

# ÍNDICE

## **CAPÍTULO I. - LA INMATRICULACIÓN: CONCORDANCIA DEL REGISTRO Y LA REALIDAD JURÍDICA**

1. CONCORDANCIA ENTRE EL REGISTRO Y LA REALIDAD JURÍDICA
2. APERTURA DE FOLIO REGISTRAL: LA INMATRICULACIÓN DE FINCAS. CONCEPTO Y NATURALEZA
  - 2.1. Introducción
  - 2.2. Concepto y naturaleza
3. REQUISITOS ESPECIALES QUE SE DEBEN CUMPLIR RESPECTO DE DETERMINADAS FINCAS
  - 3.1. La inmatriculación de fincas colindantes a el dominio público marítimo terrestre
  - 3.2. La inmatriculación de fincas colindantes con montes públicos
  - 3.3. Inscripción de montes catalogados
  - 3.4. Inmatriculación de fincas colindantes con las carreteras
  - 3.5. Inmatriculación de fincas que incluyan edificaciones
4. LOS MEDIOS INMATRICULADORES
  - 4.1. Medios de inmatriculación
5. REQUISITOS COMUNES

## **CAPÍTULO II. - TÍTULO PÚBLICO DE ADQUISICIÓN**

1. CONCEPTO
2. REQUISITOS
3. EFECTOS

## **CAPÍTULO III. - ACTA NOTARIAL DE NOTORIEDAD**

## **CAPÍTULO IV. - LAS CERTIFICACIONES DE DOMINIO COMO MEDIO INMATRICULADOR**

## **CAPÍTULO V. - EXPEDIENTE DE DOMINIO**

1. TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE EN RELACIÓN CON LA INMATRICULACIÓN
2. EFECTOS DEL EXPEDIENTE DE DOMINIO
3. EXPEDIENTES PARA REANUDACIÓN DEL TRACTO Y PARA RECTIFICAR LA DESCRIPCIÓN, SUPERFICIE O LINDEROS

## **CAPÍTULO VI. - EXPEDIENTE PARA RECTIFICAR LA DESCRIPCIÓN, SUPERFICIE O LINDEROS**

1. “EL EXPEDIENTE PARA RECTIFICAR LA DESCRIPCIÓN, SUPERFICIE O LINDEROS DE FINCA REGISTRAL”
2. SUPUESTOS EN QUE NO ES NECESARIA LA TRAMITACIÓN DEL EXPEDIENTE PARA LA RECTIFICACIÓN DE LA DESCRIPCIÓN O SUPERFICIE

## **CAPÍTULO VII. - DESLINDES DE FINCAS**

### **CAPÍTULO VIII. - LA DOBLE INMATRICULACIÓN DE FINCAS**

1. LA SUBSANACIÓN DE LA DOBLE INMATRICULACIÓN
  - 1.1. La constatación de la doble inmatriculación
  - 1.2. La comparecencia de los titulares inscritos afectados
  - 1.3. Las situaciones de doble inmatriculación de bienes de las Administraciones Públicas
  - 1.4. La doble inmatriculación futura o latente en la inscripción de la representación gráfica de la finca registral

### **CAPÍTULO IX. - LA INSCRIPCIÓN DE DERECHOS REALES SOBRE FINCAS NO INMATRICULADAS**

1. INTRODUCCIÓN
2. PROCEDIMIENTO DE INSCRIPCIÓN E INMATRICULACIÓN
  - 2.1. Solicitud del titular de un derecho real sobre una finca no inmatriculada
  - 2.2. Requerimiento al propietario de la finca para que proceda a la inmatriculación
  - 2.3. Inmatriculación de la finca a instancias del titular del derecho real sobre cosa ajena
3. LEGITIMACIÓN DE LOS EJECUTANTES PARA LA INCOACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

### **CAPÍTULO X. - EL EXPEDIENTE DE LIBERACIÓN DE CARGAS Y GRAVÁMENES**

1. OBJETO Y FINALIDAD DEL EXPEDIENTE
2. PROCEDIMIENTO ORDINARIO DE CANCELACIÓN DE CARGAS Y GRAVÁMENES
3. CANCELACIÓN DE CARGAS SIN EXPEDIENTE REGISTRAL
4. LA CANCELACIÓN DE HIPOTECAS Y CONDICIONES RESOLUTORIAS

## **CAPÍTULO XI. - LA USUCAPIÓN Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD. USUCAPIÓN SECUNDUM TABULAS, USUCAPIÓN TABULAR Y USUCAPIÓN CONTRA TABULAS**

1. LA USUCAPIÓN SECUNDUM TÁBULAS
  - 1.1. Las presunciones de posesión y de buena fe
  - 1.2. El Requisito del justo título
2. LA USUCAPIÓN CONTRA TÁBULAS

## **Capítulo XII.- DOCUMENTOS INSCRIBIBLES**

1. EL TÍTULO FORMAL
2. REQUISITOS
  - 2.1. Documento Público
  - 2.2. En el documento se debe fundar inmediatamente el derecho de la persona a cuyo favor haya de practicarse la inscripción
  - 2.3. El documento debe hacer fe del contenido que sea objeto de inscripción
  - 2.4. Deben reunir los requisitos exigidos en cada caso por las Leyes
  - 2.5. Cumplimiento de los requisitos fiscales
3. CLASIFICACIÓN DE LOS DOCUMENTOS PÚBLICOS
  - 3.1. Documentos notariales
  - 3.2. Documentos judiciales
  - 3.3. Documentos administrativos
  - 3.4. Documento electrónico
4. SUPUESTOS DE ADMISIÓN DE DOCUMENTOS PRIVADOS
  - 4.1. Inscripciones
  - 4.2. Anotaciones preventivas
  - 4.3. Notas marginales
  - 4.4. Cancelaciones
5. DOCUMENTOS OTORGADOS EN PAÍS EXTRANJERO O EN IDIOMA NO OFICIAL
  - 5.1. Documentos extrajudiciales otorgados en el extranjero
  - 5.2. Documentos judiciales y laudos arbitrales extranjeros
  - 5.3. Documentos pontificios
  - 5.4. Documentos otorgados en idioma no oficial

## **CAPÍTULO XIII.- LA IDENTIFICACIÓN GEOGRÁFICA DE LAS FINCAS REGISTRALES Y SU COORDINACIÓN CON EL CATASTRO**

1. INTRODUCCIÓN
2. IDENTIFICACIÓN GEOGRÁFICA DE FINCAS REGISTRALES
  - 2.1. Introducción
  - 2.2. Representación geográfica de las fincas registrales
3. EFECTOS DERIVADOS DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA
4. EL PROCEDIMIENTO DE COORDINACIÓN ENTRE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y EL CATASTRO INMOBILIARIO
  - 4.1. Antecedentes y marco legal de coordinación
  - 4.2. La coordinación en el Siglo XXI
    - 4.2.1. La coordinación diseñada por la Ley 13/2015 y sus Resoluciones de desarrollo
    - 4.2.2. Introducción. Las dos velocidades de la coordinación
  - 4.3. Las dos velocidades de la coordinación
    - 4.3.1. Los criterios del margen de tolerancia y la identidad gráfica
    - 4.3.2. Catastro coincidente con la realidad: la certificación catastral descriptiva y gráfica
    - 4.3.3. Catastro no coincidente con la realidad: la representación gráfica georreferenciada alternativa
  - 4.4. La finca registral ante la coordinación
    - 4.4.1. Fincas coordinadas
    - 4.4.2. Fincas no coordinadas
    - 4.4.3. Fincas precoordinadas
  - 4.5. Los procedimientos de incorporación al Catastro: el acceso de la información registral
    - 4.5.1. El procedimiento de comunicación
    - 4.5.2. Suministro de información
    - 4.5.3. El procedimiento de subsanación de discrepancias y rectificación
  - 4.6. Interoperabilidad de la información registral con otros sistemas de información geográfica

## **CAPÍTULO XIV.- LA INMATRICULACIÓN Y EL CATASTRO**

## **CAPÍTULO XV.- ACCESO AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE LAS ACTUACIONES URBANÍSTICAS**

1. INTRODUCCIÓN

2. DELIMITACIÓN DE LAS COMPETENCIAS ENTRE EL ESTADO Y LAS COMUNIDADES AUTÓNOMAS
3. ACTOS INSCRIBIBLES Y TÍTULO ADECUADO
4. EL TÍTULO INSCRIBIBLE (RD. 1093/1997, ARTÍCULO 2)
5. INSCRIPCIÓN MEDIANTE CERTIFICACIÓN ADMINISTRATIVA. ACTUACIÓN DEL REGISTRADOR (RD. 1093/1997, ART. 2.3)
6. PLANOS DE SITUACIÓN (ART. 3 RD 1093/1997)
7. IMPLANTACIÓN DE LA BASE CARTOGRÁFICA
8. REFERENCIA CATASTRAL (ARTS. 36, 37 Y 45 RDL 1/2004)

#### **CAPÍTULO XVI.- CLASES DE ASIENTOS (ARTS. 67 LEY DEL SUELO 2015)**

1. ASIENTOS DE INSCRIPCIÓN
2. ASIENTOS DE ANOTACIÓN PREVENTIVA
3. ASIENTO DE NOTA MARGINAL

#### **CAPÍTULO XVII.- ACTOS INSCRIBIBLES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD**

1. PROYECTOS DE EQUIDISTRIBUCIÓN
2. PRINCIPALES OPERACIONES REGISTRALES
  - 2.1. Inmatriculación, rectificación de la descripción registral y formación de fincas de origen. (arts. 68.5 TRLSyRU)
  - 2.2. Rectificación de la descripción registral de las fincas de origen
  - 2.3. Formación de las fincas de origen
3. REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO INTERRUMPIDO SOBRE LAS FINCAS DE ORIGEN
4. SUPUESTOS DE DOBLE INMATRICULACIÓN DE LA FINCA O FINCAS DE ORIGEN
5. SUPUESTOS EN QUE LA FINCA DE ORIGEN SEA DE TITULAR DESCONOCIDO
6. SUPUESTO EN QUE EL TITULAR DE LA FINCA SE ENCUENTRA EN IGNORADO PARADERO
7. SUPUESTOS DE FINCAS DE ORIGEN DE TITULARIDAD CONTROVERTIDA
8. DERECHOS REALES, TITULARIDADES Y CARGAS SOBRE LAS FINCAS DE ORIGEN
  - 8.1. Derechos reales o cargas incompatibles con la ordenación urbanística
  - 8.2. Derechos reales y cargas compatibles con la ordenación urbanística
  - 8.3. Imposibilidad de subsistencia de cargas incompatibles con las determinaciones del planeamiento
9. INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LAS FINCAS DE RESULTADO

## **CAPÍTULO XVIII. - LAS AFECCIONES URBANÍSTICAS**

1. AFECCIÓN DE LAS FINCAS DE RESULTADO AL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN URBANIZAR
2. OTRAS AFECCIONES URBANÍSTICAS EN EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL SUELO Y REHABILITACIÓN URBANA

## **CAPÍTULO XIX. - EXPROPIACIONES URBANÍSTICAS**

1. INTRODUCCIÓN
2. PRINCIPALES CAUSAS EXPROPIATORIAS
3. NOTA MARGINAL DE INICIO DEL PROCEDIMIENTO (ART. 22 NCRH)
4. EL TÍTULO INSCRIBIBLE
5. FINCAS DE RESULTADO
6. REVERSIÓN DE LOS TERRENOS EXPROPIADOS

## **CAPÍTULO XX. - LA PARCELACIÓN URBANÍSTICA (ARTS. 16.2 Y 26 TRLSYRU Y 78-82 RD. 1093/1997)**

1. CONCEPTO
2. PARCELACIONES EN RELACIÓN CON LOS DISTINTOS TIPOS DE SUELO
3. ÁMBITO DE LAS PARCELACIONES URBANÍSTICAS (ART. 21.2 TRLS)
4. LICENCIA DE PARCELACIÓN
5. OBTENCIÓN DE LICENCIA
6. SUSPENSIÓN DE LA INSCRIPCIÓN
7. PUBLICIDAD REGISTRAL DE LAS CIRCUNSTANCIAS QUE AFECTAN A LAS PARCELACIONES DE LAS FINCAS

## **CAPÍTULO XXI.- INSCRIPCIÓN DE TRANSMISIONES SUJETAS A TANTEO Y RETRACTO URBANÍSTICO**

1. CONCEPTO
2. COMUNICACIÓN AL REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD DE LA DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE TANTEO Y RETRACTO

## **CAPÍTULO XXII.- VENTA O SUSTITUCIÓN FORZOSA**

1. CONCEPTO
2. NOTA MARGINAL ACREDITATIVA DE LA INCLUSIÓN DE LA FINCA EN EL REGISTRO ADMINISTRATIVO
3. INSCRIPCIÓN DE LA ADJUDICACIÓN EN RÉGIMEN DE VENTA FORZOSA

## **CAPÍTULO XXIII.- INSCRIPCIÓN 1 DE LAS CESIONES OBLIGATORIAS Y DEL DERECHO DE APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO**

1. CESIONES DE TERRENOS CON CARÁCTER OBLIGATORIO
2. SOBRE LA INSCRIPCIÓN DEL APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO

## **CAPÍTULO XXIV.- INSCRIPCIÓN DE LAS OBRAS NUEVAS**

## **CAPÍTULO XXV.- INSCRIPCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL**

1. CONCEPTO Y NATURALEZA JURÍDICA DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL
2. EL TÍTULO CONSTITUTIVO
  - 2.1. Forma del título constitutivo
  - 2.2. Sujetos del otorgamiento del título constitutivo
  - 2.3. Tiempo del otorgamiento del título constitutivo: la prehorizontalidad
  - 2.4. Contenido del título constitutivo
3. FORMA DE PRACTICAR LOS ASIENTOS
4. LOS ESTATUTOS DE LA COMUNIDAD
5. LAS PROPIEDADES HORIZONTALES ATÍPICAS
  - 5.1. Introducción
  - 5.2. Propiedad Superficiaria
  - 5.3. Aparcamientos subterráneos en suelo público una vez desafectado
  - 5.4. Garajes en subsuelo público bajo el régimen de concesión
  - 5.5. Puertos deportivos
  - 5.6. Los conjuntos inmobiliarios
6. LOS COMPLEJOS INMOBILIARIOS PRIVADOS
  - 6.1. Concepto
  - 6.2. Requisitos

## **CAPÍTULO XXVI. - INSCRIPCIÓN DEL APROVECHAMIENTO POR TURNO DE BIENES INMUEBLES**

BIBLIOGRAFÍA

**ESQUEMAS**

**MODELOS**