

Prólogo	11
CAPÍTULO I. Principales novedades introducidas en los procedimientos registrales por la ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la ley hipotecaria y del texto refundido de la ley del catastro inmobiliario	25
I. Reforma de la Ley Hipotecaria	25
II. Principales novedades introducidas en los procedimientos registrales por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario	56
III. Otras resoluciones dictadas tras la Ley 13/2015, de 24 de junio	59
IV. La regulación de los procedimientos registrales	65
V. El procedimiento de subsanación de discrepancias y de rectificación del artículo 18-2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario	68
VI. Formularios	74
CAPÍTULO II. La inscripción de la representación gráfica georreferenciada de la finca y su coordinación con el Catastro	77
I. Origen de la reforma de la Ley Hipotecaria	77
II. El objeto del procedimiento de inscripción de la representación gráfica georreferenciada de un predio	84
III. Ámbito de aplicación y su procedimiento.	87
3.1. La inscripción de la representación gráfica de una finca a través del artículo 9 de la Ley Hipotecaria (rectificaciones superficiales no superiores al 10%)	88
3.2. La inscripción de la representación gráfica de una finca a través del artículo 201 de la Ley Hipotecaria	91
IV. Documentación para instar el procedimiento en función de la coincidencia literaria y gráfica	91
V. Desarrollo del procedimiento de inscripción de la representación gráfica de las fincas del artículo 199 de la Ley Hipotecaria	92

5.1.	Condicionantes del solicitante de la inscripción gráfica	92
5.2.	¿Quién tramita el procedimiento?	93
5.3.	Finalidad del procedimiento	94
5.4.	Documentos que es preciso aportar	94
5.5.	Notificaciones que es preciso practicar.	94
5.6.	Publicaciones que realizar por parte del Registrador	96
5.7.	¿Es necesario realizar alguna otra tramitación?	96
5.8.	Plazo para presentar alegaciones por interesados (colindantes) . .	96
5.9.	Efectos de la oposición de algún interesado en el procedimiento	97
5.10.	Resumen del procedimiento	99
5.11.	Recurso gubernativo frente a la calificación negativa del Regis- trador	99
a)	<i>Concepto de recurso gubernativo</i>	100
b)	<i>Legitimación activa</i>	100
c)	<i>Legitimación pasiva.</i>	100
d)	<i>Forma de presentación del recurso gubernativo.</i>	100
e)	<i>Plazo de interposición</i>	101
f)	<i>Contenido del recurso gubernativo</i>	101
g)	<i>Documentos que deben aportarse.</i>	101
h)	<i>Fases del procedimiento</i>	101
i)	<i>Plazo para resolver el recurso gubernativo</i>	102
j)	<i>Resoluciones</i>	102
k)	<i>Solicitud de devolución de la documentación aportada por el re- currente</i>	102
5.12.	Otros posibles recursos frente a las Resoluciones	102
5.13.	Práctica de nuevos asientos registrales a lo largo del procedi- miento.	102
5.14.	La certificación catastral	103
VI.	Detección y resolución de posibles errores en la cartografía catastral. . .	106
VII.	Doctrina relevante en relación con el artículo 199 Ley Hipotecaria . . .	108
VIII.	Consideraciones generales sobre el procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria.	113
IX.	Formularios	113
CAPÍTULO III. El expediente de deslinde		117
I.	Antecedentes históricos del deslinde.	117
II.	Grandes proyectos de deslinde en España	118
2.1.	El deslinde administrativo	118
2.2.	El Deslinde de vías pecuarias.	118
2.3.	El deslinde del dominio público marítimo-terrestre (DPMT) . .	120
2.4.	El deslinde del dominio público hidráulico (DPH).	122
2.5.	El deslinde de los Montes Públicos	125
2.6.	El deslinde de parques Nacionales (PPNN)	134
III.	Requisitos de la acción de deslinde	137

IV.	Amojonamiento	142
V.	Distinción entre acción de deslinde y reivindicatoria	143
VI.	La modificación del procedimiento de deslinde por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria y del Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario	145
VII.	Procedimientos de deslinde	146
7.1.	Procedimiento de deslinde con acuerdo entre los propietarios colindantes	148
7.1.1.	<i>Expediente de deslinde de fincas inscritas en el Registro de la Propiedad</i>	148
7.1.2.	<i>Expediente de deslinde de fincas no inscritas en el Registro de la Propiedad</i>	153
7.2.	Procedimiento de deslinde sin acuerdo entre los propietarios colindantes	158
VIII.	Doctrina relevante en relación con el artículo 200 Ley Hipotecaria (deslinde)	159
IX.	Formularios	161

CAPÍTULO IV. Los expedientes de rectificación de la descripción, superficie o linderos de fincas

I.	De los procedimientos que persiguen coordinar la información gráfica de los inmuebles	171
II.	Los principios hipotecarios que informan el ordenamiento inmobiliario registral	173
2.1.	El Principio de Voluntariedad de la inscripción de los inmuebles en el Registro de la Propiedad	174
2.2.	El Principio de Legalidad	174
2.3.	El Principio de Rogación	174
2.4.	El Principio de Prioridad Registral	175
2.5.	El Principio de Oponibilidad	175
2.6.	El Principio de Especialidad	176
2.7.	El Principio de Tracto Sucesivo	176
2.8.	El Principio de Legitimación	178
2.9.	El Principio de Fe Pública Registral	181
III.	El procedimiento de rectificación de la descripción, la superficie o los linderos de una finca	184
IV.	El objeto del procedimiento de rectificación de la descripción, la superficie o los linderos de una finca	186
V.	El ámbito de aplicación del procedimiento	187
VI.	Requisitos para instar el procedimiento	189
VII.	Desarrollo del procedimiento de rectificación de la descripción, superficie o linderos de fincas del artículo 201 de la Ley Hipotecaria	191
7.1.	Solicitud del procedimiento a instancia del interesado	192
7.2.	Ante quién se tramita el procedimiento	193
7.3.	Finalidad del procedimiento	193

7.4.	Documentos que es preciso aportar	193
7.5.	Notificaciones que es preciso practicar por el Notario	194
7.6.	Domicilio a efectos de notificaciones a los titulares registrales colindantes.	197
7.7.	Cómo deben realizarse las notificaciones por el Notario a los titulares registrales colindantes, y qué publicaciones debe realizar.	197
7.8.	Práctica de nuevos asientos registrales a lo largo del procedimiento.	201
7.9.	Publicaciones que debe realizar el Registrador	201
7.10.	¿Es necesario realizar alguna otra tramitación?	203
7.11.	Plazo para presentar alegaciones.	204
7.12.	Efectos de la oposición de algún interesado en el procedimiento	205
7.13.	Efectos de la falta de oposición en el procedimiento	206
7.14.	Cuestiones controvertidas que puede plantear el Registrador	207
7.15.	Posible deslinde de fincas	210
7.16.	Recurso gubernativo frente a la calificación negativa del Registrador	210
7.17.	Otros posibles recursos frente a la calificación negativa del Registrador	211
7.18.	La acción declarativa de dominio y otras acciones para la defensa del derecho de propiedad o posesión	211
7.19.	La certificación catastral	211
VIII.	Posibles alternativas al procedimiento del artículo 203 de la Ley Hipotecaria	212
IX.	Comparativa entre los procedimientos de los artículos 199 y 201 de la Ley Hipotecaria	213
X.	Formularios	215
CAPÍTULO V. Los expedientes de inmatriculación de fincas.		219
I.	Introducción a los procedimientos registrales	219
II.	El expediente de dominio anterior al de la reforma de la Ley Hipotecaria	220
2.1.	El expediente de dominio anterior al de la reforma de la Ley Hipotecaria	220
2.2.	El actual expediente de dominio	223
III.	Los distintos procedimientos de inmatriculación de fincas	225
3.1.	El expediente de dominio como medio de inmatriculación.	226
3.1.1.	<i>Inmatriculación del dominio sobre finca determinada.</i>	228
3.1.2.	<i>Inmatriculación de un derecho real, en el supuesto en el que no conste inscrito el dominio sobre la finca</i>	234
3.2.	Distintos procedimientos de inmatriculación, regulados en el artículo 204 de la Ley Hipotecaria	235
3.3.	Cuestiones controvertidas que debe resolver un registrador sobre otros medios inmatriculadores (nuevo art 204 LH)	237

3.4.	Inmatriculación por título público de adquisición, en base al artículo 205 de la Ley Hipotecaria	238
3.5.	La inmatriculación a favor de las Administraciones Públicas de acuerdo con el artículo 206 de la Ley Hipotecaria	244
3.6.	Limitación de efectos de la inmatriculación, en virtud del artículo 207 de la Ley Hipotecaria	252
IV.	El objeto del procedimiento de inmatriculación de fincas	254
V.	El ámbito de aplicación del procedimiento de inmatriculación.	256
VI.	Requisitos para instar el procedimiento	260
VII.	Desarrollo del procedimiento de inmatriculación de inmuebles del artículo 203 de la Ley Hipotecaria	262
7.1.	Solicitud del procedimiento a instancia del interesado.	263
7.2.	Ante quién se tramita el procedimiento	263
7.3.	Finalidad del procedimiento	265
7.4.	Documentos que es preciso aportar	267
7.5.	Comprobación previa de la información registral por el Registrador de la Propiedad	270
7.6.	Notificaciones que es preciso practicar por el Notario	271
7.7.	Domicilio a efectos de notificaciones a los titulares registrales colindantes.	273
7.8.	Cómo deben realizarse las notificaciones por el Notario, y qué publicaciones debe realizar	273
7.9.	Práctica de nuevos asientos registrales a lo largo del procedimiento.	275
7.10.	Publicaciones que debe realizar el Registrador	275
7.11.	Plazo para presentar alegaciones.	278
7.12.	Efectos de la oposición de algún interesado en el procedimiento	279
7.13.	Efectos de la falta de oposición en el procedimiento	280
7.14.	Doctrina relevante en relación con el artículo 203 de la Ley Hipotecaria (Primera inmatriculación de fincas)	282
7.15.	Recurso gubernativo frente a la calificación negativa del Registrador de la Propiedad	284
7.16.	Otros posibles recursos frente a la calificación negativa del Registrador	286
7.17.	La certificación catastral descriptiva y gráfica (CCDG) del predio a inmatricular	287
VIII.	Posibles alternativas al procedimiento del artículo 203 de la Ley Hipotecaria	290
8.1.	Doctrina relevante en relación con los artículos 205 de la Ley Hipotecaria (inmatriculaciones con doble título)	291
8.2.	Doctrina relevante en relación con los artículos 206 de la Ley Hipotecaria (inmatriculación por certificación administrativa de dominio)	294
IX.	Formularios	294

CAPÍTULO VI. Del expediente reanudación del tracto sucesivo de las fincas.	305
I. El expediente de reanudación del tracto sucesivo interrumpido de los inmuebles anterior al de la modificación de la Ley Hipotecaria	305
II. La regulación legal del actual procedimiento de reanudación del tracto sucesivo interrumpido de los inmuebles	306
III. El objeto del procedimiento para reanudar el tracto sucesivo interrumpido de los inmuebles	307
IV. El ámbito de aplicación del procedimiento de reanudación del tracto sucesivo interrumpido de los inmuebles	310
V. Desarrollo del procedimiento de reanudación del tracto sucesivo interrumpido de inmuebles del artículo 208 de la Ley Hipotecaria.	311
5.1. Solicitud del procedimiento a instancia del interesado.	312
5.2. Ante quién se tramita el procedimiento	312
5.3. Finalidad del procedimiento	313
5.4. Documentos que es preciso aportar	313
5.5. La certificación catastral descriptiva y gráfica del inmueble objeto del expediente	314
5.6. Comprobación previa de la información registral por parte del Registrador de la Propiedad	314
5.7. Notificaciones que es preciso practicar por el Notario	315
5.8. Domicilio a efectos de notificaciones a los titulares registrales de predios contiguos	317
5.9. Cómo deben realizarse las notificaciones por el Notario, y qué publicaciones debe realizar	318
5.10. Plazo para presentar alegaciones.	325
5.11. Efectos de la oposición de algún interesado en el expediente.	326
5.12. Efectos de la falta de oposición en el expediente.	328
5.13. Práctica de nuevos asientos registrales a lo largo del procedimiento.	329
5.14. Publicaciones que realizar por parte del Registrador.	329
5.15. Recurso gubernativo frente a la calificación negativa del Registrador de la Propiedad	332
5.16. Doctrina relevante en relación con el artículo 208 LH (reanudación del tracto sucesivo interrumpido).	333
5.17. Otros posibles recursos frente a la calificación negativa del Registrador	335
5.18. Resumen del procedimiento.	335
VI. Formularios	336
CAPÍTULO VII. De los expedientes de doble inmatriculación	341
I. El expediente de doble inmatriculación de fincas de la Ley Hipotecaria antes de su reforma	341

II.	La regulación legal del actual expediente de doble inmatriculación de fincas	342
III.	El objeto del procedimiento para rectificar la doble o múltiple inmatriculación de inmuebles.	346
IV.	El ámbito de aplicación del procedimiento para rectificar la doble o múltiple inmatriculación de inmuebles.	348
V.	Desarrollo del procedimiento para rectificar la doble o múltiple inmatriculación de inmuebles del artículo 209 de la Ley Hipotecaria.	349
5.1.	Solicitud del procedimiento a instancia del interesado o por iniciativa del propio Registrador de la Propiedad	351
5.2.	Ante quién se tramita el procedimiento	352
5.3.	Finalidad del procedimiento	353
5.4.	Documentos que es preciso aportar	355
5.5.	Comprobación previa de la información registral por parte del Registrador de la Propiedad	356
5.6.	Notificaciones que es preciso practicar por el Registrador de la Propiedad, y qué publicaciones debe realizar	356
5.7.	Práctica de nuevos asientos registrales a lo largo del procedimiento.	358
5.8.	Efectos de la oposición de algún interesado en el expediente.	359
5.9.	Efectos de la falta de oposición en el expediente.	359
5.10.	Doctrina relevante en relación al artículo 209 de la Ley Hipotecaria (subsanción de la doble inmatriculación).	360
5.11.	Recurso gubernativo frente a la calificación negativa del Registrador de la Propiedad	360
5.12.	Otros posibles recursos frente a la calificación negativa del Registrador	361
5.13.	La certificación administrativa emitida por el órgano competente de las Administraciones Públicas	361
5.14.	Formularios	362
CAPÍTULO VIII. De los expedientes de liberación de cargas o gravámenes sobre fincas previamente inscritas		365
I.	El expediente de liberación de cargas o gravámenes anterior al de la modificación de la Ley Hipotecaria	365
II.	La regulación legal del actual expediente de liberación de cargas o gravámenes sobre las fincas registrales	367
III.	El objeto del procedimiento para liberar de cargas o gravámenes las fincas registrales	368
IV.	El ámbito de aplicación del procedimiento para liberar de cargas o gravámenes las fincas registrales	369
V.	Desarrollo del procedimiento del artículo 210 de la Ley Hipotecaria para liberar de cargas o derechos no vigentes las fincas registrales	370
5.1.	Solicitud del procedimiento a instancia del interesado.	370
5.2.	Ante quién se tramita el procedimiento	370

5.3.	Finalidad del procedimiento	371
5.4.	Documentos que es preciso aportar	371
5.5.	Citaciones y notificaciones que es preciso practicar por el Registrador de la Propiedad, y qué publicaciones debe realizar . . .	372
5.6.	Plazo para presentar oposición a la pretensión del promotor del expediente	376
5.7.	Efectos de la oposición de algún interesado en el expediente. . .	377
5.8.	Efectos de la falta de oposición en el expediente.	377
5.9.	Doctrina relevante en relación al artículo 210 de la Ley Hipotecaria (expedientes de liberación de cargas)	378
5.10.	Recurso gubernativo frente a la calificación negativa del Registrador de la Propiedad	379
5.11.	Otros posibles recursos que puede interponer el promotor del expediente	381
5.12.	Nuevos medios de finalización del procedimiento	381
VI.	El procedimiento para la cancelación de cargas o derechos, sin expediente, del artículo 210-2 de la Ley Hipotecaria	382
VII.	Formularios	384
	Glosario	389
	Bibliografía	395