

# ÍNDICE

## INTRODUCCIÓN

1. La coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad
  - 1.1. Las obligaciones de los Notarios
  - 1.2. La representación gráfica georreferenciada de la finca
  - 1.3. La inscripción de la representación gráfica de la finca. Procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria
2. La desjudicialización de los procedimientos de los artículos 198 a 210 de la Ley Hipotecaria
3. Novedades de la nueva normativa

## CAPÍTULO I. EL EXPEDIENTE PARA RECTIFICAR LA DESCRIPCIÓN, SUPERFICIE O LINDEROS DE CUALQUIER FINCA REGISTRAL

1. El expediente de dominio notarial del artículo 201 de la LH
  - 1.1. Elementos personales. El promotor y los interesados
  - 1.2. Elementos reales. La finca
  - 1.3. Elementos formales
    - 1.3.1. El título de propiedad
    - 1.3.2. La certificación catastral descriptiva y gráfica
    - 1.3.3. La certificación registral
    - 1.3.4. La anotación preventiva de inicio del procedimiento
    - 1.3.5. La cédula de notificación
  - 1.4. Conclusión del expediente
    - 1.4.1. Desfavorablemente
    - 1.4.2. Favorablemente
  - 1.5. Calificación registral
    - 1.5.1. Calificación positiva
    - 1.5.2. Denegación de la inscripción por parte del Registrador
  - 1.6. Fiscalidad
2. Excepciones a la necesidad de un expediente de dominio para la rectificación de la descripción de una finca

## CAPÍTULO II. LOS PROCEDIMIENTOS PARA INMATRICULAR UNA FINCA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

1. La inmatriculación
2. El expediente de dominio notarial del artículo 203 de la LH

- 2.1. Elementos personales
  - 2.1.1. Promotor del expediente
  - 2.1.2. Interesados en el expediente
- 2.2. Elementos reales: la finca
- 2.3. Elementos formales
  - 2.3.1. El título de propiedad
  - 2.3.2. La certificación catastral descriptiva y gráfica
  - 2.3.3. La certificación registral
  - 2.3.4. La anotación preventiva de inicio del procedimiento
  - 2.3.5. La cédula de notificación
- 2.4. Conclusión del expediente
  - 2.4.1. Desfavorablemente
  - 2.4.2. Favorablemente
- 2.5. Calificación registral
  - 2.5.1. Calificación positiva
  - 2.5.2. Denegación de la inscripción por parte del Registrador
- 2.6. Fiscalidad
- 3. La inmatriculación por el doble título del artículo 205 de la LH
  - 3.1. Requisitos para la inmatriculación
  - 3.2. Efectos de la inmatriculación por doble título
- 4. Supuestos especiales de los artículos 204 y 206 de la LH
  - 4.1. La inmatriculación de bienes mediante documentos públicos judiciales o administrativos.
    - 4.1.1. La inmatriculación de determinadas fincas en función de su procedencia, a través de un documento público administrativo o judicial
    - 4.1.2. La inmatriculación de bienes de las Administraciones Públicas
    - 4.1.3. La calificación registral
  - 4.2. Supuestos especiales referentes a los bienes de las Administraciones Públicas
    - 4.2.1. Reanudación del tracto sucesivo
    - 4.2.2. Operaciones registrales, declaración de obra y división horizontal

### **CAPÍTULO III. EL EXPEDIENTE DE REANUDACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO INTERRUMPIDO DEL ARTÍCULO 208 DE LA LH**

- 1. Introducción
- 2. Elementos personales

- 2.1. El promotor o requirente
- 2.2. El titular registral
- 2.3. Los interesados en el expediente
- 3. Elementos reales: la finca
- 4. Elementos formales
  - 4.1. El título de propiedad del requirente
  - 4.2. Los títulos de los titulares intermedios
  - 4.3. La certificación registral
  - 4.4. La anotación preventiva de inicio del procedimiento
  - 4.5. La cédula de notificación
- 5. Conclusión del expediente
  - 5.1. Desfavorablemente
  - 5.2. Favorablemente
- 6. Fiscalidad

#### **CAPÍTULO IV. OTROS EXPEDIENTES DE COORDINACIÓN DEL REGISTRO: DESLINDE, DECLARACIÓN DE OBRA Y DOBLE INMATRICULACIÓN**

- 1. El expediente de deslinde de fincas del artículo 200 de la LH
  - 1.1. Introducción
  - 1.2. Elementos personales
    - 1.2.1. El promotor
    - 1.2.2. Los interesados en el expediente
  - 1.3. Elementos reales: la finca
  - 1.4. Elementos formales
    - 1.4.1. El título de propiedad
    - 1.4.2. El certificado técnico
    - 1.4.3. El certificado registral
    - 1.4.4. La nota marginal
    - 1.4.5. La cédula de notificación
  - 1.5. Conclusión del expediente
    - 1.5.1. Desfavorablemente
    - 1.5.2. Favorablemente, si se alcanza un acuerdo
  - 1.6. Calificación registral
  - 1.7. Fiscalidad
- 2. La declaración de construcciones del artículo 202 de la LH

3. El procedimiento de subsanación de la doble o múltiple inmatriculación del artículo 209 de la LH

- 3.1. Elementos personales
- 3.2. Elementos reales
- 3.3. Elementos formales
- 3.4. Conclusión del expediente
  - 3.4.1. Desfavorablemente
  - 3.4.2. Favorablemente
- 3.5. Fiscalidad

4. El procedimiento de liberación de cargas del artículo 210 LH

- 4.1. Introducción
- 4.2. Elementos personales
- 4.3. Elementos reales
- 4.4. Elementos formales
- 4.5. Conclusión del expediente
  - 4.5.1. Desfavorablemente
  - 4.5.2. Favorablemente
- 4.6. Fiscalidad

**CAPÍTULO V. EL PROCEDIMIENTO DE SUBSANACIÓN DE DISCREPANCIAS DEL CATASTRO QUE REGULA EL ARTÍCULO 18 DE LA LEY DEL CATASTRO**

- 1. Introducción
- 2. Elementos personales
  - 2.1. El promotor del expediente
  - 2.2. Los titulares de finca colindantes
- 3. Elementos reales
- 4. Elementos formales
  - 4.1. Certificado técnico con el informe de validación catastral
  - 4.2. Notificación a los titulares de fincas catastrales colindantes
  - 4.3. Conclusión del expediente
    - 4.3.1. Desfavorablemente
    - 4.3.2. Favorablemente
- 5. Fiscalidad

## **CAPÍTULO VI. LAS ACTAS DE NOTORIEDAD**

### 1. Introducción

### 2. Acta de notoriedad complementaria del título de adquisición para la inmatriculación de finca no inscrita por el artículo 205 de LH

#### 2.1. Introducción

#### 2.2. Elementos personales

#### 2.3. Elementos reales

#### 2.4. Elementos formales

#### 2.5. Fiscalidad

### 3. Acta de notoriedad para acreditar la adquisición de una finca por prescripción adquisitiva o usucapión

#### 3.1. Introducción

#### 3.2. Conclusión del expediente

##### 3.2.1. Desfavorablemente

##### 3.2.2. Favorablemente

#### 3.3. Fiscalidad

## **ANEXO. MODELOS**

Modelo 1. Acta para completar la descripción literaria de una finca a través del procedimiento establecido en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria

Modelo 2. Expediente de dominio para la rectificación de la descripción, superficie y linderos de una finca

Modelo 3. Expediente de dominio para la inmatriculación de finca no inscrita

Modelo 4. Expediente de dominio para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido

Modelo 5. Expediente de dominio para el deslinde de una finca

Modelo 6. Procedimiento de subsanación de discrepancias y rectificación del Catastro

Modelo 7. Acta de notoriedad complementaria del título de adquisición para la inmatriculación de finca no inscrita por el artículo 205 de la LH

Modelo 8. Acta de notoriedad para acreditar la adquisición de una finca por prescripción adquisitiva o usucapión