotecaria, así como os derivados dos supostos de dobre inmatriculación que se encontren iniciados na data de entrada en vigor da presente lei, continuarán tramitándose até a súa resolución definitiva conforme a normativa anterior. Para efectos da inmatriculación que se obterá polo procedemento recollido no artigo 205 ou no artigo 206, o dito procedemento só se terá por iniciado se na data de entrada en vigor da presente lei estivese presentado o título público inmatriculador no Rexistro da Propiedade.

#### **Disposición derogatoria única.** *Derrogación normativa.*

Quedan derogadas cantas normas se opoñan ao previsto na presente lei e, en particular:

1. Os números dous, cinco, seis, sete, oito, nove e dez do artigo 53 da Lei 13/1996, do 30 de decembro, de medidas fiscais, administrativas e da orde social.
2. A disposición adicional trixésimo cuarta da Lei 2/2004, do 27 de decembro, de orzamentos xerais do Estado para o ano 2005.

#### **Disposición derradeira primeira.** *Modificación da Lei 33/2003, do 3 de novembro, de patrimonio das administracións públicas.*

O número 3 do artigo 37 da Lei 33/2003, do 3 de novembro, de patrimonio das administracións públicas, queda coa seguinte redacción:

«3. Ademais do medio previsto no artigo 208 da Lei hipotecaria, a certificación a que se refire o artigo 206 desta lei será título válido para restablecer o tracto sucesivo interrompido, sempre que os titulares das inscricións contraditorias ou os seus habentes causa non formulasen oposición dentro dos trinta días seguintes a aquel en que a Administración lles deu traslado da certificación que se propón inscribir, mediante notificación persoal ou, de non ser esta posible, mediante publicación de edictos nos termos que se expresan a seguir. Se os interesados non son coñecidos, poderase inscribir a certificación cando as inscricións contraditorias teñan máis de trinta anos de antigüidade, non sufrisen alteración durante ese prazo e se publicasen edictos por prazo de trinta días en que se comunique a intención de inscribir a certificación no taboleiro do concello e no «Boletín Oficial del Estado», no da comunidade autónoma ou no da provincia, segundo cal sexa a Administración

que a expediu, sen que formulase oposición quen acredite ter dereito sobre os bens. Na certificación farase constar o título de adquisición do ben ou dereito e o tempo que leva a Administración titular na posesión pacífica deste.

As inscricións practicadas desta forma estarán afectadas pola limitación de efectos establecida no artigo 207 da Lei hipotecaria.»

**Disposición derradeira segunda.** *Título competencial.*

A presente lei dítase ao abeiro do artigo 149.1.8.<sup>a</sup> da Constitución, que atribúe ao Estado a competencia exclusiva en relación coa ordenación dos rexistros e instrumentos públicos. Exceptúase do anterior o artigo segundo, que se dita ao abeiro do establecido no artigo 149.1.14.<sup>a</sup> da Constitución.

**Disposición derradeira terceira.** *Resolución conxunta.*

Antes do 1 de novembro de 2015, a Dirección Xeral do Catastro e a Dirección Xeral de Rexistros e do Notariado ditarán a resolución conxunta a que se refire o número 6 do artigo 10 da Lei hipotecaria.

**Disposición derradeira cuarta.** *Constancia rexistral da referencia catastral.*

Para os efectos da aplicación da presunción a que se refire o número 5 do artigo 10 da Lei hipotecaria, non se considerará suficiente a comprobación ou validación que realizen os rexistradores, conforme o segundo inciso da regra 1.<sup>a</sup> do número cinco do artigo 53 da Lei 13/1996, do 30 de decembro, de medidas fiscais, administrativas e da orde social, para os únicos efectos de facer constar a referencia catastral na marxe da inscrición do predio.

**Disposición derradeira quinta.** *Entrada en vigor.*

A presente lei entrará en vigor o día 1 de novembro de 2015.

Non obstante, entrarán en vigor o día seguinte ao da súa publicación os seguintes preceptos:

- a) O número doce do artigo primeiro desta lei, que dá nova redacción ao artigo 206 da Lei hipotecaria.
- b) O artigo segundo desta lei, que modifica o texto refundido da Lei do Catastro Inmobiliario, aprobado polo Real decreto Legislativo 1/2004, do 5 de marzo.
- c) O número 2 da disposición derogatoria única.

Por tanto,

Mando a todos os españois, particulares e autoridades, que cumpran e fagan cumprir esta lei.

Madrid, 24 de xuño de 2015.

FELIPE R.

O presidente do Goberno,  
MARIANO RAJOY BREY