

I. XEDAPEN OROKORRAK

ESTATUKO BURUZAGITZA

7046 *13/2015 Legea, ekainaren 24koa, Hipoteken Legea –1946ko otsailaren 8ko Dekretu bidez onartua– eta Higiezinaren Katastroaren Legearen Testu Bategina –martxoaren 5eko 1/2004 Legegintzako Errege Dekretu bidez onartua– erreformatzekoa.*

FELIPE VI.a

ESPAINIAKO ERREGEA

Honako hau ikusten eta ulertzen duten guztiei.

Jakizue: Gorte Nagusiek honako lege hau onetsi dutela eta Nik berretsi egiten dudala.

HITZAURREA

I

Ministro Kontseiluak Herri Administrazioen Erreformatarako Batzordea sortzea erabaki zuen 2012ko urriaren 26an, zeinen helburua den proposamen-txosten bat egitea, Administrazioa herritarrek eta ekonomiak eskatzen dituzten tamaina-, eraginkortasun- eta malgutasun-neurriz hornitzeko. 2013ko ekainaren 21ean, Ministro Kontseiluan eginiko txostena jaso zen, eta, ekainaren 21eko 479/2013 Errege Dekretuaren bidez, Administrazioan Erreforma Gauzatzeko Bulegoa sortu zen, behar diren neurriak koordinatzeko eta sustatzeko eta, gainera, neurri berriak proposatu ahal izateko.

Administrazio-bikoiztasunen eremua zabala da, eta ez da zaila erakundeen arteko koordinazioa —besteak beste, Katastroaren eta Jabetza Erregistroaren artekoa— hobetu ahal izateko alderdiak aurkitzea.

Jabetza Erregistroa eta Higiezinaren Katastroa izaera eta eskumen bereziak dituzten erakundeak dira; hala ere, eremu berekoak dira: higiezinaren errealitatekoak. Ezinbestekoa da bi erakunde horien informazioa koordinatzea, higiezinak hobeto identifikatzeko eta herritar eta administrazioei zerbitzuak egokiago emateko.

Iraganetik hauteman da behar hori, eta saiakera ugari egin dira hura lortzeko. Baina Zerga, Administrazio eta Ordena Sozialeko Neurriei buruzko abenduaren 30eko 13/1996 Legea argitaratu arte ez ziren hasi ezartzen lehen euskarriak koordinazio eraginkorrerako; horretarako, katastro-erreferentzia sartu zen informazioa identifikatzeko eta trukatzeko elementu gisa, eta katastro-ziurtagiri deskribatzailea eta grafikoa txertatu zen Erregistroan finkak immatrikulatzeko ezinbesteko eskakizun gisa. Lege hori hipoteka-eremuan osatzeko, uztailaren 4ko 1093/1997 Errege Dekretua argitaratu zen, hirigintza-izaerako egintzak Jabetza Erregistroan inskribatzeari buruzko Hipoteka Legea exekutatzeko Erregelamenduaren arau osagarriak onestekoa. Higiezinaren Katastroari buruzko abenduaren 23ko 48/2002 Legearen onarpenak beste aurrerapen bat ekarri zuen lankidetzaren eremuan eta informazioaren trukean; hala, aurreko legerian ezarritakoa jaso zuen, zeina Higiezinaren Katastroari buruzko Legearen testu bateginean bateratuta baitzegoen —martxoaren 5eko 1/2004 Legegintzako Errege Dekretuak onetsia, gaur egun indarrean, Katastroak Jabetza Erregistroarekin zereginak eta eskumenak baliatzean duen lankidetzaren ezartzeko—, eta bide eman zuen katastroko kartografiak Jabetza Erregistroan finkak identifikatzeko balio zezan.

Ordutik, Erregistroak datu esanguratsuak bidaltzen dizkio Katastroari, baina, gaur gaurkoz, ez dago konexiorik bien artean behar den koordinazioa bermatzeko informazioa bi norabideetan egokiro truka dadin. Kasu batzuetan, desadostasun-egoerak gertatzen dira, inskripzioaren borondatezko izaeragatik, erregistroko eragiketak edo katastroa aldatzeko eragiketak egiteagatik, komunikazio hori egoteagatik edo beste kausa

batzuenatik. Ez dago, bestalde, koordinazio-prozedurarik, Erregistroaren eta Katastroaren artean ondasun higiezinaren deskripzioan dauden aldeak ebatzi ahal izateko.

II

Kontuan hartuta aurrekariak zein diren eta zelako zailtasun nabarmena dagoen baterako helburua orain arteko prozedurekin betetzeko, lege honen helburua da Katastroaren eta Erregistroaren artean lortu nahi den koordinazio luzaezin hori lortzea, gaur egun dauden elementu teknologikoen bidez eta bi erakunde horien arteko datuen truke arin eta seguruaren bitartez. Horrela, elkarren arteko elkarreragingarritasuna sustatu nahi da, eta prozedurari araudi-esparru egokia eman nahi zaio, bai eta trebetasun-maila handiagoa ere higiezinaren irudikapen grafikoan, segurtasun juridikoa areagotuz eta higiezinaren trafikoan eta administrazio-izapidetzea sinplifikatuz.

III

Erreformaren lehen eragina izango da Katastroaren eta Jabetza Erregistroaren arteko koordinazioa hobea izateko bide ematea. Ikuspuntu ekonomikotik eta segurtasun juridikoaren ikuspuntutik, ezinbestekoa da Erregistroko ahalik eta zorrotasun handienaz zehaztea eraginak zer lursail-zatiren gainean proiektatzen dituen. Katastroko, ezinbestean ezagutu eta islatu behar dira kartografian edozein gertakariaren, negozioren edo egintza juridikoren bidez finken errealitate fisikoetan gertatzen diren erregistroko aldaketa guztiak. Koordinazio hori prozedura arinen bidez egin behar da, baina, aldi berean, prozedura horiek nahikoa berme juridiko izan behar dute egoera horren eraginpean egon daitezkeenentzat, babesgabetasun-egoerak saihesten dituzten prozeduren bitartez.

Legeak zehazten du noiz ulertzen den bat-etortzea dagoela erregistroko finkaren eta katastroko partzelaren artean, eta noiz ulertzen den koordinazioa lortu egiten dela; aldi berean, erregistroan eta katastroan lortutako koordinazioa jasota geratzeko eta hura iragartzeko bideak ezartzen ditu.

Informazioaren fidagarritasunak segurtasun juridikoa areagotzen du. Transmisioetako segurtasun juridikoa higiezinaren jabetzaren balio erantsia da, eta horrek saihestu egingo ditu egoera eztabaidagarriak eta kostuak, direla auziarekiko ekonomiko zuzenak, direla zeharkakoak, liskar-egoeren ondoriozkoak; horrela, higiezinaren merkatua gardenagoa izango da.

Herritarren ikuspuntutik, aurretik aipatutako segurtasun juridikoaren ondoriozko onurez gainera, onurak antzemango dituzte administrazio-arloan sinplifikazioa egongo delako bi erakunde horiekin dituzten harremanetan —erregistroko eta katastroko—; izan ere, kasu askotan, ez dute berriro aurkeztu behar izango aurretik aurkeztu duten higieziari buruzko informazioa.

IV

Erreformatik eduki globala du, eta Katastroaren eta Erregistroaren arteko harremanetan du eragina, bai eta harreman horiek dauden prozedura guztietan ere. Hori dela eta, erreforman finken errealitate fisikoetan eragina izan dezaketen erregistroko prozedurak daude, besteak beste, immatrikulazioak —partikularrenak zein administrazioenak—, mugaketakoak, gehiegikeriazkoak edo edukieren zuzenketakoak, Hipoteka Legearen 198. artikuluan eta hurrengoetan aipatuak. Horrela aurreikusten da, batetik, harremanen arauketa-esparru orokorra, 9. eta 10. artikuluetan jasotzen dena, eta beste berezi bat, bestetik, prozedura berezi bakoitzaren barruan gertatzen direnei buruzkoa.

Hipoteka Legearen 198-210. artikuluetan araututako prozeduretan sartzen diren aldaketen helburua da, batetik, horiek desjudizializatzea eta, horretarako, organo judizialen esku-hartzeak baztertzea, herritarrek babes judizial eraginkorrerako duten eskubidea murriztu gabe —beti egin ahalko da errekurtsuaren bidetik—, eta, bestetik, hura modernizatzea, batez ere notarioen eta erregistrozaileen artean egon behar duten harremanetan eta horietatik egin beharreko publikitatean.

199. artikuluan erregistro-folioan katastroko irudikapen grafikoa sartzeko prozedura arautzen da, bai eta interesdunari katastroko irudikapena adierazteko eta zuzentzeko aukera emateko prozedura ere, baldin eta hura erregistroko finkarekin bat ez badator. Bi kasu horietan, mugakideen eskubideak babestuko dira. Bestalde, 201. artikulua finken deskribapena, azalera eta mugak zuzentzeko espedientea arautzen ditu, jarraian immatrikulaziorako zehazten dena oinarri hartuta, salbu eta garrantzi gutxi izateagatik hura beharrezkoa ez dela uste den kasuetan. Finken immatrikulazioa esku-hartze judizialik gabe zehaztasunez arautzen den jabari-espedientearen bidez egingo da. Espediente horrek Hipoteka Legearen 201. artikulua arautzen duen espediente judiziala ordezkatzeko du, eta ezaugarri berezi du berariaz arduratzen dela eraginpean egon daitezkeen guztien defentsaz. Era berean, zehaztasun handiagoz arautzen da immatrikulazioa, aurreko 205. artikuluan jasotako eskuratze-titulu publikoaren bidez.

206. artikulua administrazio publikoen eta zuzenbide publikoko erakundeen finken immatrikulazioaz dihardu. Nabarmentzekoa da desagertu egin dela 1944-1946 legeriak Eliza katolikoari artikulua hura arautzen zuen prozedura berezia erabiltzeko eman zion aukera. Eliza katolikoak prozedura hura erabiltzeko zeukan baimena gaur egungo testuinguru sozioekonomikoaz bestelakoan kokatu behar da, Desamortizazio Legearen eraginpean —Hipoteka Araudiak oraindik lau artikulua ditu horien inguruan— eta Eliza katolikoak gerora ondasun batzuk berreskuratu izanaren pean —sarritan, zinezko titulaziorik gabe—. Baina kontuan hartuta pixkanaka desagertu egin direla aukera hori emateko aintzat izan ziren gertakari historikoak eta denbora nahikoa igaro dela 1998ko Hipoteka Araudiaren erreformatik —kultu katolikorako tenpluen inskripzioarako aukera ematen zuena (legetik kanpo ordura arte)—, eta kontuan hartuta, halaber, gaur egungo gizarte garatua zehatz jabetzen dela higiezinaren balioaz eta horiek Jabetzako Erregistroan inskribatzeko balioaz eta erraztasunez eta normaltasunez lor daitekeela ondasunak immatrikulatzeko titulazio egokia, Eliza katolikoak prozedura berezi hori baliatu izana iraganeko jardunbidea da, esan nahi baita iraganean baino ez zela izan eztabaidaezina eta gaur egun ez dela beharrezkotzat jotzen.

Gainera, honako prozedurak arautzen dira: mugaketak; finken immatrikulazio bikoitza edo anizkuna; kargez edo zamez askatzea —zentsuak, foroak eta, mugagabearen erata, belaunaldi belaunaldi titular ezagun gabe jarraitzen duten antzeko besteko karga batzuk ezabatzeko araudi bereziarekin—; eta etendako segidako traktuari berriz ekitea.

V

Azkenik, erreforma honetan Higiezinaren Katastroari buruzko Legearen testu bateginekoko arau batzuk aldatzen dira, bai eta Jabetza Erregistroarekiko koordinazio-sistema berriaren ondoriozko arau batzuk ere.

Jurisprudentzia-irizpide berria jasotzen du, zeinetan esaten baita garapen zehatzeko edo xehatuko planeamendurik gabeko lurzoru urbanizagarriak landa-izaerako ondasun higiezin gisa sailkatu behar direla. Halaber, beste irizpide batzuk ere onesten dira, kokapen-egoerak kontuan hartuta baloratzeko. Lurzoru urbanizagarri horien sailkapenaren aldaketa arintzeko eta arautzeko, Legearen araubide iragankorra egokitu eta balorazio kolektiboaren prozedura sinplifikatua aldatzen da. Horrek ere aukera emango du aurrerantzean arintasun handiagoz egokitzeko katastroko balioen txostenetan jasotako balorazio-irizpideak higiezinaren hirigintza-egoeretako aldaketetara, beste txosten batzuk onetsi beharrik eduki gabe.

Era berean, katastroko datuen eguneratzea hobetu nahi da, eta, horretarako, prozedura batzuk sinplifikatu nahi dira eta komunikazio-prozeduraren eremua zabalduta, administrazio eta fede-emaila publikoek ondasun higiezinetakoko aldaketa batzuen kasuan, zergapekoei administrazio-kargak arinduz.

VI

Araua bi artikulutan antolatzen da: lehenengoa, Hipoteka Legearen egin beharreko erreformari buruzkoa; bigarrena, martxoaren 5eko 1/2004 Legegintzako Errege Dekretuak

onetsitako Higiezinaren Katastroari buruzko Legearen testu bateginean egin beharreko erreformari buruzkoa. Araua osatzeko, bost xedapen gehigarri daude, iragankor bat, indargabetzaile bat eta bost azken xedapen.

Lehenengo artikulua. *Hipoteka Legea aldatzea, 1946ko otsailaren 8ko Dekretuaren bidez onetsitako idazketan.*

Hipoteka Legea, 1946ko otsailaren 8ko Dekretuaren bidez onetsitako idazketaren arabera, honela idatzita geratzen da:

Bat. Honela idatzita geratzen da 9. artikulua:

«Finka bakoitzaren folio errealak nahitaez eduki beharko du haren erregistroko kode bakarra. Erregistro-idazpenek inskriba daitezkeen eskubideen subjektu, objektu eta edukari buruzko adierazpena jasoko dute, tituluaren eta erregistro-idazpenen arabera, erregistratzailearen kalifikazioaren ondoren. Horretarako, inskripzioak honako gertakari hauek jasoko ditu:

a) Inskripzioaren helburu den finkaren deskribapena, egoera fisiko xehatuarekin, izaerari, mugei eta azalerari buruzko datuekin eta, eraikuntzen kasuan, eraikinaren liburuaren erregistro-artxiboaren adierazpenarekin, antzinatasuna kontuan hartuta hala exijitetik salbuetsita egon ezean. Era berean, osatzen duten higiezinaren edo higiezinaren katastroko erreferentzia jasoko da, bai eta finka, 10. artikuluko baldintzen arabera, Katastroarekin grafikoki koordinatuta dagoen ala ez.

Egiaztatutzat jasotzen denean, ohar bidez adieraziko da marjinan hirigintzako, ingurumeneko edo administrazioko kalifikazioa, eta dagokion data.

b) Finka bat immatrikulatzen denean edo lurraldea berrantolatzea dakarten partzelazioko, birpartzelazioko, partzelak biltzeko, bereizteko, banatzeko, taldekatzeko edo eransteke, nahitaezko desjabetzeko edo mugaketako eragiketak egiten direnean, finkaren irudikapen grafiko georreferentziatua, hitzez hitzeko deskribapena osatzen duena, eta, behar bezala egiaztatuta egonez gero, erpinen koordinatu georreferentziatuak.

Era berean, irudikapen hori aukeran sartu ahalko da, inskribatzeko modukoa den edozein egintza formalizatzearekin batera, edo erregistroko eragiketa berezi gisa. Bi kasu horietan, 199. artikuluan ezarritako eskakizunak aplikatuko dira.

Finkaren irudikapen grafikoa folio errealean sartzeko, inskribatzeko moduko tituluarekin batera, finkaren katastroko ziurtagiri deskribatzailea eta grafikoa aurkeztu beharko da, legeak beste irudikapen grafiko georreferentziatu alternatibo bat onartzen duen kasuetako bat izan ezik.

Nolanahi ere, irudikapen grafiko alternatiboak finka nagusiaren edo katastroko kartografiaren ondoriozko finken multzoaren perimetroaren mugaketa errespetatu beharko du. Irudikapen grafiko alternatiboak katastroko partzela batzuegan eragina badu, haren eraginpean dauden eta eraginpean ez dauden aldean mugaketa zehaztu beharko du, eta horien multzoak katastroko kartografian jasotzen den mugaketa errespetatu beharko du. Irudikapen grafiko horrek erregistroko eragiketa gauzatu ondoren Katastroan sartu ahal izateko eskakizun teknikoak bete beharko ditu.

Aurkeztutako irudikapen grafikoa finkaren folio errealean sartuko da, baldin eta erregistratzaileak zalantzarik ez badu irudikapen horren eta inskribatutako finkaren arteko elkarrekikotasunaren inguruan. Berariaz baloratuko da ez datorrela bat aurretik sartutako beste irudikapen grafiko batekin –partzialki ere ez– eta herri-jabarian ez duela inbasiorik eragiten aurretik sartutako beste irudikapen grafiko batekin.

Aurkeztutako irudikapen grafikoaren eta finkaren hitzez hitzeko deskribapenaren artean elkarrekikotasuna dagoela ulertuko da, bi barrutiak, funtsean, lurraldearen zati berekoak direnean eta edukierari dagozkion aldeek, hala badagokio,

inskribatutako edukieraren ehuneko hamar gainditzen ez dutenean eta inskribatuta dagoen finka behar bezala identifikatzea eta mugakideetatik behar bezala bereizi ahal izatea eragozten ez dutenean.

Finkaren irudikapen grafiko georreferentziatua inskribatuta, edukiera izango da irudikapen horretatik ondorioztatzen dena, eta zuzendu egingo da, hala egin behar izanez gero, aurretik hitzez hitzeko deskribapenean dagoena. Erregistratzaileak zuzenketa hori egin dela jakinaraziko die inskribatutako eskubideen titularrei, salbu eta aurkeztutako tituluaren edo 199. artikuluko izapideen jakinarazpena eginda badago.

Aurkeztutako irudikapen grafikoaren elkarrekotasuna baloratzeko, dokumenturik eman ez bada edo dokumentu nahikorik eman ez bada, erregistratzaileak osagarri gisa eskuragarri dauden beste irudikapen grafiko batzuk baliatu ahaliko ditu, finkaren ezaugarri topografikoak eta mugaketaren lerro poligonala aztertu ahal izateko.

Erregistratzaile guztiek izango dute, kalifikaziorako elementu osagarri gisa, Erregistratzaileen Elkargoak hornitutako eta diseinatutako aplikazio informatiko bakarra, eta beren sistema informatiko bakarrean egongo da integratuta, neutraltasun teknologikoaren printzipioari jarraikiz; horren bidez, irudikapen grafikoak tratatuko dituzte, eta, horrela, folio errealean jasotako finken deskribapenekin lotu ahaliko dituzte; horrela, gainera, herri-jabariaren inbasioa saihestuko da, bai eta dagokion hirigintza-, ingurumen- edo administrazio-sailkapenetik eta -kalifikaziotik ondoriozta daitezkeen jabariaren mugaketen kontsulta ere. Aplikazioa eta haren eguneratzeak Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiak homologatu beharko ditu, datuen kalitateari egokitutako babes- eta segurtasun-eskakizunen betearazpena ezartzeko.

Jabetzako erregistratzaileek emango duten publizitate grafiko bakarra izango da katastroko irudikapen grafikoaren ondoriozkoa, eta ezingo zaio publizitaterik eman aplikazio horretan jasotako informazio grafikoari, kalifikaziorako elementu osagarri gisa. Legeak beste irudikapen grafiko georreferentziatu alternatibo bat onartzen duenean baino ez, haren erregistroko publizitatea egin ahaliko da, harik eta erregistratzaileak adierazi arte finka grafikoki koordinatuta geratu dela Katastroarekin. Ordura arte, publizitate horretan agertuko da Katastroak ez duela irudikapen grafikoak balioztatu. Era berean, erregistroko publizitatea eman ahaliko zaio beste datu-base batzuetatik datorren informazioari, folio errealean sartu den edo sartuko den irudikapen grafikoak duten finkei buruzko informazioari.

c) Inskribatzen den eskubidearen izaera, luze-zabala eta baldintza etengarri nahiz suntsiarazleak, halakorik badago, baita eskubide horren balioa ere, hori tituluaren agerrarazi denean.

d) Inskribatzen den eskubideak oinarri duen eskubidea.

e) Inskripzioa zein pertsona fisiko edo juridikoren izenean egiten den edo, hala dagokionean, zein ondare bereiziren alde egin behar den, hura legez eskubide edo betebeharren titular izan daitekeenean. Aldi baterako enpresa-elkarteen ondasun higiezinak eta eskubide errealak Jabetza Erregistroan inskribatu ahaliko dira, betiere, 3. artikuluekin bat, horien eraketa eta ondasun horien gaineko administrazio-araubidea eta xedapena egiaztatzen bada; horien bazkide edo kideen izenean egingo da inskripzioa, aurretik aipatutako administrazioaren araubidearen eta xedapenaren pean. Halaber, jabe-erkidegoen izenean egin ahaliko dira demandaren eta bahituraren idatzohar prebentiboak —jabetza horizontaleko erregimenean—.

Edozein unetan, inskribatutako titularrak zuzenean eska diezaiokie erregistratzaileari egoitzaren eta helbide elektronikoaren inguruabarrak agerraraz ditzan bazterreko oharraren bidez, bertan jasotzeko inskribatutako eskubidearen inguruko komunikazioak eta jakinarazpen elektroniko eta telematikoak. Bitarteko elektroniko eta telematikoaren bidez egindako komunikazioek balioa izateko, argi jasota geratu beharko du bidali eta jaso egin dela; data ere berariaz jaso beharko da,

bai eta komunikazioen eduki osoa ere, eta bidaltzailea eta hartzailea ziurtasunez identifikatu beharko dira.

f) Inskribatu beharreko ondasun edo eskubideak norengandik datozen.

g) Inskribatzen den titulua, horren data eta titulua eskuetsi duen auzitegi, epaitegi, notario nahiz funtzionarioa.

h) Titulua noiz aurkeztu eta noiz inskribatu den Erregistroan.

l) Inskripzio-akta eta erregistratzailearen sinadura, egindako erregistro-idazpenaren testu osoarekiko adostasuna adierazten duena.

Artikulu honetan xedaturikoak ezin dio kalterik egin zenbait inskripzioren inguruan modu berezian araututakoari.»

Bi. Honela idatzita geratzen da 10. artikulua:

«1. Erregistroko finken irudikapen grafikoaren oinarria katastroko kartografia izango da, zeina Jabetzako erregistratzaileen esku egongo baita.

2. Irudikapen grafiko georreferentziatua sartzeko kasuetan, 9. artikuluko b) letran xedatutakoaren arabera, inskriba daitekeen tituluarekin batera, finkaren katastroko ziurtagiri deskribatzailea eta grafikoa aurkeztu beharko da, artikulu honen 3. zenbakian araututako kasuetako bat izan ezean.

Erregistratzaileak folio errealean aurkeztutako katastroko irudikapen grafiko sartuko du, betiere finkaren hitzez hitzeko deskribapenarekin bat badator, aurreko artikuluko b) letran ezarritako moduan, eta idazpenean berariaz jasoko da dagokion egunean finka Katastroarekin grafikoki koordinatuta geratu dela. Era berean, erregistratzaileak Katastroari bidaliko dio koordinatu diren finken erregistroko kodea.

Korrespondentzia egiaztatu ez den kasuetan, erregistratzaileak egoera horren berri emango dio Katastroari, baliabide telematikoen bidez, eta txosten baten bidez arrazoituko ditu koordinazioa oztopatu duten kausak, Katastroak, hala badagokio, prozedura egokia has dezan.

3. Honako kasu hauetan bakarrik aurkeztu ahalko da irudikapen grafiko georreferentziatua, katastroko egiaztagiri grafikoaren eta deskribatzailearen osagarri edo alternatiba modura:

a) Jabetza Erregistroaren lege honen VI. tituluaren erregistroz kanpoko errealitateari egokitzeko prozedurak, non berariaz onartzen den irudikapen grafiko alternatiboa.

b) Egintza inskribagarria lursailen berrantolaketa zehazten duten partzelazioa, birpartzelazioa, bereizketa, banaketa, taldekatzea, eransketa edo mugaketa judiziala denean.

Irudikapen grafiko alternatiboa aurkeztu den kasuetan, erregistratzaileak Katastroari bidaliko dio informazioa, araudi erregulatzailearen arabera, hark, hala badagokio, egin beharreko aldaketa egiteko.

Aldaketa eginez gero, Katastroko Zuzendaritza Nagusiak Jabetza Erregistroari bidaliko dio, erregistratzaileak egoki diren katastroko erreferentziak eta koordinazioa jaso ditzan eta katastroko irudikapen grafikoa sar dezan folio errealean.

4. Erregistroko publizitate modu guztietan, finkari dagokion katastroko erreferentziak gainera, berariaz adierazi beharko da, halaber, ea data jakin batean Katastroan grafikoki koordinatuta dagoen ala ez.

5. Katastroarekin koordinazio grafikoa lortuta eta finkaren irudikapen grafikoa Erregistroan inskribatuta, 38. artikuluan xedatutakoa kontuan hartuta, ulertuko da inskribatutako eskubideen helburu den finkak folio errealean sartu den katastroko irudikapen grafikoan adierazitako mugaketa geografikoa eta kokapena dituela.

Era berean, presuntzio horrek aginduko du folio errealean irudikapen grafiko alternatiboa sartzan denean, irudikapen hori aurretik agintari publiko batek baliozkotu duen kasuetan, eta Katastroari dagokion inskripzioaren jakinarazpena egiten

zaionetik sei hilabete igaro direnean hark Erregistroari eman gabe baliozkotze teknikorako oztopoen berri.

6. Katastroaren eta Jabetza Erregistroaren arteko informazioaren trukea ziurtatzeko eta haien informazio-sistemen arteko elkarrengarritasuna ziurtatzeko, Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiaren eta Katastroko Zuzendaritza Nagusiaren baterako ebazpenaren bidez, honako hauek arautuko dira:

a) Funtzioak betetzeko esanguratsua den informazioaren modua, edukia, epeak eta elkarrekiko horniduraren eskakizunak.

b) Informazioa trukatzeko sistemaren ezaugarriak eta funtzionalitateak, bai eta katastroko kartografian finken identifikazioaren eta irudikapen grafikoaren zerbitzuarenak ere.

c) Jabetza Erregistroari gehitu beharreko deskribapen teknikoak eta irudikapen grafiko alternatiboak bete beharreko eskakizunak, legez aurreikusitako kasuetan.»

Hiru. Honela idatzita geratzen da 11. artikulua:

«Prezioa diruz ordaindu denetan, kontratuaren inskripzioan agerrarazi behar da tituluak ondorioztatzen duen prezioa, baita ordainketa egiteko modua edo horren inguruan hitzartu dena ere; erabili diren ordainbideak egiaztatu beharko dira, lege honen 21., 254. eta 255. artikuluetan ezarritako moduan.

Ordainketa geroratzen dela adierazteak hurrengo kasuetan bakarrik egin diezaioke kalte hirugarrenari: ordainketa hipoteka bidez bermatu denean edota ez-ordaintze horri esanbidezko baldintza suntsiarazlearen izaera eman zaionean. Kasu bietan, prezio geroratua bi finka edo gehiagoren eskualdaketari buruzkoa izanez gero, bakoitzari dagokion zatia zehaztu behar da.

Aurreko paragrafoan xedaturikoa ordainean emandako trukeei edo adjudikazioei aplikatzen zaie, alderdi batek besteari diruz edo gauzaz ordaindu behar dionean diferentziaren bat.»

Lau. Honela idatzita geratzen da 198. artikulua:

«Jabetzako Erregistroaren eta erregistroz kanpoko errealitate fisikoaren eta juridikoaren arteko errealitatea gauzatu ahalko da, honako prozeduraren baten bidez:

1. Finkaren irudikapen grafiko georreferentziatuaren inskripzioa eta Katastroarekiko koordinazioa.

2. Finkaren erregistroko mugaketa.

3. Deskribapenaren zuzenketa.

4. Finkari gehitutako landaketa, eraikin, instalazio eta bestelako hobekuntzen inskripzioa.

5. Inoren izenean inskribaturik ez dauden finken immatrikulazioa.

6. Administrazio publikoen ondasunei buruzko erregistroko eragiketak, administrazio-ziurtagiriaren arabera.

7. Etendako segidako traktuari berriro ekiteko espedientea.

8. Immatrikulazio bikoitza edo anizkuna zuzentzeko prozedura.

9. Preskribatu, iraungi edo erabiltzen utzi direlako amaitu diren karga edo zamen erregistroko liberazio-espedientea.

Titulu honetan jasotako prozedurak metatu ahalko dira, helburua bateragarria denean eta funtzionario berari dagokionean izapidetzeko eskumena, eta horietako bakoitzarentzat exijitutako izapide guztiak, ahal dela, aldi berean sartu behar dira, edo ondoz ondo, bestela.

Sustatzaileak titulu honetan araututako edozein espedientetan duen uzia ezesteak ez du eragotziko helburu bera duen geroko jurisdikzio-prozesua hastea.»

Bost. Honela idatzita geratzen da 199. artikulua:

«1. Jabariaren edo inskribatutako finkaren gaineko eskubide erreala duen edozein erregistrotako titularrak haren hitzez hitzeko deskribapena osatu ahalko du, eta, horretarako, kokapena eta mugaketa grafikoa egiaztatu beharko ditu eta, horren bidez, mugak eta azalera; horretarako, katastroko ziurtagiri deskribatzailea eta grafikoa aurkeztu beharko ditu.

Erregistratzaileak finkaren jabariko erregistroko titularrei —baldin eta ez badiote haiek prozedurari ekin— eta eraginpean dauden ondoko erregistroko finken titularrei jakinarazi ondoren soilik sartuko du folio errealean katastroko irudikapen grafikoa. Jakinarazpena pertsonala izango da. Interesdunen bat ezezaguna bada, jakinarazpenetarako tokia ezagutzen ez bada edo, saiakera bi egin ondoren, jakinarazpena egin ezin izan bada, *Estatuko Aldizkari Ofizial* ean sartuko da ediktua; hala ere, 203. artikuluko 7. arauan aurreikusitako oharren sistema ere erabiliko da. Deia edo jakinarazpena horrela jaso dutenak erregistratzailearen aurrean agertu ahalko dira, hurrengo hogeit eguneko epean, beren eskubidearen arabera alegatzeko. Ondoko finkek jabetza horizontaleko erregimenean daudenean bereizita, jabe-erkidegoaren ordezkariari egingo zaio jakinarazpena. Ez da beharrezkoa izango ondoko finken erregistroko titularrei jakinarazpena egitea, baldin eta jabetza horizontaleko erregimenean bereizita dauden finketako pisuak, lokalak edo bestelako elementuak badira.

Erregistro-kalifikazioa egingo zaio aurkeztutako ziurtagiri grafikoari, eskatzen den inskripzioaren egintzarekin edo negozioarekin batera, edo eragiketa berezi gisa, 9. artikuluan xedatutakoarekin bat etorritz.

Erregistratzaileak uko egingo dio finkaren identifikazio grafikoa inskribatzeari, baldin eta hura osorik edo zati batean bat badator inskribatutako beste oinarri grafiko batekin edo jabari publikoarekin; horrelakorik gertatuz gero, eraginpean dagoen higiezinaren titular den administrazioari jakinaraziko zaio. Gainerako kasuetan, egindako alegazioak ikusita, erregistratzaileak hartuko du erabakia, bere zentzuzko irizpidez arrazoituta; nolanahi ere, inskripzioa ez da nahitaez ukatuko, finkaren edo haren mugakide den erregistroko beste edozeinen erregistro-titularra dela egiaztatu ez duen hori aurka egote hutsagatik. Kalifikazio negatiboari errekurtsioa aurkez dakiok, arau orokorren arabera.

Katastroko ziurtagiri deskribatzailea eta grafikoa sartzeari ezetza ematen bazaio, immatrikulatutako finka mugakideen inbasioa egon daitekeelako, sustatzaileak mugaketa eskatu ahalko du, hurrengo artikuluko ezarritakoari jarraikiz, eraginpean dauden erregistro-mugakideek eskatutako zuzenketarako baimena eman ezean, dela dokumentu publikoaren bidez, dela espedientean bertan agertzearen eta erregistratzailearen aurrean berrestearen bidez. Azken kasu horretan, dokumentu bidez jasoko da, betiere, behar bezala formalizatu eta inskribatu ez diren egintza edo negozio juridikoak ez badaude atzean.

Kalifikazio positiboaren kasuan, katastroko ziurtagiri deskribatzailea eta grafikoa folio errealean sartuko da eta berariaz jasoko da finka grafikoki koordinatuta geratu dela Katastroarekin; gertakari hori telematikoki jakinaraziko zaio, eta bidaltzen den publizitate formalean islatuko da.

2. Titularrak berariaz adierazten duenean katastroko deskribapena finkaren errealtate fisikoarekin bat ez datorrela, katastroko ziurtagiri deskribatzaileaz eta grafikoaz gainera, irudikapen grafiko georreferentziatu alternatiboa aurkeztu beharko du.

Erregistratzaileak, prozedura aurreko zenbakiarekin bat izapidetu ondoren —bertan, gainera, eraginpean dauden katastroko titular mugakideei jakinarazi beharko zaie—, irudikapen grafiko alternatiboa erantsiko dio folio errealarari, eta Katastroari jakinaraziko dio, dagokion zuzenketa sartzeko, martxoaren 5eko 1/2004 Legegintzako Errege Dekretuak onetsitako Higiezinaren Katastroari buruzko Legearen testu bateginaren 18. artikuluko 3. zenbakian xedatutakoarekin bat.

Aldaketa egin ondoren, Katastroak erregistratzaileari jakinaraziko dio, koordinazioaren gertakaria jasotzeko eta folio errealean finkaren katastroko irudikapen grafiko berria sartzeko.

Irudikapen grafiko alternatiboaren erregistroko publizitatea bakarrik egingo da Katastroak jakinarazi arte katastro-aldaketa egin dela eta erregistratzaileak jaso arte finka grafikoki Katastroarekin koordinatuta geratu dela.»

Sei. Honela idatzita geratzen da 200. artikulua:

«Finkak dauden notario-barrutian edo barruti horren ondoko beste edozein notario-barrutitan jarduteko gaikuntza duen notarioaren aurrean izapidetu beharko da inskribatutako finken mugaketa-espeditatea. Mugaketaren helburu diren finkak notario-barruti bat baino gehiagori dagokion eremuan egonez gero, espeditatea horietako edozeinetako notario-barrutian edo haien barruti mugakideetan jarduteko gaikuntza duen notarioaren aurrean izapidetu ahalko da.

Espeditatea hasiko da, jabariaren erregistroko titularrak eskatuta, eta, titularrak bat baino gehiago izanez gero, horietako edozeinek eskatuta, edo eskubide erreala duen edozeinek eskatuta, idatzi baten bidez; idatzi horretan, mugaketaren helburu den finkaren eta eraginpean dauden finka mugakideen egoerak jasoko dira, bai eta batzuen eta besteen titularren identifikazio-datuak ere, katastrokoak barne, eta helbidea ere bai, sustatzaileak baldin badaki. Eskatutako mugaketa finkaren perimetro osoaren ingurukoa ez bada, zer zatiri dagokion zehaztuko da.

Mugaketaren sustatzaileak, nolahi ere, espeditatearen helburu den finkaren eta haren eraginpean dauden finka mugakideen katastroko ziurtagiri deskribatzailea eta grafikoa aurkeztu beharko du, bai eta bere helburuaren oinarri diren dokumentu edo justifikazioak ere. Gainera, sustatzaileak adierazten badu katastroko irudikapen grafikoa ez datorrela eskatutako mugaketarekin bat, haren irudikapen grafiko georreferentziatua aurkeztu beharko du.

Notarioak espeditatea hasi dela jakinaraziko die interesdun guztiei, eta horiek, hamabost eguneko epean, alegazioak egin eta egoki derizten frogak aurkeztu ahalko dituzte. Aurkeztutako dokumentazioa bidaliko die notarioak interesdun horiei, eta dei egingo die, beste hogeita hamar eguneko epean, ager daitezen, haien artean adostasuna bilatzeko. Halaber, finken inskripzioa duen Jabetzako Erregistroari jakinaraziko dio espeditatea hasi dela, horien eta eraginpean dauden finka mugakideen titulartasuneko eta kargen ziurtagiria emateko; horien titularrei espeditatearen berri eman beharko die notarioak, eta erregistratzaileak jaso beharko du, bazterreko ohar baten bidez, ziurtagiri hori bidali dela, espeditatea izapidetzen duen notarioaren adierazpenarekin eta helburuarekin. Bazterreko ohar hori ezabatu egingo da, egiten denetik bi urteren ostean iraungi delako.

Akordioa lortuz gero, hura eskritura publikoan jasoko da, eta notarioak Higiezinaren Katastroari buruzko Legearen testu bateginaren 18. artikuluko 2. zenbakiaren c) letraren bigarren paragrafoan ezarritako moduan jardungo du. Gauza bera egingo da akordioa partziala bada, mugaren bati edo batzuei dagokienez. Interesdunen artean ez badago adostasunik, notarioak espeditatea epaiaren zain utziko du.

Erregistratzaileak, espeditetako gertakariak eta finkak Erregistroan duen historialaren edukia ikusita, zalantza oinarriak baditu hartutako mugaketa-akordioaren atzean eskuz aldatzeko negoziua edo hipoteka-erakundea aldatzeko eragiketak egon daitezkeela-eta, eten egingo du eskatutako inskripzioa, eta zalantza horien oinarri diren arrazoiak baliatuko ditu horretarako.

Artikulu honetan xedatu dena ez da aplikagarria izango administrazio publikoak titular diren higiezinaren kasuan. Kasu honetan, mugaketa legeria bereziaren arabera egingo da.»

Zazpi. Honela idatzita geratzen da 201. artikulua:

«1. Erregistroko edozein finkaren deskribapena, azalera edo mugaketa zuzentzeko espedientea izapidetzeko, 203. artikuluan aurreikusitako araei jarraituko zaie.

a) Osotasunaren edo jabarian banatu gabeko kuota baten edo edozein eskubide errealeen erregistroko titularrak sustatu ahalko du; horretarako, finkaren erregistroko deskribapena eta deskribapen eguneratua aurkeztu beharko dizkio notarioari, eta bere erantzukizunpean ziurtatu beharko du bi horien arteko aldeak Erregistroko akats deskribatzaileak baino ez direla eta ez direla eskuz aldatzeko negozioren edo, oro har, inskribatutako finkaren egoera juridikoaren edozein aldaketa ez erregistraturen ondoriozkoak.

b) Era berean, interesdunak jabariaren eta finkaren eta katastroko zein erregistroko mugakideen gaineko beste eskubide errealeen titularren identitateari eta helbideari buruz dituen datuen berri emango du; nolana ere, espedientearen helburu den finkaren edo finken katastroko ziurtagiri deskribatzailea eta grafikoa aurkeztu beharko du. Gainera, sustatzaileak adierazten badu katastroko irudikapen grafikoa ez datorrela eskatutako zuzenketarekin bat, haren irudikapen grafiko georreferentziatua aurkeztu beharko du.

c) Artikulu honetan araututako espedienteari ez zaio aplikatuko bigarren arauko c) letran, bosgarren arauko d) eta e) letretan eta 203. artikuluko seigarren arauko azken paragrafoan xedatutakoa. Hirugarren araua dela eta, ulertuko da inskribatzeko eskatzen den zuzenketara mugatzen dela ziurtagirien edukia.

d) Irudikapen grafiko alternatiboa aurkeztu bada, notarioak Higiezinaren Katastroari buruzko Legearen testu bateginaren 18. artikuluko 2. zenbakiaren c) letraren bigarren paragrafoan ezarritako moduan jardungo du.

e) Aurreko zenbakietan araututako espedientea ezingo da izapidetu, ez dibisio horizontaleko erregimenean dagoen edozein eraikinetako elementuen, eraikuntzen edo finken zuzenketa deskribatzailea egiteko, ezta jabetzaren, desjabetzearen edo mugaketaren berrantolaketaaren administrazio-espedientearen ondoriozko finken zuzenketa deskribatzailea egiteko ere. Kasu horietan, jatorrizko titulua zuzendu beharko da, edo aurretik dagoen administrazio-prozedura izapidetu.

Erregistratzaileak, espedienteko gertakariak eta finkak Erregistroan duen historialaren edukia ikusita, zalantza oinarriak baditu hartutako erregistroko deskribapena zuzentzeko espedientearen atzean eskuz aldatzeko negozioa edo hipoteka-erakundea aldatzeko eragiketak egon daitezkeela-eta, eten egingo du eskatutako inskripzioa, eta zalantza horien oinarri diren arrazoiak baliatuko ditu horretarako.

2. Hala ere, edozein finkaren deskribapena zuzendu ahalko da, eta horretarako ez da egongo espedientea izapidetzeko beharrik, baldin eta aldatu beharreko datuak hauek badira: kalifikazioa edo sailkapena, destinoa, azalera edo mugaketez bestelako ezaugarri fisikoak edo kokapen edo identifikazio egokia ahalbidetzen duten datuak —besteak beste, finkari ematen zaion izena edo kalearen edo lekuaren zenbakia edo izena—, betiere aldaketa behar bezala egiaztatzen bada; hots, erregelamenduz ezarri bezala.

3. Ez da beharrezkoa izango, bestalde, zuzenketa-espedientea izapidetzea, inskribatutako finkaren edukieraren desberdintasunak egiaztatzeko, honako kasu hauetan:

a) Edukieraren diferentziak inskribatutakoa baino ehuneko hamar handiagoak ez badira eta katastroko ziurtagiri deskribatzailearen eta grafikoaren bidez egiaztatzen bada, betiere, dagozkion datu deskribatzaileetatik ondorioztatzen bada ziurtagiriaren helburu den partzela eta inskribatutako finka bat datozela erabat.

b) Azalera zuzendu behar bada eta alegatutako diferentzia ez bada inskripzioan jasotzen den edukieraren ehuneko bost baino handiagoa.

Bi kasu horietan, erregistratzaileak, arrazoitutako ebazpenean, ezingo du zalantza oinarridunik izan eskatutako aldaketaren errealitatearen inguruan, inskribatutako edukieraren aurretiko egiaztapen zehatza dela-eta, horren gaineko zuzenketen errepikapena dela-eta edo finka jatorrian hipoteka-erakundeen aldaketa-egintzen ondorio izanik —bereizketa izan, banaketa izan zein eransketa izan— haren azalera zehatz adierazi dela eta. Erregistroko eragiketa egin ondoren, erregistratzaileak finka mugakideen erregistroko titularrei emango die horren berri.»

Zortzi. Honela idatzita geratzen da 202. artikulua:

«Landaketa berriak eta eraikinen eraikuntza edo edozein motatako instalazioen finkapena —finkoak izan zein erauzgarriak izan— Erregistroan inskribatu ahalko dira, higiezinari buruzko tituluetakoa deskribapenen ondorioz, egintza mota bakoitzean aplikagarria den araudiarekin bat, baldin eta horietan landaketa, eraikuntza, hobekuntza edo instalazioa deskribatzen bada. Nolanahi ere, erregistro-kalifikazioaren helburu izan behar duten eskakizun guztiak bete beharko dira, kasu bakoitzean aplikagarria den sektoreko legeriaren arabera.

Edozein eraikuntzak, instalaziok edo landaketak okupatutako lur-zatia erreferentziario geografikoko koordenatuen bidez identifikatu beharko da.

Salbu eta eraikuntzaren antzinatasuna dela-eta salbuetsita badago, eraikinaren liburua aurkeztu beharko da erregistroko artxiborako, eta hala jaso beharko da finkaren folio errealean. Kasu horretan, jabetza horizontaleko erregimeneko eraikuntzak direnean, dagokion irudikapen grafikoa jasoko da elementu independente bakoitzaren folio errealean, liburuan sartutako proiektutik hartuta.»

Bederatzi. Honela idatzita geratzen da 203. artikulua:

«1. Jabetza Erregistroan inoren izenean ez dauden finkak immatrikulatzeko jabariaren espedientea izapidetzeko honako arau hauek bete beharko dira:

Lehena. Espedientea finkak dauden notario-barrutian edo barruti horren ondoko beste edozein notario-barruti mugakidetan jarduteko gaikuntza duen notarioaren aurrean izapidetu beharko da. Finka bi notario-barrutiri edo gehiagori dagokien lurraldean egonez gero, espedientea barruti horietako edozeinetako edo haien mugakide diren barrutietako notarioaren baten aurrean izapidetu ahalko da. Espediente bakarra bideratu ahalko da zenbait finkatarako, betiere horiek Erregistro bereko lurraldean badaude, nahiz eta horietakoren bat zati batean hipoteka-barruti mugakide batean egon, baldin eta azaleraren zati handiena Erregistro horretan badago.

Bigarrena. Finkaren jabari-titularraren idatziaren bidez eginiko eskaeraren bitartez hasiko da prozedura; eskaeran, finkaren hitzez hitzeko deskribapena egiteaz gainera, erregelamenduz aurreikusitako baldintzetan, sustatzailearen datu pertsonalak eta helbidea jaso beharko dira, jakinarazpenak egiteko; horiez gain, honako dokumentuak ere jasoko dira:

a) Immatrikulatu nahi den finkaren jabetzaren titulua, espedientearen sustatzaileari haren gaineko jabaria esleitzen diona, partzelaren edo katastroko partzelaren katastroko ziurtagiri deskribatzailearekin eta grafikoarekin batera, immatrikulazioaren helburu den finkaren hitzez hitzeko deskribapenarekin eta mugaketa grafikoarekin bat etorririk, partzela horien eta aldamenekoen katastroko titularren adierazpenarekin eta horien helbideekin.

b) Erregistroko, katastroko edo sustatzaileak dituen bestelako datuen zerrenda, erregistroko finkak eta katastroko partzela mugakideak lokalizatzeko balio duena. Zehazki, egungo jabeen izena eta helbidea, katastroko ziurtagiri deskribatzaile eta grafikoetan jasotakoez bestelakoak izanez gero, eta karga edo zamen titularrak.

c) Finkaren gainean eratutako eskubideen identifikazioa —azalduta zer kargaren pean egon daitekeen edo horrekin lotuta garrantzi errealeko zer ekintza

dauden—, titularren edo eragileen izenak, helbideak eta egoki identifikatzen lagunduko duten gainerako gertakariak adierazita; izan ere, horiei eskatuko zaie, komenigarria gerta dakiekeen heinean, adierazi ez den inskripzioa edo oharra eska dezaten, horretarako Erregistroan beharrezko tituluak aurkeztuta.

d) Immatriculatu nahi den finkaren edukitzaileak ere identifikatu beharko dira, baita errentaria ere, etxebizitza bada.

Hirugarrena. Notarioak akta egingo du, eta, bertan, aurkeztutako dokumentazioa sartuko du; horren kopia bidaliko dio eskumena duen Jabetzaren erregistratzaileari, eta eskatuko dio finka Erregistroan inskribatuta ez dagoela egiaztatzen duen ziurtagiria egiteko eta, hala badagokio, immatrikulazio-asmoaren prebentziozko idatzoharra egiteko.

Erregistratzaileak, artxiboa kontsultatu ondoren, bai literarioa, bai paperezko edo informatikako euskarriko irudikapen grafikoarena, agiria emango du hamabost eguneko epean, finka inskribatuta ez dagoela egiaztatzeko, betiere honako hauek tartean direla baieztatu ondoren:

a) Emandako jabetzaren tituluan jasotzen den deskripzioaren eta katastroko ziurtagiria bat datozela.

b) Finka ez dagoela aurretik pertsonaren baten izenean immatrikulatuta.

c) Ez dagoela zalantza oinarridunik uste izateko immatrikulazioaren helburu den finka aurretik immatrikulatu den beste batekin edo batzuekin osorik edo zati batean bat etor daitekeela.

Bestela, eskatutako oharrari uko egiteko oharra emango du erregistratzaileak, eta ezezkoa emateko arrazoiak behar bezala justifikatuko ditu; horri, gainera, hala badagokio, dena delako finkarekin bat datorren edo datozen finken hitzez hitzeko ziurtagiria erantsi beharko zaio, jarduketak artxibatzeke.

Era berean, Erregistratzaileak zalantza oinarridunak baditu immatrikulatu asmo den finka bat etor daitekeelako —osorik edo zati batean— immatrikulatu gabeko baina administrazio publikoek emandako lotutako lurralde-informazioan jasotako herri jabariko beste batekin edo batzuekin, horien berri emango dio erakunde edo organo eskudunari, eta, jakinarazpenarekin batera, immatrikulazioaren helburu den finkaren katastroko ziurtagiri deskribatzailea eta grafikoa bidaliko du, erakunde horrek dagokion txostena bidal dezan hilabeteko epean, jakinarazpena jaso eta biharamunetik zenbatzen hasita. Administrazioa immatrikulazioaren aurka agertzen bada edo, txostena epearen barruan bidali ez eta erregistratzaileak jabari publikoaren inbasioa egon daitekeelako zalantzak baditu, uko egingo dio eskatutako oharrari, eta kalifikazioa jakinaraziko dio notarioari, jarduketak artxiba ditzan; ezezko horren kausak behar beste arrazoituko ditu, eta erabilitako lurralde-informaziotik datozen datuak edo ziurtagiriak aurkeztuko ditu eta, hala badagokio, bat datozela uste duen finkaren edo finken ziurtagiri literalak ere bai.

Laugarrena. Beste kasu batean, erregistratzaileak eskatutako oharra egin, eta notarioari bidaliko dio, espedienteari erregistroko ziurtagiria eransteke, hartan jasoko baita finka inskribatuta ez dagoela eta hura aurretik immatrikulatutako beste batekin edo batzuekin ez datorrela bat.

Oharrak —bakarrik emango da hasierako idatzitik eta dokumentu osagarrietatik exijitutako gertakari guztiak ondorioztatzen badira— laurogeita hamar eguneko indarraldia izango du; nolana ere, indarraldi hori luzatu ahalko da, notarioak edo espedienteko sustatzaileak hala eskatuta, gehienez laurogei egunera arte, erregistratzailearen ustez hori justifikatzen duen kausarik badago.

Bosgarrena. Oharra eman izana egiaztatzen duen erregistratzailearen jakinarazpena jaso ondoren —dagokion ziurtagiriarekin batera—, notarioak immatrikulatzeko uzia jakinaraziko die, erregelamenduz aurreikusi bezala, bai eskabidearekin batera aurkeztutako idatzian agertzen den titularren zerrendatik immatrikulatu nahi den finka kargatu dezaketen karga, eskubide edo ekintzen titular

gisa interesdun direnei, bai ondasunen jatorri denari edo kausadunei —ezagunak badira—, bai katastroko titularrari eta finkako egitatezko edukitzaileei, bai eta finka dagoen udalari eta egintza honen eraginpean egon daitekeen jabari publikoaren titularitatepeko administrazioari ere, espedientean agertu ahal izateko eta haien eskubideak baliatu ahal izateko. Era berean, ediktua sartuko du, eta, horren bidez, immatrikulatzeko aktaren izapidetzea jakinaraziko du *Estatuko Aldizkari Ofizial* ean, zeinetan doan argitaratuko baita. Notarioak, kasuaren gertakariak kontuan hartuta, ediktua Udalaren iragarki-oholean argitaratzeko agindu ahalko du —hor ere doan—. Jakinarazpenean honako hauek jasoko dira:

- a) Sustatzailearen izen-abizenak, helbidea, egoera, lanbidea, nortasun-agiriaren edo kodearen zenbakia eta hura identifikatzen lagundu dezaketen bestelako datuak.
- b) Ondasunak, partzelaren katastroko ziurtagiritik ondorioztatzen den bezalaxe deskribatuta.
- c) Sustatzailearen iritziz, jakinarazpena jaso duen pertsonaren interesekoa izan daitekeen eskubidea, karga edo ekintza.
- d) Eskubideak murriztu gabe, bertatik lor daitezkeen dokumentu publikoak inskribatu edo jasotzeko baldintzak.
- e) Inskripzioa edo oharra ez egoteagatik sor daitezkeen kalteei buruzko ohararazpena.

Era berean, eskabidea jakinaraziko die, a) eta b) letretan jasotako alderdien adierazpen literalak adierazita eta lege honetan aurreikusitako moduan, erregistro-finka eta katastro-finka mugakideen jabeei eta horien gainean eraturako eskubide errealen titularrei, Erregistroan jasotako helbideetan eta, desberdinak izanez gero, espedientetik ondorioztatutako beste edozeinetan.

Seigarrena. Edozein interesdunek egin ahalko ditu alegazioak notarioaren aurrean, eta bere eskubidearen gaineko frogak idatziak aurkeztu hilabeteko epean.

Interesdunen batek aurka egiten badu, oinarri duen kausa adierazita, notarioak epaiaren zain emango du espedientea, eta jarduketak artxibatuko ditu, eta erregistratzaileari emango dio horren kontu berehala. Kasu horretan, sustatzaileak demanda hasi ahalko du aurka egin duten guztien kontra, deklarazioko judizioan, finka dagoen lekuari dagokion lehen auzialdiko epailearen aurrean. Beste kasu batean, notarioak akta egin, eta eskatzailearen uzira joko du; bertan, espedientearen gorabeherak, aurkeztutako dokumentuak eta interesdun izan daitezkeen aldetik oposizio eza jasoko dira, eta kopia bidaliko dio erregistratzaileari, eskatutako immatrikulazioa egin dezan, bidezkoa bada.

Erregistratzaileak kalifikazio positiboa eginez gero, jabariaren eskubidearen inskripzioa emango du, eta ondorioek atzerako eragina izango dute aurreko paragrafoak aipatzen duen notarioaren aktaren hasierako aurkezpenaren oinarriaren egunera. Prozeduraren hasierari buruzko aurreneurritzko idatzoharra egin bada, idatzohar hori behin betiko inskripzio bihurtuko da.

Jabeak edo agintari judizial edo administratibo eskudunak aitortutako eta eraturako karga edo zamen lehentasuna erabakitzeke —baldin eta horien tituluak espedienteari gehitu bazaizkio edo Erregistroan immatrikulazioa egin aurretik aurkeztu badira eta erregistratzailearen aldeko kalifikazioa jaso badute— kontuan hartuko dira bai legeria zibilean lehentasunei buruz zehaztutako araudia, bai kredituaren eta kargaren edo zamaren izaeraren arabera edo, bestela, tituluen beren dataren arabera aplikagarria den araudi berezian ezarritako lehentasunei buruz zehazki emandako araudia. Batera ezin izanez gero eta interesdunek lehentasuna adierazten ez badute, bakoitzaren prebentziozko idatzoharra hartuko da, harik eta epaitegiek erabaki arte zeini eman behar zaion lehentasuna.

Zazpigarrena. Erregistratzaileak ediktu bat argitaratzeko aginduko du, non espedientearen ondoriozko finkaren edo finken datuak jasotzen diren, bai eta titulartasuna eta kargak ere. Ediktua doan argitaratu beharko da *Estatuko Aldizkari*

Ofizial ean, haren berri izan dezaten bai interesdun guztiek baita espedientearen kaltearen pean egon daitezkeela ez dakiten pertsonak ere. Ediktua argitaratu dela agerraraziko da, finka immatrikulatuaren jabariaren inskripzioan eginiko bazterreko oharraren bidez. Informaziorako baino ez, lineako zerbitzu bat ere erabiliko da, 9. artikulua aipatzen duen irudikapen grafikoaren aplikazioarekin lotuta, immatrikulazioko, mugaketako edo edukiera edo mugen zuzenketako prozeduren eraginpean dauden finken gainean alerta bereziak sortzeko.

Zortzigarrena. Aurkezte-idazpenaren edo prebentziozko idatzoharraren indarraldian, ezin izango da hasi beste immatrikulazio-prozedurarik, baldin eta osorik edo zati batean immatrikulazioaren helburu den finkan eragina badu.

Oposizio-kasuetatik kanpo, erregistratzaileak prebentziozko idatzoharra edo immatrikulazioa ukatzean, interesdunek lege honetan kalifikazio negatiborako aurreikusitako errekurtsioak aurkeztu ahalko dituzte; dena den, beti izango dute interesdunek dagokion prozedurara jotzeko eskumena, higiezinarako eskubidea defendatzeko.

Bi kasuetan, prebentziozko idatzoharri erregistratzailearen kalifikazioari errekurtsioa aurkezten zaion kasurako aurreikusitako aurkezte-idazpenaren indarraldia luzatzeari eta mantentzeari buruzko arauak aplikatuko zaizkio.

Kasu horietatik kanpo, finka beraren inguruko jabariari edo beste edozein eskubide inskribagarri buruzko deklarazioko judizio arrunta hasten bada, espedientea epairako prest aitortuko da berehala.

2. Inoren finken gaineko eskubide errealaren titularrak, eskubide hori inskribatu nahi badu eta finkak inskribatu ez badira, honako arau hauek bete behar ditu:

Lehena. Titular horrek bere titulua aurkeztu behar du Jabetza Erregistroan, eraginpean dagoen finkari edo finkei dagokien hipoteka-barrutian, eta titulu horren aurreneurritzko idatzoharra egitea eskatu behar du, aurretiaz inskribatuta ez egoteagatik.

Bigarrena. Idatzoharra idatzitakoan, erregistratzaileak errekerimendua egingo dio ugazabari, jabe horrek finbaren jabetza inskriba dezan errekerimendua egin zenetik hogeit eguneko epean; jabeari ohartarazi behar zaio epe horretan errekerimendua betetzen ez badu edo horren aurka egiten ez badu, eskubide errealari buruzko idatzoharra egin duenak eska dezakeela inskripzioa, hirugarren arauak ezarritakoaren arabera.

Errekerimendua egiteko lekua ezagutzen ez bada edo bi saiakera egin ondoren lortzen ez bada, *Estatuko Aldizkari Ofizial* ean argitaratuko da ediktua, eta hura argitaratzen denetik hogeit egun zenbatuko dira.

Hirugarrena. Hogeit eguneko epea igarotakoan, idatzoharra egin duenak jabariaren inskripzioa eska dezake. Behar diren dokumentuak ez baditu, erregistratzailearengana joango da, jabeari dei eginda, horien kopia edo lekukotza bidaltzeko eska diezaien notarioari, epaitegiari edo dagozkion artxiboen administrazio-bulegoari eta, ondoren, dokumentuok eman dakizkion idatzoharra egin duenari. Dokumentuak falta badira edo, horiek akastunak izan eta zuzentzen ez baditu, interesdunak justifikatu ahalko du jabearen jabaria, Legeak aurreikusitako moduan.

Laugarrena. Inork hala eskatuz gero, erregistratzaileak aurreko arauen arabera inskribatuko du jabaria, hala denean, errekerimendua jasotzen duen agiria artxibatuz; interesdunek hala eskatu badute, erregistratzaileak, agiri horren ziurtagiriak eman ez ezik, eskubide errealaren idatzoharra behin betiko inskripzio bihurtuko du. Idatzoharra iraungi bada, eskubide erreala inskribatuko da, titulua berriro aurkeztu eta gero.

Bosgarrena. Erregistratzaileak amaitutzat emango du prozedura, betiere, idazpen horien aurretik, egiaztatzen bazaio demanda jarri dela, idatzoharra egin duenaren asmoa aurkaratzeko, betiere epaileak edo Auzitegiak adosten dituen kautela-neurriak kontuan hartuta.»

Hamar. Honela idatzita geratzen da 204. artikulua:

«Aurreko artikuluan aurreikusitako prozeduraz eta 205. eta 206. artikuluetan aurreikusitako tituluak inskribatzeko aukeraz gainera, finken immatrikulazioa Jabetza Erregistroan ere eskuratu ahalko da, honako kasu hauetan:

1. Hirigintzako eraldaketako edo berdinbanaketako espedienteetan sartutako finkak direnean eta immatrikulazioa dokumentuen arabera egin nahi denean, horien arabera inskribatuko direla ondoriozko finkak.
2. Partzelak biltzeko espedienteen ondoriozko ordezkatzeko-finkak direnean.
3. Nahitaezko desjabetzearen helburu izan diren finkak direnean.
4. Mugaketako administrazio-prozeduraren ondoriozko titulartasun publikoko finkak direnean.
5. Immatrikulazioa berriaz agintzen duen epaiaren arabera —203. artikuluan ezarritakoaren arabera espedienteen esku hartu behar duten guztiek demanda jaso duten deklarazio-prozeduran jasotakoa—; gainerako bermeak artikuluko horretan aurreikusten dira.

Manu honek aipatzen dituen prozeduren arabera sortutako finka berriak aurretik katastroko partzelazio-planoan sartu ez direnean, dagozkien partzelen mugaketekin, erregistratzaileak baliabide elektronikoen bidez Katastroko Zuzendaritza Nagusiari Jabetza Erregistroan aurkezten den egunaren biharamunean immatrikulatzeko aurkeztutako irudikapen grafikoaren kopia bidaliko dio. Katastroak erregistratzaileari egintzaren helburu diren finken katastroko erreferentziak itzuliko dizkio, idazpenean gehitzeko, bai eta katastroko irudikapen grafikoa ere, eta, hala badagokio, finka katastroko deskribapen grafikoarekin koordinatuta dagoela ulertu behar den adieraziko du.

Immatrikulazioa egin ondoren, erregistratzaileak aurreko artikuluko 1. zenbakiaren zazpigarren arauak aipatzen duen ediktua emango du.»

Hamaika. Honela idatzita geratzen da 205. artikulua:

«Inskribatzeko modukoak izango dira, aurretik inskribatzeko beharrik izan gabe eta, betiere, eskubide berak beste pertsona baten izenean inskribatuta ez badaude, eskuz aldatzeko titulu publikoak, betiere finken jabetza eman baino gutxienez urtebete lehenago eskuratu zutela egiaztatzen duten pertsonen emandakoak, titulu publikoaren bidez. Horretarako, erregistratzailearen iritziz, bat etorri behar du guztiz bi titulu horietan jasotzen den finken deskribapenak, bai, halaber, titulu immatrikulatzaileak eta katastroko ziurtagiri deskribatzaileak eta grafikoak ere —nahitaez aurkeztu beharrekoak—.

Erregistratzaileak egiaztatu beharko du finka hori aurretik ez dagoela pertsonaren baten izenean, eta ezingo du zalantzarik izan immatrikulazioaren helburu den finken eta aurretik immatrikulatu diren beste batzuen arteko bateragarritasun osoaren edo partzialaren inguruan.

Erregistratzaileak zalantza oinarridunak baditu immatrikulatu asmo den finka bat etor daitekeelako —osorik edo zati batean— immatrikulatu gabeko baina administrazio publikoek emandako lotutako lurralde-informazioan jasotako herri jabariko beste batekin edo batzuekin, zalantza horien berri emango dio erakunde edo organo eskudunari, eta, jakinarazpenarekin batera, immatrikulazioaren helburu den finken katastroko ziurtagiri deskribatzailea eta grafikoa bidaliko du, erakunde horrek dagokion txostena bidaltzeko hilabeteko epean, jakinarazpena jaso eta biharamunetik zenbatzen hasita.

Administrazioa immatrikulazioaren aurka agertzen bada edo, txostena epe barruan bidalita, erregistratzaileak jabari publikoa inbadi daitekeelako zalantzak baditu, ukatu egingo du immatrikulazioa.

Erregistratzaileak kalifikazio positiboa egiten badu, jabariaren eskubidearen inskripzioa zabalduko du; egindako immatrikulazioaren berri emango die,

erregelamenduz aurreikusitako moduan, egitatearen edukitzaileari eta finka kargatu dezaketan eta ezezagunak diren karga, eskubide eta ekintzen titularrei, bai, halaber, Erregistroan eta, desberdinak izanez gero, dokumentuen ondoriozko beste batzuetan jasotzen diren helbideetan mugakide diren katastroko eta erregistroko finken jabeei eta finkari dagokion udalari ere. Era berean, ediktua argitaratzeko aginduko du, eta linea-zerbitzua erabiliko du, 203. artikuluko 1. zenbakiko zazpigarren arauak aipatzen dituen alerta bereziak sortzeko.»

Hamabi. Honela idatzita geratzen da 206. artikulua:

«1. Administrazio publikoek eta horietako edozeini lotutako edo horien mendeko diren eta berezko izaera juridikoa duten zuzenbide publikoko erakundeek beren titulartasuneko ondasunak immatrikulatu ahalko dituzte; horretarako, jabariaren titulu idatzia aurkeztu beharko dute halakorik daukatenean, horien administrazioa kargupean duen funtzionarioak emandako administrazio-ziurtagiriarekin batera —beren zerbitzu juridikoek aurretik aldeko txostena ematen dutenean—; ziurtagiriak eskuratzeko egintza, negozioa edo modua eta organo eskudunak dagokion inbentarioan sartzeko erabakitako data edo, halakorik ezean, ziurtagiriaren helburu den higiezia —esleituta duen erreferentzia adierazita— sartzea dakarren inbentarioaren azken eguneratzea onesteko erabakiaren data egiaztatuko ditu, bai eta haren deskribapena, ondare edo jabari publikoko izaera eta haren destinoa, lehen kasuan, edo aldi baterako eragina, adskripzioa edo erreserba, bigarrenean.

Era berean, aipatutako erakundeek katastroko partzelaren edo partzelen katastroko ziurtagiri deskribatzailea eta grafikoa aurkeztu beharko dute, immatrikulazioaren helburu den finkaren hitzez hitzeko deskribapenarekin eta mugaketa geografikoarekin bat datorrena, 9. artikuluko b) letran ezarritako moduan. Finkak katastroko ziurtagiri deskribatzailea eta grafikoa edukiz gero baino ezingo da aurkeztu irudikapen grafiko georreferentziatu alternatiboa, zeinak bat etorri beharko baitu egindako hitzez hitzeko deskribapenarekin eta, gainera, katastroko eta erregistroko mugakideen mugaketa errespetatu beharko baitu. Irudikapen grafiko alternatiboarekin batera, Katastroko txostena aurkeztu beharko da.

2. Nolanahi ere, erregistratzaileak egiaztatu beharko du aurretik ez dela immatrikulatu, ez higiezin osoa, ez haren zati bat. Inskribatuta dagoen finkaren bat osorik edo zati batean harekin bat datorrela antzemanaz gero, ukatu egingo du eskatutako immatrikulazioa, eta aurretik aipatutako finken ziurtagiria emango da, organismo interesdunari bidaltzeko, kalifikazio-oharrarekin.

3. Immatrikulazioa egin ondoren, erregistratzaileak 203. artikuluko 1. zenbakiko zazpigarren arauak aipatzen duen ediktua emango du, bertan aurreikusitako erregimenean, alerta-sistema barne.

4. Erregistro-prozedura arruntarekin batera, 1. zenbakian aipatutako erakundeek jabetzako finkak direnean, etendako segidako traktuari ekin ahalko zaio berriro, administrazio-ziurtagiriaren bidez, artikuluko honetan emandako eskakizunekin, Administrazio Publikoen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legearen 37. artikuluko 3. zenbakian araututako prozedurari amaiera emanda hartara.

5. Gainera, ekintzaren administrazio-ziurtagiriaren bidez, administrazio publikoen eta artikuluko honen 1. zenbakiak aipatzen dituen zuzenbide publikoko erakundeek titulartasuneko ondasunetan, honako hauek egin ahalko dira: taldekatzeko, banatzeko, eransteko, bereizteko, obra berria adierazteko, banaketa horizontaleko, higiezin multzoak eratzeko, zuzenketa deskribatzaileko edo ezabatze jarduerak, betiere, ekintza horiek espedientearen aipatu ez diren hirugarrenengan eraginik ez badute, sektore-legeriak ezarritako eskakizunak betetzen badira eta finkaren katastroko irudikapen grafiko edo irudikapen alternatiboa aurkezten bada, 10. artikuluan aurreikusi bezala.»

Hamahiru. Honela idatzita geratzen da 207. artikulua:

«Finkaren immatrikulazioa 204. artikuluko 1., 2., 3. eta 4. zenbakietan, 205. artikuluan eta 206.ean ezarritakoaren arabera egin bada, lege honen 34. artikulua emandako eragin babesleak ez dira gertatuko, harik eta bi urte igaro arte. Mugaketa hori berariaz jasoko da inskripzio-aktan, eta erregistroko publizitateko modu guztietan, mugaketa horren indarraldian.»

Hamalau. Honela idatzita geratzen da 208. artikulua:

«Izapidetutako espedientean ekingo zaio berriro etendako segidako traktuari, honako arau hauek kontuan hartuta:

Lehena. Segidako traktua ez da etentzat joko, inskripzioaren onuradun izango den pertsonak eskubidea zuzenean erregistroko titularretik edo bere oinordekoetatik eskuratu duenean. Kasu horretan, inskripzioa egiteko, nahitaez aurkeztu beharko da eskatutako inskripzioaren helburu den eskubidearen eskuratzea, aitorpena edo eraketa formalizatu duen dokumentua.

Bigarrena. Izapidetze-prozesua 203. artikuluan aurreikusitakora egokituko da, honako berezitasun hauekin:

1. Idatzi baten bidez irekiko da espedientea; idatzi horretan, finkaren deskribapenez gain, jabariaren azken inskripzioa adieraziko da. baita indarrean dauden beste guztiak ere, mota edozein dela ere, eta, horiez gain, aipatutako artikuluko 1. zenbakiko bigarren erregelaren a) letran aurreikusitako dokumentuak ere aurkeztu beharko dira.

2. Interesdunak, eskurapena egiaztatzen duten dokumentuekin batera, dauzkan bitarteko titularren eskuratze-egiaztagiriak ere aurkeztu beharko ditu, bai eta eskaera justifikatzeko egokitzat jotzen dituen gainerako agiriak ere.

3. Arestian aipatutako 203. artikuluko 1. zenbakiko bosgarren arauan adierazitako interesdunekin batera, indarreko azken inskripzioaren arabera, berriro hasi nahi den etendako traktuaren jabariaren edo eskubide errearen titular gisa agertzen dena aipatu beharko da edo, hura hil dela jaso bada, haren oinordekoak, baina sustatzaileak egoera hori egiaztatu beharko du, bai eta pertsona horien izaera eta identitatea ere.

4. Berriro hasi nahi den etendako traktuaren jabariaren edo eskubide errearen azken inskripzioak hogeita hamar urtetik behera duenean, pertsonalki egin beharko zaie zitazioa erregistroko titularrari edo oinordekoei.

Arau bera beteko da, baldin eta, inskripzioak hogeita hamar urtetik gora baditu ere, gerora egin bada, epe horren barruan, erregistroko titularrak edo bere oinordekoek emandako edozein tituluri buruzko beste edozein idazpen.

Hirugarrena. Aipatutakoak agertuz gero eta aho batez hala erabakitzen badute, notarioak interesdun guztiekin batera sinatutako aktaren arabera, eskatzailearen tituluaren inskripzioa zabalduko da, bidezkoa bada.

Laugarrena. Aipatutako baten bat agertzen ez bada edo, agertuta ere, oposizioa aurkezten badu, notarioak epaiaren zain utziko ditu jarduketak, eta alderdi hori jasota utziko du espedienteari amaiera emango dion aktan, oinarri duen kausa adierazita. Kasu horretan, sustatzaileak demanda hasi ahalko du agertu ez diren edo aurka egin duten guztien kontra, deklarazioko judizioan, finka dagoen lekuari dagokion lehen auzialdiko epailearen aurrean.

Bosgarrena. Artikulu honek aipatzen duen espedientearen ondoriozko inskripzioak —oinarri duen tituluaren izaera edozein dela ere— bere izenean dituen fede oneko titularrari ez diote kalterik egingo eskatzailearen aurkakoak diren jabariko edo beste eskubide errearen batzuen tituluek, baldin eta aurretik Erregistroan inskribatu ez badira.»

Hamabost. Honela idatzita geratzen da 209. artikulua:

«1. Finka batek edo haren zati batek erregistroko folio batean baino gehiagotan immatrikulazio bikoitza edo, oro har, immatrikulazio anizkuna badu, honako arau hauei jarraikiz izapidetuko den espedientearen bidez konponduko da:

Lehena. Immatrikulazio bikoitza duen finkari dagokion hipoteka-barrutiko erregistratzailea izango da izapidetzeko eta ebazteko eskuduna. Finkaren azalera erregistro biko edo gehiagoko lurraldearen gainean zabalduz gero, eskumena erregistroko historialik zaharrenak zehaztuko du, eta, guztiak data berekoak izanez gero, finkaren azalera handiena dagoen barrutiko erregistratzaileari egokituko zaio.

Bigarrena. Espedientea erregistratzaileak hasiko du ofizioz edo bat datozen erregistroko historialetako batean inskribatutako edozein eskubideren erregistro-titularrak eskatuta; horietan, erregelamenduz aurreikusitako baldintzetan agerrarazi beharko dira eskatzailearen datu pertsonalak eta jakinarazpenak egiteko helbide bat.

Hirugarrena. Erregistratzaileak, bere artxibategian beharrezkoak diren ikerketak egin ondoren —eskuartean dituen irudikapen grafikoen azterketa barne— eta higiezinaren katastroko datuak bilduta, finkak bat datozela antzematen badu eta, ondorioz, uste badu immatrikulazio bikoitza —osoa edo partziala— egon daitekeela, egoera horren berri emango die erregistroko finka bakoitzean inskribatutako eskubideen titularrei edo beren kausadunei, ezagunak badira, lege honetan aurreikusitako moduan, eta horrela agerraraziko da, bat datorren historial bakoitzaren folioan emandako jabariko azken inskripzioaren bazterreko idatzoharraren bidez.

Laugarrena. Finkaren gaineko jabaria pertsona beraren izenean agertzen denean erregistroko folio batzuetan, horiek kargarik gabe badaude edo horiek berdin-berdinak badira eta ordena berari jarraikiz inskribatuta badaude, hirugarrenei kalterik eragin gabe, interesdunen oniritziaren bidez itzuriko da kontraesana; horretarako, erregistroko historialik berrienari itxiera- edo baliogabetze-idazpena egingo zaio, eta horri egingo zaio erreferentzia, bazterreko ohar egokiaren bidez historialik zaharrenean.

Bosgarrena. Jabariaren edo inskribatutako kargen titularrak desberdinak badira edo bat badatoz baina ordena berdina ez badute, erregistratzaileak dei egingo die interesdunei, finkek izan beharreko titulartasunak eta horien arteko erregistroko lehentasuna zehazteko erabakia lortzeko.

Seigarrena. Guztiak agertuz gero eta aho batez beren ustez egin beharreko zuzenketak adosten badituzte, erregistratzaileak, horrela hitzartutako eragiketak legezkoak direla erabakitzen badu, dokumentu bidez jasoko du erabakia, eta interesdunekin sinatu; ondoren, erregistroko finkaren historiala ezabatuko du eta, hala badagokio, zaharrena zuzenduko du, adostutako moduan.

Zazpigarrena. Interesdunen bat agertzen ez bada edo, agertuta ere, izapidetzearen edozein fasetan aurkako jarrera agertuz gero, erregistratzaileak amaitutzat emango du espedientea, eta alderdi hori jasota utziko du, bai agiri bidez, bai bat datorren folio erreal bakoitzean egindako jabariaren gaineko azken inskripzioaren bazterreko oharraren bidez ere.

Kasu horretan, espedientearen sustatzaileak demanda hasi ahalko du agertu ez diren edo aurka egin duten guztien kontra, deklarazioko judizioan, finka dagoen lekuari dagokion lehen auzialdiko epailearen aurrean.

Oposizio-kasuetatik kanpo, erregistratzaileak immatrikulazio bikoitzaren egiaztatzea ukatuz gero, interesdunek lege honetan kalifikazio negatiborako aurreikusitako errekurtsioak aurkeztu ahalko dituzte; dena den, beti izango dute interesdunek dagokion prozedurara jotzeko eskumena, higiezinarako eskubidea defendatzeko.

Zortzigarrena. Eraginpean dauden finken folioetan egindako immatrikulazio bikoitzaren bazterreko oharra sei hiletan iraungiko dira, epe horren barruan

prebentziozko idatzoharra egin ezean, Erregistroan dagokion prozedura judizialean jarritako demanda aurkeztearen ondorioz.

Kasu guztietan, aurkezte-idazpenari eta, hala badagokio, egindako prebentziozko idatzoharrari Erregistroaren kalifikazioaren aurrean aurkeztutako errekursoaren kasurako aurreikusitako luzapenari edo indarraldiaren iraupenari buruzko arauak aplikatuko zaizkio.

Bederatzigarrena. Gainerako kasu guztietan, finka beraren inguruko jabariari edo beste edozein eskubide inskribagarri buruzko deklarazioko judizio arrunta hasten bada, espedientea epairako prest aitortuko da berehala.

2. Artikulu honetan xedatutakoa hartuko da aintzat, eta, horrekin batera, Administrazio Publikoko Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legearen 37. artikuluko 4. zenbakian aurreikusitakoa eta antzeko xedapenak beteko dira.»

Hamasei. Honela idatzita geratzen da 210. artikulua:

«1. Erregistroan legez preskribatu, iraungi edo ez erabiltzeagatik iraungita geratu diren karga edo eskubideez kargatuta dagoela agertzen den edozein eskubideren erregistroko titularrak horiek erregistrotik ezabatzeke eskatu ahalko du, kargak eta zamak liberatzeko espedientearen bidez, honako arau hauen arabera izapidetuta:

Lehena. Eskumena izango du finkari edo azalera gehienari dagokion barrutiko Jabetzako Erregistroa espedientea izapidetzeko eta ebazteko, baldin eta finka barruti biko edo gehiagokoa bada.

Bigarrena. Prozedura kargatutako eskubidearen edo beste edozeinen — batzuk badira— erregistroko titularrak eskatuta hasiko da, eta eskatzaileak, bertan, finka eta iraungitzeke alegatzen den eskubidea edo karga identifikatuko ditu, bai eta erregistroko titularrak ere, eta berariaz adieraziko du, bere ardurapean, legean eskubidea iraungitzeke aurreikusten den preskripzio, iraungitze edo ez erabiltze epea igaro dela, bai eta epe hori eten edo amaitu ez dela ere.

Hirugarrena. Idatzia aurkeztuta, erregistratzaileak pertsonalki dei egingo die iraungitzeke eskatzen diren kargen erregistroko titularrei edo beren kausadunei, ezagunak badira, lege honetan aurreikusitako moduan.

Laugarrena. Hamabost eguneko epean jakinarazpena egiten denetik edo, halakorik ezean, dagokion ediktua *Estatuko Aldizkari Ofizial* ean argitaratzen denetik, kargaren edo zamaren erregistroko titularra agertu ahalko da, eta eskaeraren aurka agertu. Era berean, erregistroko titularraren kausadunak aurka agertu ahalko dira, betiere epe horretan eskuratze-titulua aurkezten badute eta haren inskripzioa dagokion aurkezte-idazpenaren indarraldiaren barruan eskuratzen dute.

Aipatutako horiek agertzen badira eta eskatutako ezereztapenak baimentzen badituzte, ezereztapen horiek bete egingo dira, bidezkoak izanez gero.

Bosgarrena. Interesdunen bat agertzen ez bada edo, agertuta ere, izapidetzearen edozein fasetan aurka dagoela adieraziz gero, erregistratzaileak espedienteari amaiera emango dion ebazpena emango du, eta alderdi hori dokumentu bidez agerraraziko du, akta batean jasota —aldeek bidezkoa den ekintza gauzatzeko bidea emanez—, epaitegiek karga edo zama iraungitzea eta ezabatzea erabaki dezaten dagokion prozeduran.

Seigarrena. Oposizio kasuetatik kanpo, erregistratzaileak sustatzailearen eskaera ukatzean, interesdunek lege honetan kalifikazio negatiborako aurreikusitako errekursoak jarri ahalko dituzte.

Hasitako prozedura edozein dela ere, Hipoteka Legean aurkezte-idazpena luzatzeko aurreikusitako arauak aplikatuko dira.

Zazpigarrena. Gainerako kasu guztietan, finka beraren inguruko jabariari edo beste edozein eskubide inskribagarri buruzko deklarazioko judizio arrunta hasten bada, espedientea epairako prest aitortuko da berehala.

Zortzigarrena. Aurreko zenbakietan xedatutakoa gorabehera, zuzenean baliogabetu ahalko dira, edozein interesdunek eskatuta eta espedientea izapidetzeko beharrik gabe, aukerako, hitzarmenezko atzera-eskuratze eskubideei eta eraketa juridikoko bestelako eskubide edo eskumenei buruzko inskripzioak, bost urte igaro direnean, Erregistroak jasotakoaren arabera, horiek baliatzeko baldintza iraungi den egunetik, betiere demandaren prebentziosko idatzoharrik edo bestelako idazpenik ez badago aditzera emateko eskubidea baliatu dela, titulua aldatu dela edo betetzeari buruzko erreklamazio judiziala egin dela.

Hipoteken inskripzioak, baldintza suntsitzaileak eta efektu errealak dituzten bestelako berme moduak, Erregistroan bermatutako betebeharraren ordainketa osoa egin behar zen eguna agertzen ez denean, baliogabetu ahalko dira, edozein interesdunek eskatuta, hogeitun urte igaro direnean, bermatutako betebeharraren erreklamazioa jasotzen duen azken idazpenaren egunetik edo, bestela, berrogeitun urte igaro direnean, bermearen beraren titulartasunari buruzko azken idazpenetik.

Era berean, interes legitimoa duen pertsonak eskatuta, zentsu, foro eta antzeko izaera duten bestelako kargei buruzko idazpenak, mugagabe ezarritakoak, baliogabetu ahalko dira, hirurogeitun urte igaro direnean horiei buruzko azken idazpena egin denetik.

2. Erregistroan inskribatutako administrazio-emakidari buruzko idazpen bat baliogabetzeko, nahikoa izango da Jabetza Erregistroari emakida horren iraungitzea egiaztatzen duen higiezinaren titular den administrazio publikoak emandako egiaztagiria aurkeztea.»

Bigarren artikulua. *Higiezinaren Katastroari buruzko Legearen testu bateginaren aldaketa —martxoaren 5eko 1/2004 Legegintzako Errege Dekretuak onartu zuen lege hori—.*

Higiezinaren Katastroari buruzko Legearen testu bateginaren aldaketa —martxoaren 5eko 1/2004 Legegintzako Errege Dekretuak onartu zuen lege hori—.

Bat. Aldatu egiten da 3. artikuluko 1. zenbakia, eta honela idatzita geratzen da:

«1. Ondasun higiezinaren katastroko deskribapenak bere ezaugarri fisikoak, ekonomikoak eta juridikoak izango ditu, eta, horien artean, katastroko lokalizazioa eta erreferentzia egongo dira, azalera, erabilera edo destinoa, lantze edo aprobetxamendu mota, eraikuntzen kalitatea, irudikapen grafikoa, katastro-balioa eta katastro-titularra, zerga-identifikazioko zenbakiarekin edo, hala badagokio, atzerritarren identitate-zenbakiarekin. Higiezinak Jabetzako Erregistroarekin koordinatuta daudenean, erregistroko kodearekin batera sartuko da egoera hori.»

Bi. Aldatu egiten da 5. artikuluko 2. zenbakia, eta honela idatzita geratzen da:

«2. Udalerrri bakoitzean aditu-batzordea eratu ahalko da, aholkularitzarako, laguntzarako eta lankidetzarako organo gisa jarduteko, landa-eremuko ondasun higiezinetan eragina izan dezaketen katastroko prozedurak izapidetzeko. Aditu-batzordeen eraketa eta funtzioak erregelamenduz arautuko dira.»

Hiru. Aldatu egiten da 6. artikuluko 2. zenbakia, eta honela idatzita geratzen da:

«2. Honako hauek ere ondasun higiezinatzat hartuko dira:

a) Aprobetxamendu independentea izan dezaketen elementu pribatiboak, jabetza horizontalaren erregimen berezia bete behar dutenak, bai eta elkarri lotuta dauden elementu pribatiboz eratutako eta egintza-unitate baten eskuratutako multzoa ere, eta, erregelamenduz ezarri bezala, trastelekuak eta aparkaleku-plazak, titular baten erabilera eta gozamen eksklusiboari eta etengabeari atxikitako indibisioan. Baterako elementuak dagozkien higiezinei lotzeko —katastroko balorazio egiteko denean, horretarako baino ez—, erregelamendua bete beharko da.

- b) Lege honen 8. artikuluan jasotakoak.
- c) Azaleraren eskubidearen espazio-eremua eta ondasun higiezinaren gaineko edo horiei lotutako zerbitzu publikoen gaineko administrazio-emakidarena, salbu eta aurreko letretan aurreikusitako kasuak badira.»

Lau. Aldatu egiten da 7. artikuluko 2. zenbakiko b) letra, eta honela idatzita geratzen da:

«b) Urbanizagarritzat jotzen diren lursailen kasuan edo onetsitako lurraldeko eta hirigintzako antolaketa-tresnek lurzoru urbanizagarriara aldatzea aurreikusten edo ahalbidetzen duten kasuetan, betiere sektore eta espazio-eremu mugatuetan sartzen badira eta horietarako antolamendu xehatu edo zehatzaren zehaztapenak ezarri badira, aplikagarria den hirigintza-legediarekin bat».

Bost. Aldatu egiten da 9. artikulua, eta honela idatzita geratzen da:

«9. *artikulua. Katastroko titularrak eta ordezkaritza.*

1. Katastroko titular dira higiezinaren katastroan alta emanda dauden pertsona natural eta juridikoak, ondasun higiezin batean, osorik edo zati batean, honako eskubideren baten gaineko titulartasuna edukitzearen:

- a) Jabetza osoko edo ez osoko eskubidea.
- b) Higiezinaren beren edo horiei atxikitako zerbitzu publikoen gaineko administrazio-emakida.
- c) Azaleraren gaineko eskubide erreala.
- d) Gozamen-eskubide erreala.

2. Ondasun higiezin baten jabetza osoa edo aurreko zenbakiak aipatzen dituen eskubide mugatuetako bat indibisioan pertsona batzuei dagokienean, katastroko titulartasuna horiek guztiek eratutako erkidegoari esleituko zaio, eta hori zerga-identifikaziotik ondorioztatzen den izendapenarekin jasoko da edo, bestela, modu nahiko deskribatzailean. Katastroko titulartzat hartuko dira, halaber, aipatutako erakundeetako erkide, kide edo partaide bakoitza, dagokien kuotaren arabera.

3. 1. zenbakiak aipatzen dituen eskubideetakoren bat bi ezkontideena denean, ezkontzaren erregimen ekonomikoa arautzen duten xedapen eta itunetan, katastroko titulartasuna biegi egokituko zaie, eta erdibana esleituko da, beste parte-hartze kuota bat justifikatu ezean.

4. Katastroko titularraren eta dagokion eskubidearen titularraren artean desadostasunik badago, Jabetza Erregistroaren arabera, erregistro horretan jasotzen den katastroko erreferentzia jasotzen dutenei dagozkien finken gainean, kontuan hartuko da, Katastroaren ondorioetarako, bertatik ondorioztatzen den titulartasuna, salbu eta Katastrora sartzeko baliatzen den dokumentuaren data Jabetza Erregistroan inskribatutako tituluaren ondokoa bada.

5. Katastroarekiko harremanen ondorioetarako, katastroko titularrek honako arau hauek bete beharko dituzte:

a) Katastro-titular batzuk daudenean aldi berean higiezin berean, horiek ordezkari bat izendatu beharko dute. Berariazko izendapenik ez badago, halakotzat joko da ondasun higiezinaren gaineko zergan zergapeko izaera izan behar duena edo, bestela, zergapekoaren ordezkari dena, ahal dela. Baldintza horretan titular ugari egonez gero, erkide, kide edo partaideetako batek izango du ordezkaritza.

b) Ondasun higiezinaren katastroko titulartasuna bi ezkontideei dagokienean, emandakotzat hartuko da ordezkaritza horietako edozeini, kontrako berariazko adierazpena egin ezean.

c) Gainerako kasuetan edo nortasunik gabeko erakundea dagoenean, ordezkaritza Zergei buruzko abenduaren 17ko 58/2003 Lege Orokorrean aurreikusitakoak arautuko du.

Atal honetan xedatu dena ordezkatuak une oro higiezinaren inguruan egin diren jarduketan eta hartzen diren erabakien berri izateko duten eskubidea babestuta ulertuko da.»

Sei 11. artikuluari 3. zenbakia gehitzen zaio, eta honela idatzita geratzen da:

«3. Koordinazioaren helburu izan diren finken kasuan, hipoteka-legeriari jarraikiz, deskribapen grafiko koordinatua kontuan hartuko da, Katastroaren ondorioetarako, salbu eta Katastrora sartzeko baliatzen den dokumentuaren data koordinazioarena baino geroagokoa izan bada.»

Zazpi. Aldatu egiten da 13. artikulua, eta honela idatzita geratzen da:

«1. Deklarazioak dira Higiezinaren Katastroan higiezinaren katastroko deskribapenean alta, baja edo aldaketa bat egiteko gertakari erabakigarriak izan direla deklaratzeko edo aitortzeko dokumentuak. Deklarazioak Ogasun eta Herri Administrazio Ministerioak zehaztutako moduan, epeetan eta eredu eta baldintzen arabera egingo dira.

2. Arestiko 9. artikuluan aipatutako eskubideen titularrek betebeharra dute higiezinak Higiezinaren Katastroan sartzeko deklarazioak egiteko, bai eta higiezin horien aldaketak ere, kapitulu honetan aurreikusitako komunikazio-kasuetan izan ezik. Era berean, Higiezinaren Katastroarekin lankidetzan jardun behar dute, eta kudeaketarako behar duen beste informazio eman beharko diote, dela orokorra, dela bere organo eskudunek eskatuta, erregelamenduz ezarritakoarekin bat. Gertakari, egintza edo negozio bat deklaratzeko beharra dutenak bat baino gehiago direnean, batek betebeharra betez gero, ulertuko da guztiek bete dutela.»

Zortzi. Aldatu egiten dira 14. artikuluen a) eta d) letrak, eta beste letra bat, e), gehitzen zaie. Honela idatzita geratzen dira:

«a) Notarioek eta jabetzako erregistratzaileek eman behar duten informazioa, 36. artikuluan ezarritakoari jarraikiz, haiek baimendutako edo inskribatutako dokumentuez ari denean eta horien edukiak jabetza eskuratzea edo finkatzea dakarrenean edo gozamen-eskubideak eskuratzea edo eratzea, edo azalerarenak edo administrazio-kontzesioarenak —higiezin osoarenak izan edo haren kuota indibisoarenak, Katastroan aurretik sartuta—, baldin eta interesdunek katastroko erreferentzia V. tituluak aipatzen dituen baldintzetan eman badituzte eta eskritura publikoan formalizatzen bada edo Jabetza Erregistroan inskribatzeko eskatzen bada.

Era berean, komunikazioa izango da notarioek ondasun higiezinaren bereizketari, banaketari, eransketari edo taldekatzeari buruz eman beharreko informazioa, betiere, 47. artikuluko 2. zenbakiak aurreikusten dituen jarduketak eginda, egoera horren eraginpean dauden higiezinaren katastroko erreferentzia jasotzen bada, jarduketa horien helburu diren higiezinaren artean elkarrekikotasuna badago eta planoan eranstean bada, katastroko kartografian irudikatua, alterazio horiek identifikatzeko aukera emanda.»

«d) Zerga Administrazioako Estatu Agentziak Katastroari bidali behar dion informazioa, katastroan esanguratsua dena, erregelamenduz ezarritako kasu eta baldintzetan eta zergak aplikatzeko prozeduren bidez ezagutzen duena; Katastroan inskribatutako higiezinaren titulartasuna ezkontidearen eta erkide, kide edo izaerarik gabeko erakunde edo komunitateetako partaideen partaidetza-kuota ez-inskribatuekin osatzeko aukera ematen duena, eta identifikazio-datuei, helbide fiskalari eta katastroko titularren ohiko egoitza gisa aitortutakoari buruzkoa, egintzak, gertakariak edo negozio juridikoak noiz izan diren kontuan izan gabe.

e) Katastroan esanguratsua den informazioa, Nekazaritza, Elikadura eta Ingurumen Ministerioak bidali behar duena, landa-eremuko ondasun higiezinaren

lantze- edo aprobetxamendu-aldaketei buruzkoa, Nekazaritzako Politika Komunaren laguntzen eskabideen bidez ezagutzen duena.»

Bederatzi. Aldatu egiten da 15. artikulua, eta honela idatzita geratzen da:

«15. artikulua. *Eskaeraren bidez sartzeko prozedura.*

Katastroko titulartzat jasota egonik titulartasun hura sorrarazi zuen eskubidea utzi duen horrek berak egin ahalko du Higiezinaren Katastroan baja emateko eskaera, eta, eskaera horrekin batera, dagokion dokumentazio egiaztatzailea aurkeztuko du.»

Hamar. Aldatu egiten dira 16. artikuluko 2. zenbakiko e) eta f) letrak, eta honela idatzita geratzen dira:

«e) Administrazio-emakida baten eta gozameneko eta azalerako eskubide errealean titulartasuna eratzea, aldatzea edo eskuratzea.

f) Aldaketak ondasun higiezin komunetan ezkontide bakoitzari dagokion partaidetza-kuotan baita barne-eraketan eta erkide, kide edo partaide bakoitzaren kuotan ere —baldin eta titular bat baino gehiago badira edo 9. artikuluan aipatutako nortasunik gabeko erakundeak badaude—.»

Hamaika. Aldatu egiten dira 18. artikuluko 2. zenbakiko c) eta d) letrak eta 3. zenbakia, eta 4. zenbakia gehitzen zaio 18. artikuluari; honela idatzita geratzen dira:

«c) Emaileek adieraziz gero desadostasuna dagoela errealitate fisikoaren eta katastroko ziurtagiriaren artean, notarioak egiaztapena eskatuko du, zuzenbidean onartutako edozein frogabideren bidez. Notarioak desadostasuna behar bezala egiaztatuta dagoela uste duenean, 9. artikuluko 4. zenbakian xedatutakoaren ondoriozko titularrei jakinaraziko die, mugakide direlarik, zuzenketaren eraginpean egon daitezkeenei, hogeit eguneko epean beren eskubidearen arabera komeni zaiena alegatu ahal izateko. Aurka egiten ez bazaio, notarioak ondasun higiezinaren deskribapen berria dokumentu publikoan bertan edo horretarako gerora baimendutako beste batean sartuko du, aurreko b) letran ezarritako moduan.

Notarioak Katastroko Zuzendaritza Nagusiari egindako zuzenketaren berri emango dio, baliabide telematikoen bitartez, gehienez bost eguneko epean, dokumentu publikoa formalizatzen denetik. Zuzendaritza nagusi horrek adierazitako zuzenketa teknikoki baliozkotzen duenean, aldaketa hori Katastroan sartuko da. Planoa aurkeztu den kasuetan, katastroko kartografiaren gainean irudikatuta, Katastroak haren berri jasotzen duenetik, bost eguneko epean, egingo da aldaketa; horrela, notarioak dokumentu publikoan eraginpean dauden higiezinaren katastroko ziurtagiri deskribatzailea eta grafikoa sartu ahalko du, deskribapen berria agerraraziz.

d) Interesdunen bat desadostasuna zuzentzearen aurka agertzen bada edo hura behar bezala egiaztatzen ez bada, notarioak hura dokumentu publikoan jasoko du, eta, baliabide telematikoen bitartez, haren berri emango dio Katastroko Zuzendaritza Nagusiari, prozedurari hasiera emateko, hala badagokio.»

«3. Katastroko Zuzendaritza Nagusiak ofizios zuzendu ahalko du katastroko datu-basean jasotako informazio hori, zuzenketa hori Hipoteka Legearen 10. artikuluan aipatzen den Jabetza Erregistroarekin koordinatzeko prozeduretako baten ondorioz egin denean eta prozedura horretan katastroko kartografiaren bestelako baliabideak erabili direnean finken deskribapen grafikoa egiteko.

Horretarako, hipoteka-araudiarekiko adostasun-prozedura izapidetu ondoren, erregistratzaileak egindako zuzenketaren berri emango dio Katastroko Zuzendaritza Nagusiari, baliabide elektronikoen bidez eta gehienez inskribatzen denetik bost eguneko epean. Zuzendaritza Nagusi horrek teknikoki baliozkotzen duenean, Katastroan sartuko da dagokion aldaketa. Katastroko Zuzendaritza Nagusiak aldaketa sartu dela jakinaraziko dio Jabetza Erregistroari —ziurtagiri deskribatzaile

eta grafikoa ere erantsita—, hark koordinazioaren berri jaso dezan eta haren irudikapen grafiko berria sar dezan folio errealean.

Prozedura honen bidez, ezingo da Higiezinaren Katastroan sartu 14. artikuluan araututako jakinarazpen-prozeduraren baten helburu izan behar duen katastroko aldaketarik.

4. Katastroko Zuzendaritza Nagusiak ofizioz zuzendu ahalko du katastroko datu-basean jasotako informazioa, beharrezkoa den unean, azalerako zuzenketak egiteko erregelamenduz ezartzen den tolerantzia teknikoaren mugen barruan, bai eta aldaketak islatzeko posta-identifikatzaileetan edo kartografian, edo beste eragiketa orokor batzuk egiten direnean, legez aurreikusitakoak, Katastroaren eta higiezinaren errealitatearen artean bat-etortze egokiari eustea helburu dutenak.

Eragiketa orokorraren helburua oinarritzko kartografia orokorrera edo Kartografiako Erregistro Nagusian inskribatutako ortoargazkiei egokitzeko egin behar den higiezinaren deskribapenaren aldaketa denean, Katastroko Zuzendaritza Nagusiaren egoitza elektronikoan iragarriko dira eraginpean dauden udalerrietan egokitzapen kartografikoak egiteko zuzenketa-prozedura eta jarduketan egutegia. Iragarki horren ondoren, Udalean jendaurrean jartzeko epea irekiko da, eta bertan egongo dira higiezinak gutxienez hamabost egunez; gero, alegazioak aurkezteko epea irekiko da hurrengo hilabetean. Jarduketa horien ondorioz higiezinaren azalera gaintzen duten zuzenketak egiten badira, katastroko ezaugarri berriak onesten dituen ebazpena, eman eta hurrengo egunean eraginkorra izango dena, interesdunei jakinaraziko zaie, 29. artikuluan aurreikusitakoarekin bat, eta ez da beharrezkoa izango artikuluko horren 1. zenbakian aurreikusitako iragarkia.»

Hamabi. Aldatu egiten da 24. artikulua, eta honela idatzita geratzen da:

«1. Katastroko balioa zehazteko, 30. artikuluko 2. zenbakiaren c), d), g) eta h) letrek aipatzen dituzten kasuetan izan ezik, dagokion balio-txostena aplikatuko da.

2. Lege honetan aurreikusitako prozeduren bidez Higiezinaren Katastroan eginiko edozein sarrerak edo aldaketak jasoko du, beharrezkoa denean, eraginpean dagoen higiezinaren katastroko balioaren banako zehaztapena, ezaugarri berriekin bat. Katastroko balio hori zehazteko, Katastroko sarreraren edo aldaketaren lehen ekitaldi eraginkorrean udal bakoitzean indarrean dauden balioen txostena aplikatuko da, edo, hala badagokio, aipatutako ekitaldirako balorazio kolektiboa egiteko prozedura sinplifikatua izapidetzeko ezarritako moduluak aplikatuko dira.

Aurreko paragrafoan xedatutakoa gorabehera, higiezinaren eragina duten osteko balio-txostenak edo moduluak aplikatu beharko dira, bai eta Estatuaren Aurrekontu Orokorren ondoz ondoko legeek ezarritako eguneratze-koefizienteak ere.»

Hamahiru. Aldatu egiten da 26. artikuluko 2. zenbakiko b) letra, eta honela idatzita geratzen da:

«b) Partzialak, gunea, poligono eten edo finka bateko edo batzuetako klase bereko higiezinetara edo eskakizun bereziko balorazioa behar duten eraikuntza-ezaugarriak dituzten higiezinetara mugatzen direnean.»

Hamalau. Aldatu egiten da 27. artikuluko 3. zenbakia, eta honela idatzita geratzen da:

«3. Balio-txostenak onesteko erabakiak ediktu bidez argitaratuko dira Katastroko Zuzendaritza Nagusiaren egoitza elektronikoan.

Erabaki horiek argitaratuko dira —aipatzen diren txostenen lekua eta jendaurrean egoteko epea adieraziko dira— hartzen diren urteko uztaillaren 1a baino lehen, balio osoen txostenen kasuan, eta urriaren 1a baino lehen, balio partzialen eta berezien txostenen kasuan.»

Hamabost. Aldatu egiten da 29. artikuluko 1. zenbakia, eta honela idatzita geratzen da:

«1. Balorazio kolektibo orokorreko eta partzialeko prozedurak hasteko, dagokion balio-txostena onetsi beharko da, eskakizun bereziko balorazioa behar duten eraikuntza-ezaugarriak dituzten hiri- edo landa-eremuko higiezinetera mugatzen den nazio-mailako balio partzialen txostena denean izan ezik.

Prozedura horien ondoriozko banako katastro-balioak katastroko titularrei jakinarazpen elektronikoen bidez jakinarazi ahalko zaizkie, aurrez aurre edo jakinarazpen pertsonalaren eta zuzenaren bidez, elektronikoa ez diren bitartekoak baliatuz. Katastroko titular berari dagozkion ondasun higiezinaren kasuan, banako balio horiek jakinarazpen batean edo batzuetan batu ahalko dira, eraginkortasunagatik hala egitea komeni denean eta teknikoki posible denean.

Jakinarazpenaren izapidea hasteko, iragarkia argitaratuko da Katastroko Zuzendaritza Nagusiaren egoitza elektronikoa.»

Hamasei. Aldatu egiten da 30. artikulua, eta honela idatzita geratzen da:

«1. Prozedura sinplifikatua erabaki bidez hasiko da, eta erabakia ediktu bidez argitaratuko da Katastroko Zuzendaritza Nagusiaren egoitza elektronikoa, eta ez da balioen beste txosten bat egin behar izango.

2. Prozedura hori honako arau hauen arabera eraenduko da:

a) Kausagatik ondasun higiezinaren hirigintza-aprobetxamendua aldatzen duen planeamenduaren aldaketaren kasuan, aurretik ezarritako erabilerei eutsiz, erabilera horietarako jasotako balioaren aplikazioaren eraginpean dauden finen katastro-balio berriak zehaztuko dira, indarrean dagoen txostenean, aipatutako hirigintza-parametroekin bat.

b) Kausagatik ondasun higiezinaren erabilera aldatzen duen planeamenduaren aldaketaren kasuan, ondasun horiek baloratu dira lurzoruaren balio gisa erabilera berriari dagokion gutxienekoa hartuta, finkatuta dauden indarreko txosteneko balorazioaren eremuan aurreikusitakoetatik edo, bestela, aipatutako txostenean erabilera horretarako jasotako gutxienekoa. Balorazio horrek, nolahi ere, udalerriko balioen koordinazio-irizpideak errespetatu beharko ditu.

c) Planeamendua aldatzeko edo garatzeko, lurzoruak hiri-lurzorutzat hartzen direnean, 7. artikuluko 2. zenbakiko b) letran xedatutakoarekin bat, modulu bereziak aplikatuz baloratu ahalko dira, Ogasun eta Herri Administrazio Ministerioaren aginduz ezartzen diren erabileretarako.

d) Aurreko paragrafoan aurreikusitako balorazio-prozedura aplikatu ahalko da 7. artikuluko 2. zenbakiko b) letrak aipatzen dituen lurzoruaren katastroko balioak zehazteko oinarri gisa baliatu ziren balioak aipatutako aginduan ezarritako modulu bereziekin bat ez datozenean.

e) Planeamendua aldatzeko edo onesteko, lurzoruak hiri-lurzorutzat hartzen direnean, 7. artikuluko 2. zenbakiko a) letran xedatutakoarekin bat, dagokion erabilerarako indarrean dagoen txostenak aurreikusten dituenetatik gutxienekoa hartuta lurzoruaren balioz, baina, hala ere, egin beharreko urbanizazioa hartu beharko da kontuan. Balorazio horrek, nolahi ere, udalerriko balioen koordinazio-irizpideak errespetatu beharko ditu.

f) Birpartzelazio-proiektuari edo hirigintzaren kudeaketako beste tresna bati dagokion onespeneraren unean, 7. artikuluko 2. zenbakiko b) letrak aipatutako lurzoruaren dauden partzelak baloratu ahalko dira lurzoruaren balio gisa garapen-egoera berriari dagokiona hartuta eta aurreko paragrafoko irizpideei jarraikiz.

g) Planeamendua baliogabetu edo aldatzearen ondorioz, higiezinaren lurzoruak hiri-lurzoru izateari uzten dionean, 7. artikuluko 2. zenbakiko c), d), e) eta f) letretan jasotako kasuetan jasota egon gabe, landa-eremuko ondasun higiezin gisa baloratu ahalko dira, hala badagokio kokapena kontuan hartuta.

h) Lurralde- eta hirigintza-antolamenduko tresnak onetsi edo aldatu eta, ondorioz, lurzoruak urbanizaezin gisa sailkatzen direnean edo lurzoru urbanizatuaren

egoerara igarotzea aurreikusten edo ahalbidetzen denean eta mugatutako sektore edo espazio-eremuetan sartzen direnean, eta antolamendu zehaztu edo xehatuen zehaztapenak eduki arte, horren eraginpean dauden landa-eremuko higiezinak beren kokapena kontuan hartuta baloratuko dira beti.

3. Artikulu honetan araututako prozeduren ondorioz emandako egintzak interesdunei jakinaraziko zaizkie, 17. artikuluan xedatutakoarekin bat, eta eraginkortasuna izango dute, ebazpena jakinarazten den unea edozein dela ere, oinarrian duten hirigintzaren kudeaketako edo antolamenduko tresna onetsi, aldatu edo baliogabetu den urtearen hurrengo urteko urtarrilaren 1ean, aurreko zenbakiko d) letran aurreikusitako kasuan izan ezik, horrek prozedura hasten den urteko urtarrilaren 1ean izango baitu eraginkortasuna.

Edonola ere, berriazko ebazpena gehienez sei hilabeteko epean jakinarazi beharko da, hasierako erabakia argitaratzen den egunetik. Jakinarazpena egiteko gehieneko epea betetzen ez bada, iraungi egingo da eraginpean dauden higieziinei dagokien prozedura; aitzitik, behar bezala jakinarazitako kasuan, prozedura ez da iraungiko eta jarduketak ez dira eraginkortasunik gabe geratuko.»

Hamazazpi. Aldatu egiten da 36. artikuluko 2. zenbakia, eta honela idatzita geratzen da:

«2. Administrazioek eta gainerako erakunde publikoek, fede-emaile publikoek eta, oro har, funtzio publikoak betetzen dituztenek Higiezinaren Katastroak eskatutako datuak edo aurrekariak eman beharko dizkiote dela xedapen orokorraren bidez, dela errekerimendu berezien bidez, datu eta aurrekariok prestakuntzarako eta mantentzerako esanguratsuak diren heinean, Zergei buruzko abenduaren 17ko 58/2003 Lege Orokorraren 94. artikuluan aurreikusitako baldintzetan. Hala, informazio horretara doan jitzeko bidea emango dute, adierazi berri diren baldintzetan, baliabide telematikoen bitartez.

Zehazki, toki-erakunde eta administrazio jarduleek Higiezinaren Katastroarentzat esanguratsua den informazioa eman beharko diote Katastroko Zuzendaritza Nagusiarri, erregelamenduz ezarrita dagoen bezala, honako alderdi hauek jasotzeko: ondasun higiezinaren gaineko zergaren antolamendua eta kudeaketa, hirigintzaren kudeaketa eta planeamendua, partzela-kontzentrazioak, administrazio-mugaketak eta nahitaezko desjabetzea. Era berean, eskumena duten administrazio publikoek Katastroko Zuzendaritza Nagusiarri Higiezinaren Katastroarentzat esanguratsua den landa-eremuko ondasun higieziinei buruzko nekazaritzako laguntzen kudeaketaren ondorioz eskuratutako informazioa eman beharko diote.»

Hemezortzi. Aldatu egiten da 53. artikuluen 1. zenbakiaren b) letra, eta honela idatzita gelditzen da:

«b) Notarioek eta jabetzako erregistratzaileek finkak identifika eta deskriba ditzaten, eta berriaz ezagutu ditzaten baimentzen dituzten dokumentuei lotutako katastroko aldaketak baita inskribatzen dituzten eskubideak edo ematea edo inskribatzea eskatu den eskubideak ere, lege honetan eta hipoteka-legerian ezarritakoarekin bat. Era berean, notarioek aldaketa horietatik ondorioztatutako katastroko erabakietara jo ahaliko dute, hala badagokio, interesdunei entregatzeko.»

Hemeretzi. Aldatu egiten da laugarren xedapen gehigarria, eta honela idatzita geratzen da:

«Laugarren xedapen gehigarria. *Landa-lurrean kokatutako nekazaritzako, abeltzaintzako edo basoko ustiapenak garatzeko nahitaezkoak diren eraikuntzak ebaluatzea.*

Balorazio kolektiboko prozedura orokorra 2006ko urtarrilaren 1aren ondoren — hirugarren xedapen gehigarriaren 2. paragrafoan aipatutako ebazpena argitaratu eta gero— egin duten udalerrietan, beste katastro-balio bat emango zaie landa-izaera

duten —higiezinaren katastroari buruzko abenduaren 23ko 48/2002 Legearen aurreko araudiari jarraikiz— eta nekazaritzako, abeltzaintzako edo basoko ustiapenak garatzeko nahitaezko eraikuntzak dituzten ondasun higiezinari.

Baliook lortzeko, lehenengo xedapen iragankorrean jasotako arauak aplikatuko dira —udalerrian indarrean diren balioen txostenari buruzkoak—, harik eta landa-eremuko balorazioaren erregelamendu-mailako arau berriak onetsi arte.

Balioek eraginkortasuna izango dute aipatutako ebazpena argitaratzen den egunaren osteko urtarrilaren 1ean, jakinarazpen-eguna edozein dela ere».

Hogei. Aldatu egiten dira lehen xedapen iragankorraren 1. eta 2. zenbakiak, eta honela idatzita geratzen dira:

«1. Lege honek ezarritako landa- eta hiri-eremuko ondasun higiezinaren sailkapena 2003ko urtarrilaren 1aren ondoren egiten den balorazio kolektibo orokorraren lehen prozeduratik izango da aplikagarria, eta une horretara arte Katastroan dauden edo altan ematen diren higiezinak Higiezinaren Katastroari buruzko abenduaren 23ko 48/2002 Legearen aurreko araudiaren arabera legokiekkeen izaerari eutsiko diete; hala ere, zazpigarren xedapen iragankorrean xedatutakoa bete beharko dute.

Aurreko paragrafoan xedatutakoa gorabehera, nekazaritzako, abeltzaintzako edo basogintzako ustiapenak garatzeko ezinbestekoak ez diren landa-eremuko lurzoruetako eraikuntzek landa-izaerari eutsiko diote, harik eta 2006ko urtarrilaren 1aren ondoren izaera orokorreko balorazio kolektiboko prozedura egin arte— hark aipatzen dituen higiezinaren motak edozein direla ere— edo berariaz jasotzen dituen izaera partzialeko prozedura egin arte.

Kasu horietan, aldi berean zehaztuko da katastroko balio berria, landa-izaerako lurzorian eraikuntza duten higiezin guztietarako, balioa lege honen laugarren xedapen gehigarrian xedatutakoarekin bat zehaztu direnen kasuak izan ezik. Balio horiek, harik eta landa-eremuko balorazioaren erregelamendu-mailako arau berriak onetsi arte, honako arau hauek aplikatuz eskuratuko dira:

a) Eraikuntzek okupatutako azaleraren lurzoruaren balioa zehazteko, Ogasun eta Herri Administrazio ministroaren Aginduz onesten diren modulu bereziak aplikatuko dira.

b) Eraikuntzaren balioa eskuratzeko, balorazio kolektiboko prozedurari dagokion balio-txostenean hiri-mailako ondasun higiezinaren eraikuntzen balioa eskuratzeko zehazten diren antzeko arauak aplikatu beharko dira.

c) Higiezinaren katastroko balioa bi osagaien baturaren ondoriozkoa izango da; horietako lehenengoa kalkulatzeko, aurreko arauen ondoriozko balioak batuko dira, hiri-eremuko higiezinarentzat indarreko merkatuaren inguruko koefizientearen eraginarekin, eta, bigarrena, hala badagokio, eraikuntzez okupatuta ez dagoen higiezinaren lurzoruaren indarreko katastroko balioak eratuko du.

Arau berezirik ez bada, katastroko balioa eta zenbaki honek aipatzen duen landa-eremuko higiezinari dagokien ondasun higiezinaren gaineko zergaren likidazio-oinarria zehazteko prozedurari balorazio kolektiboko prozedura orokorraren edo partzialaren berezko arauketa aplikatuko zaio, bereziki, katastroko balioa eta likidazio-oinarria zehazteko eskumenari dagokionez, entzunaldi-izapidea egiteari dagokionez, katastroko balioen eta likidazio-oinarrien jakinarazpenari eta eraginkortasunari dagokienez eta ematen diren ekintzen aurkapenari dagokionez.

Zenbaki honek aipatzen duen balorazio kolektiboko prozedura egiten den udalerrietan, harik eta aipatutako erregelamendu-garapena indarrean jarri arte, arau horiek aplikatuko zaizkio balorazioari, dela landa-eremuko lurzoruko eraikuntzetan egiten diren aldaketan, dela horietan altxatzen diren eraikuntza berrienak.

2. Higiezinaren Katastroari buruzko abenduaren 23ko 48/2002 Legea indarrean jartzean Higiezinaren Katastroan beren izaeraren arabera agertzen ziren ezaugarri bereziko ondasun higiezinak, harik eta 2007ko abenduaren 31 baino lehen onetsiko

diren txosten berezien ondoriozko balio berriak indarrean jarri arte, katastroko balioari eutsiko diote —hala ere, eguneratu egingo dira, dagokienean—; era berean, balorazio-erregimenari ere eutsiko diote.

Lege honetan ezarritakoaren arabera, ezaugarri bereziko ondasun higiezinaren izaera duten gainerako higiezinak 2005eko abenduaren 31 baino lehen sartuko dira Higiezinaren Katastroan.»

Hogeita bat. Aldatu egiten da bigarren xedapen iragankorra, eta honela idatzita geratzen da:

«1. Etenda geratzen da lege honen II. tituluan katastro-balioa zehazteko ezarritakoa, landa-eremuko ondasun higiezinari dagokienez, harik eta, lege bidez, aplikazio-data ezarri arte.

Une horretara arte, aipatutako ondasunen katastro-balioa izango da 1989ko ekitaldiari dagokion nekazaritzako eta abelazkuntzako luraren kontribuziotik salbuesteko indarreko likidazio-oinarrien zenbatekoa ehuneko hiruan kapitalizatzearen ondoriozkoa; oinarri horiek kontribuzio horren bi ebaluazio-mota aplikatuz eskuratu dira, zerga-arau batzuen premiazko luzapenari eta egokitzapenari buruzko abenduaren 29ko 7/1988 Errege Lege Dekretuaren edo gerora horien ordezkotza onetsi direnen arabera luzatutakoak; hala ere, urtero eguneratuko dira, Estatuaren Aurrekontu Orokorren Legeek ezarritako eta ezarriko dituzten koefizienteen bidez, ekitaldi bakoitzean izandako edo izango dituzten katastroko aldaketak sartuta.

2. Aurreko zenbakian azaldutakoa gorabehera, higiezinaren katastroko balorazioa egiteko, beren kokapenaren arabera Ogasun eta Herri Administrazio Ministerioaren Aginduz ezartzen diren moduluak aplikatuko dira, landa-eremuko higiezinak izanik —lurzorua urbanizagarri gisa sailkatu dutenak onetsitako lurralde- eta hirigintza-antolamenduko tresnen bidez, edo tresna horiek lurzoru urbanizatuko egoerara aldatzea aurreikusten edo ahalbidetzen dutenean—, betiere sektore edo espazio-eremu mugatuetan sartzen badira, eta baldin eta antolamendu zehaztuko edo zehaztuko zehaztutakoak ez badituzte.

Harik eta ministerio-agindu hori eman arte, sailkapen horren eraginpean dagoen eta eraikuntzek okupatzen ez duten higiezinaren zatiaren lurzoruaren katastro-balioa kalkulatzeko, batetik, udalerrri bakoitzerako egoitzakoaz edo industrialaz bestelako erabilerearako zehaztutako lurzoruaren unitate-balioaren moduluei 0,60 aplikatzearen ondorioz eskuratutako unitate-balioarekin biderkatuko da aipatutako azalera —martxoaren 5eko 1/2004 Legegintzako Errege Dekretuak onetsitako Higiezinaren Katastroari buruzko Legearen testu bateginaren 30. artikuluan eta lehen xedapen iragankorrean ezarritakoaren ondorioetarako balorazio-moduluak zehazten dituen urriaren 11ko EHA/3188/2006 Aginduaren 1. eta 2. artikuluei jarraikiz—, eta, bestetik, 0,5eko merkatuaren inguruko koefizientearekin biderkatuko da, eta eragiketa horren emaitza izango da katastro-balioa.

Balorazio-irizpide horiek eraginpean dauden landa-eremuko higiezinari aplikatuko zaizkie, Hipoteka Legea Erreformatzeko 13/2015 Legea (13/2015 Legea, ekainaren 24koa, 1946ko otsailaren 8ko Dekretuaren bidez onetsitako Hipoteka Legea eta martxoaren 5eko 1/2004 Legegintzako Errege Dekretuak onetsitako Higiezinaren Katastroari buruzko Legearen testu bategina erreformatzekoa) indarrean jarri ondoren hasten den balorazio kolektiboko lehen prozedura sinplifikatutik aurrera.»

Hogeita bi. Aldatu egiten da zazpigarren xedapen iragankorra, eta honela idatzita geratzen da:

«Zazpigarren xedapen iragankorra. 7. artikuluko 2. zenbakiko b) letraren aldaketa aplikatzeko araubide iragankorra.

Hiriko ondasun higiezinaren sailkapena bat ez datorrenean 7. artikuluko 2. zenbakiko b) letrarekin —1946ko otsailaren 8ko Dekretuaren bidez onetsitako

Hipoteka Legea eta martxoaren 5eko 1/2004 Legegintzako Errege Dekretuak onetsitako Higiezinaren Katastroari buruzko Legearen testu bategina erreformatzeko 13/2015 Legean emandako idazketaren arabera—, Legea indarrean jarri ondoren hasten den balorazio kolektiboko lehen prozedura sinplifikatutik aurrera aplikatuko zaie ondasun higiezin horiei izaera-aldaketa. Ondorio horietarako, eraginpean dauden lurzoruei buruzko informazioa eman beharko diote udalek Katastroko Zuzendaritza Nagusiari. Prozedura hori 30. artikuluko 2. zenbakiko g) letran xedatutakora egokituko da, eraginkortasunari dagokion alderdian izan ezik, prozedura hasten den urteko urtarrilaren 1ean jarriko baita abian.

1946ko otsailaren 8ko Dekretuaren bidez onetsitako Hipoteka Legea eta martxoaren 5eko 1/2004 Legegintzako Errege Dekretuak onetsitako Higiezinaren Katastroari buruzko Legearen testu bategina erreformatzeko 13/2015 Legea, ekainaren 24koa, indarrean jartzean bigarren xedapen iragankorraren 2. zenbakian aurreikusitako egoeran dauden landa-eremuko higiezinak zenbaki horretan jasotako irizpideekin bat baloratu ahalko dira, 30. artikuluko 2. zenbakiko h) letran aurreikusitako balorazio kolektiboko prozedura sinplifikatuaren bidez, eraginkortasunari dagokion alderdian izan ezik, prozedura hasten den urteko urtarrilaren 1ean jarriko baita abian.»

Lehenengo xedapen gehigarria. *Erregistroko aplikazio informatikoa.*

1. Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiak erregistroko aplikazio informatikoa Hipoteka Legearen 9. artikulua aipatzen dituen irudikapen grafikoak tratatzeko homologatu ahal izateko, aplikazio horrek edo informazio geografikoko sistemak aukera eman beharko du, lineako web-mapen zerbitzuen bidez, bisualki estekatzeko eta elkar eragiteko, bai eta kontraste-analisiak egiteko ere, Katastroko Zuzendaritza Nagusiak eginiko kartografiarekin eta behar bezala georreferentziatutako eta lurraldearen, jabari publikoaren, hirigintzaren edo ingurumenaren inguruan eskudunak diren administrazioek ofizialki onetsitako kartografia edo planimetriekin, esanguratsuak diren heinean jabari publikoko ondasunen kokapena eta mugaketa eta jabari publikoaren mugaketa publikoen irismena eta edukia ezagutzeko.

2. Aurreko zenbakiak aipatzen duen aplikazio informatikoa homologatzeko, Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiak txostena eskatu beharko die Ogasun eta Herri Administrazio Ministerioari eta aurreko zenbakiak aipatzen dituen gaitan eskumena duten ministerioei.

3. Espainiako Jabetzako, Merkataritzako eta Ondasun Higiezinetakoa Erregistratzaileen Elkargoak xedapen gehigarri honetan aipatzen den erregistroko aplikazio informatiko berria homologatzeko eskaera aurkeztu beharko du hiru hilabeteko epean, Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiaren eta Katastroko Zuzendaritza Nagusiaren baterako ebazpena onesten denetik, Hipoteka Legearen 10. artikuluko 6. zenbakian aurreikusitako moduan. Homologazio hori eskuratu arte, aplikazio berri hori ezingo da erabili.

Bigarren xedapen gehigarria. *Erregistratzaileek Estatuko Aldizkari Ofizial ean nahitaez argitaratu behar dituzten iragarki eta ediktuak.*

Baldin eta Jabetzako, Merkataritzako eta Ondasun Higiezinetakoa erregistratzaileek eta notarioek beren karguagatik esku hartzen duten prozeduretan ordezkoko gisa jardun behar badute interesdunak ezezagunak direlako edo jakinarazpenerako lekua ezagutzen ez delako edo, bi saiakera egin ondoren, jakinarazpen pertsonala egin ezin izan delako, *Estatuko Aldizkari Ofizial ean* argitaratu behar dituzten iragarki eta ediktuek Herri Administrazioen Araubide Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 30/1992 Legearen hogeita batgarren xedapen gehigarrian aurreikusitako tratamendua izango dute.

Hirugarren xedapen gehigarria. *Baliabideak.*

Lege honetan jasotako neurrien ondorioz ez dira handituko ez hornidurak, ez ordainsariak, ezta pertsonaleko beste gastu batzuk ere.

Laugarren xedapen gehigarria. *Foru-araubide bereziak.*

Lege honetan xedatutakoa lurralde nazional osoan izango da aplikatzekoa, indarreko foru-araubide berezietan xedatutakoa gorabehera.

Nafarroako Foru Erkidegoko lurraldean, lege honek Katastroko Zuzendaritza Nagusiari egiten dizkion erreferentziak, Jabetza Erregistroek harekin duten harreman eta jakinarazpenei dagokienez, ulertuko da Nafarroako Lurralde Aberastasunaren Erregistroari buruzkoak direla edo, hala badagokio, hura ordezkatzan duen organoari buruzkoak.

Bosgarren xedapen gehigarria.

1. Udalerriek, lege hau argitaratu eta hiru hilabeteko epean, sarbide bat jarriko dute erregistratzaileen esku, Hipoteka Legearen 9. artikulua aipatzen duen aplikazio informatiko laguntzaileari lotuta, web-mapen zerbitzuaren bidez hirigintza-plan orokor eta garapen-plan guztietara —behar bezala georreferentziatuta eta metadatuekin— eta behin betiko onetsitako eta indarrean dauden aldaketetara jo ahal izateko.

2. Salbuespen gisa, aurreko zenbakian aipatutakoa bete ezin duten udalerriek, baliabide teknikorik eta aurrekontu-baliabiderik ez dutelako, hala jakinarazi beharko diote Erregistratzaileen Elkargoari, aipatutako epean, eta, nolana ere, udal bakoitzaren planeamenduko tresnen liburu-erregistroan inskribatutako hirigintza-plan orokor eta garapen-plan guztien eta behin betiko onetsitako eta indarrean dauden aldaketen ale ziurtatu bat jarri beharko dute euskarri elektronikoa, Erregistratzaileen Elkargoaren esku, aldi berean hark lurraldean eskudunak diren erregistratzaileen esku jar dezan.

Xedapen iragankor bakarra. *Aurreko arauketaren pean hasitako prozedurak.*

Hipoteka Legearen VI. tituluan araututako prozedura guztiak eta lege hau indarrean jartzen denean hasita dauden immatrikulazio bikoitzeko kasu guztien ondoriozkoak izapidetzen jarraituko dira, harik eta behin betiko ebazpena eman arte, aurreko araudiarekin bat etorritik. Horrez gain, 205. artikuluan edo 206.ean adierazitako prozeduraren bidez jasoko den immatrikulazioaren ondorioetarako, prozedura hori hasi dela ulertuko da, lege hau indarrean jartzean immatrikulatzeko titulu publikoa aurkeztu bada Jabetza Erregistroan.

Xedapen indargabetzaile bakarra. *Arauk indargabetzea.*

Indargabetuta geratzen dira lege honen aurka doazen arau guztiak, eta, bereziki:

1. Zerga-, administrazio- eta gizarte-arloko neurriei buruzko abenduaren 30eko 13/1996 Legearen 53. artikuluko bi, bost, sei, zazpi, zortzi, bederatzia eta hamar zenbakiak.
2. 2005erako Estatuaren Aurrekontu Orokorrei buruzko abenduaren 27ko 2/2004 Legearen hogeita hamalagarren xedapen gehigarria.

Azken xedapenetatik lehenengoa. *Herri Administrazioen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legea aldatzea.*

Administrazio Publikoen Ondareari buruzko azaroaren 3ko 33/2003 Legearen 37. artikuluko 3. zenbakia honela geratzen da:

«3. Hipoteka Legearen 208. artikuluan aurreikusitako baliabideaz gainera, lege honen 206. artikulua aipatzen duen ziurtagiria baliozko titulua izango da etendako segidako traktuari berriz ekiteko, betiere kontraesaneko inskripzioen titularrek edo haien kausadunek aurka egiten ez badute Administrazioak inskribatu nahi den ziurtagiriaren berri eman —jakinarazpen pertsonalaren bidez edo, posible ez

denean, jarraian zehazten diren baldintzetan ediktuak argitaratuz— eta hogeita hamar eguneko epean. Interesdunak ezagunak ez badira, ziurtagiria inskribatu ahal izango da, baldin eta kontraesaneko inskripzioek hogeita hamar urtetik gora badituzte, epe horretan aldaketarik izan ez badute eta inskripzioa egiteko asmoa jakinarazteko ediktuak hogeita hamar eguneko epean argitaratu badira udalaren iragarki-taulan eta *Estatuko Aldizkari Ofizial* ean, autonomia-erkidegokoan edo probintziakoan —eman duen administrazioa zein den kontuan hartuta— eta ondasunen gainean eskubidea duela egiaztatzen duenak epe horretan aurka egin ez badu. Ziurtagirian ondasuna edo eskubidea eskuratzeko titulua jasoko da, bai eta titular den administrazioak haren edukitza baketsuan daraman denbora ere.

Modu horretan egindako inskripzioak Hipoteka Legearen 207. artikuluan ezarritako ondorioen mugaketak eragingo ditu.»

Azken xedapenetatik bigarrena. *Eskumen-titulua.*

Lege hau Espainiako Konstituzioaren 149.1.8 artikulua babespian ematen da, artikulua horrek Estatuari esleitzen baitio erregistro eta agerkari publikoak antolatzeko eskumen eskusiboa. Bigarren artikulua salbuespen da, Konstituzioaren 149.1.14 artikulua babesean eman baita.

Azken xedapenetatik hirugarrena. *Baterako ebazpena.*

2015eko azaroaren 1a baino lehen, Katastroko Zuzendaritza Nagusiak eta Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiak Hipoteka Legearen 10. artikuluko 6. zenbakiak dakarren baterako ebazpena emango dute.

Azken xedapenetatik laugarrena. *Katastro-erreferentzia erregistroan jasotzea.*

Hipoteka Legearen 10. artikuluko 5. zenbakiak aipatzen duen presuntzioa aplikatzeko, ez da nahikotzat joko erregistratzaileek eginiko egiaztapena edo baliozkotzea, Zergen, Administrazioaren eta Lanaren Arloko Neurriei buruzko abenduaren 30eko 13/1996 Legearen 53. artikuluko bosgarren zenbakiko 1. arauaren bigarren tartekiak dakarren arabera, katastro-erreferentzia jasotzeko, finkaren inskripzioa gorabehera.

Azken xedapenetatik bosgarrena. *Indarrean jartzea.*

Lege hau 2015eko azaroaren 1ean jarriko da indarrean.

Hala ere, argitaratzen den egunaren biharamunean jarriko dira indarrean manu hauek:

- a) Lege honen lehenengo artikuluko hamabigarren zenbakia, idazketa berria ematen diona Hipoteka Legearen 206. artikuluari.
- b) Martxoaren 5eko 1/2004 Legegintzako Errege Dekretuaren bidez onartutako Higiezinaren Katastroari buruzko Legearen testu bategina aldatzen duen lege honen bigarren artikulua.
- c) Xedapen indargabetzaile bakarraren 2. zenbakia.

Horrenbestez,

Lege hau bete eta betearaz dezatela agintzen diet espainiar guztiei, partikular zein agintariei.

Madriren, 2015eko ekainaren 24an.

FELIPE e.

Gobernuko presidentea,
MARIANO RAJOY BREY