

LLEI HIPOTECÀRIA

DEGANAT AUTONÒMIC DELS
REGISTRADORS DE LA PROPIETAT,
MERCANTILS I DE BÉNS MOBLES DE LA
COMUNITAT VALENCIANA



LLEI HIPOTECÀRIA

Llei Hipotecària actualitzada amb la Llei 13/2009, de 3 de novembre, de Reforma de la Legislació Processal per a la Implantació de la Nova Oficina Judicial, que entrarà en vigor el 4 de maig de 2010

*Llei Hipotecària modificada per les Lleis 16/2012, 1/2013, 15/2015, 19/2015, 29/2015, 41/2015 y 13/2015
(veure l'annex)*

Edita: EDITORIAL PRÁCTICA DE DERECHO

ISBN: 13: 978-84-89501-65-2

Depòsit Legal: V-4491-2009

© Centre d'Estudis Registrals i Hipotecaris
Vicent Carbonell Serrano
Alicia Villalmanzo Manrique

Revisió lingüística:
Conselleria d'Educació. Secretaria Autònoma d'Educació. Àrea de
Política Lingüística
Vicent Satorres Calabuig
Ferràn Bataller Gomar

Imprimix:
Ugarit Comunicación Gráfica S.L.
Pla de Foios, 13
Polígono Industrial III
46113 Moncada. VALENCIA

PRESENTACIÓ

La Llei Hipotecària és, probablement, un dels escassos cossos legals que són aplicables de manera general i directa en tot el territori de l'Estat. I això és així no per una pura raó competencial, sinó perquè l'entramat hipotecari que articula esta llei al voltant de la seua institució central, el Registre de la Propietat, presenta una versatilitat tal que tota la tecnologia jurídica que acumula és susceptible de servir perfectament a l'aplicació i el compliment tant de les normes de dret comú com de les legislacions forals, que troben en la Llei Hipotecària un aliat valuós per a garantir l'efectivitat i el compliment de les seues normes. També les disposicions autonòmiques administratives, urbanístiques, agràries, de protecció del medi o tributàries poden servir-se, i de fet ho fan, de les tècniques hipotecàries que contribueixen a garantir-ne l'aplicabilitat i eficàcia.

La nostra Llei Hipotecària procedix del vell i tantes vegades elogiats text de 1861, que ja contenia, en embrió, les regles i els principis hipotecaris que hui són coneguts. El sistema hipotecari instaurat pel legislador en 1861, que gira al voltant de la institució del Registre de la Propietat, va suposar una ruptura total amb l'antic règim i una via jurídica per al progrés i la modernització de les estructures econòmiques. A mesura que transcorren els anys, les paraules de la seua "lluminosa" exposició de motius guanyen en modernitat. Encara resulten colpidors, per a alguns, determinats paràgrafs de la dita exposició de motius. Així, quan descriu la funció que complix la inscripció en el Registre dels negocis jurídics translatius: "Segons el sistema de la comissió, resultarà de

fet que per a la seguretat d'un tercer, el domini i la resta de drets reals es consideraran constituïts o traspassats quan en conste la inscripció en el Registre; quan no es faça la inscripció, entre els contraents subsistirà el dret antic. Així, una venda que no s'hi inscriu ni es consuma per la tradició no traspassa el domini al comprador en cap cas; si s'hi inscriu, ja li'l traspassa respecte a tots; si no s'hi inscriu, encara que n'obtinga la possessió, serà amo amb relació al venedor, però no respecte a altres adquirents que hagen complit amb el requisit de la inscripció". I encara, no obstant això, es repetix acríticament en els manuals habituals que la inscripció en el Registre és, per regla general, "declarativa".

Presentar la versió d'este text normatiu, tan elogiat per tothom, en la llengua dels valencians resulta especialment satisfactori per als registradors de la propietat de la Comunitat Valenciana. No és prou conegut que un dels grans creadors i estudiosos del nostre sistema hipotecari va ser un il·lustre valencià, nascut a Catarroja, a la vora de l'Albufera, el Sr. Bienvenido Oliver, lletrat, subdirector i després director general dels Registres, a qui Antonio Pau ha qualificat encertadament com a "hidalgo de regeneración". Probablement no va poder somiar mai el Sr. Bienvenido que la llei a l'estudi, aplicació i desenrotllament de la qual va dedicar una bona part de la seua vida, podria ser llegida, interpretada i aplicada en la seua llengua materna. El Deganat Autonòmic de la Comunitat Valenciana va crear, ja fa anys, una càtedra dedicada a l'estudi del dret civil i hipotecari que porta el seu nom.

La Constitució Espanyola de 1978 va establir l'organització de l'estat autonòmic i la nostra Comunitat, a través del seu Estatut, ha manifestat la seua voluntat de promoure el manteniment i desenrotllament dels senyals d'identitat del nostre poble: la seua llengua, la seua cultura, el seu dret i les seues tradicions. Les Corts

han començat ja a legislar en matèria civil, i el nostre dret civil valencià podrà servir-se del Registre de la Propietat i de les tècniques i mecanismes jurídics que la Llei Hipotecària proporciona per a afavorir-ne l'efectivitat i el compliment.

També des del nostre Col·legi professional, amb la valuosa col·laboració de les institucions de la Generalitat valenciana, hem propiciat, en la mesura de les nostres possibilitats, la formació permanent dels registradors i del personal de les oficines registrals en l'aprenentatge i el perfeccionament de la llengua valenciana, a través de cursos que anualment s'impartixen tant a València com a Alacant; hem potenciat la utilització de les dos llengües dels valencians en la documentació escrita, tant la que emeten els registres com la que és accessible en estos; hem fomentat igualment la utilització de la nostra llengua en les relacions amb els ciutadans que sol·liciten els nostres s o assessorament, amb l'eslògan "Al Registre també parlem valencià". Oferint a la comunitat jurídica valenciana el text de la nostra norma més emblemàtica estem segurs de complir un deure amb els ciutadans i professionals de la nostra Comunitat, que sempre han confiat i confien plenament en la nostra institució, que no és dels registradors, sinó de l'Estat, i està al servici dels ciutadans.

La versió al valencià d'un text jurídic de tanta complexitat tècnica ha sigut possible gràcies a la labor traductora de Robert Cuenca i Amparo Arcos, amb la revisió lingüística del servici corresponent de l'Àrea de Política Lingüística de la Secretària Autònoma d'Educació, en la qual ha sigut molt rellevant la intervenció de Ferran Bataller. Ha sigut molt valuosa igualment la revisió jurídica, que ha estat a càrrec d'Alicia Villalmanzo, eficaç col·laboradora del Deganat en múltiples tasques. Han realitzat

també labors de supervisió i coordinació Vicent Satorres, María Emilia Adán, Juan Manuel Llopis i Fernando Ortega.

Des del punt de vista editorial, ha de constar també el nostre agraïment a Antonio Puertes, professor titular de Dret Civil, que des del primer moment es va il·lusionar amb este projecte.

El Deganat Autonòmic del Col·legi de Registradors manté el seu compromís de servici amb la Comunitat Valenciana i la seua voluntat de col·laboració amb les seues institucions.

Vicente Carbonell Serrano

*Degà Autonòmic dels Registradors
de la Propietat, Mercantils i de Béns
Mobles de la Comunitat Valenciana.*

ÍNDIX SISTEMÀTIC

Presentació	5
--------------------------	----------

LLEI HIPOTECÀRIA

Text Refós de la Llei Hipotecària, aprovat pel Decret de 8 de febrer de 1946	13
--	----

EXPOSICIÓ DE MOTIUS	13
---------------------------	----

TÍTOL I. <i>Del Registre de la Propietat i dels títols subjectes a inscripció</i>	17
---	----

TÍTOL II. <i>De la forma i dels efectes de la inscripció</i>	19
--	----

TÍTOL III. <i>De les anotacions preventives</i>	41
---	----

TÍTOL IV. <i>De l'extinció de les inscripcions i anotacions preventives</i>	51
---	----

TÍTOL V. <i>De les hipoteques</i>	59
---	----

Secció primera. De la hipoteca en general	59
---	----

Secció segona. De les hipoteques voluntàries	70
--	----

Secció tercera. De les hipoteques legals	79
--	----

Subsecció primera. De la hipoteca dotal	83
---	----

Subsecció segona. De la hipoteca per béns reservables	86
---	----

Subsecció tercera. De la hipoteca pels béns dels qui estan sota la pàtria potestad.....	88
Subsecció quarta. De la hipoteca per raó de tutela	89
Subsecció quinta. D´altres hipoteques legals.....	89
 TÍTOL VI. <i>De la concordança entre el Registre i la realitat jurí- dica</i>	91
 TÍTOL VII. <i>De la rectificació dels errors en els assentaments...</i>	99
 TÍTOL VIII. <i>De la publicitat dels Registres</i>	103
Secció primera. De la informació registral.....	103
Secció segona. Dels certificats.....	107
 TÍTOL IX. <i>De la manera de portar els Registres</i>	113
Informació i protecció al consumidor.....	121
 TÍTOL X. <i>De la direcció i la inspecció dels Registres</i>	123
 TÍTOL XI. <i>De la demarcació dels Registres i del nomenament, les qualitats i els deures dels registradors</i>	129
 TÍTOL XII. <i>De la responsabilitat i del règim disciplinari dels re- gistradors</i>	137
Secció primera. De la responsabilitat dels registra- dors.....	137
Secció segona. Del règim disciplinari dels registra- dors.....	141
 TÍTOL XIII. <i>Dels documents no inscrits</i>	149

TÍTOL XIV. <i>Recursos contra la qualificació</i>	151
DISPOSICIONS TRANSITÒRIES.....	159
DISPOSICIÓ FINAL DEROGATÒRIA	163
ÍNDIX ANALÍTIC DE LA LLEI HIPOTECÀRIA.....	165

Llei Hipotecària

Decret de 8 de febrer de 1946, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei Hipotecària (BOE núm. 58, de 27 de febrero, i núm. 59, de 28 de febrer, amb les rectificaciones del BOE núm. 73, de 14 de març de 1946)

Exposició de motius

La Llei de 30 de desembre de 1944, que introduïx considerables reformes en el dret hipotecari, autoritza el Govern, en la disposició addicional segona, per a publicar, en el termini màxim d'un any, una nova redacció de la Llei Hipotecària, la finalitat de la qual ha de consistir a harmonitzar degudament els textos legals vigents, abreviar el contingut dels assentaments del Registre, sense minva dels principis fonamentals del sistema, i donar als preceptes legals una ordenació sistemàtica més adequada i la necessària unitat d'estil, fent servir de base per a tot això, a més de les disposicions de la Llei Hipotecària i de la seua reforma, les del reglament, la jurisprudència del Tribunal Suprem i la doctrina de la Direcció General dels Registres i del Notariat.

Una tasca tan difícil i delicada ha sigut empresa pel ministre, que la subscriu des del mateix moment en què es va possessionar del seu càrrec, quan ja havien transcorregut quasi huit dels dotze mesos del termini concedit per les Corts per a la publicació de la nova llei.

La Comissió designada a este efecte en el centre directiu corresponent ha consagrat activitat sense taxa, en una labor constant per a enllestir, dins del termini legal, l'ardu treball que se li va

encomanar; i, fruit del seu zel, és el text refós que amb este decret se sanciona.

Atenent amb fidelitat les directrius assenyalades en la Llei de 1944, el nou text es limita a acomplir el que esta llei determina com a normes inexcusables de la seua redacció.

S'hi ha introduït amb esta finalitat una nova ordenació dels títols de la llei a fi de donar-los una distribució més sistemàtica; es col·loquen, en primer terme, tots els relatius a les matèries substantives, i es deixa per al final els referents a la part adjectiva i orgànica, reguladora de la Direcció General i del Cos de Registradors. I encara que el nou text comprén un nombre inferior d'articles que l'anterior, s'ha procurat conservar la mateixa numeració en els més importants i citats més sovint en sentències i resolucions, no sols per respecte, que podria pecar d'excessiu, a una tradició, sinó també per facilitar en el futur el coneixement i l'aplicació de la doctrina jurisprudencial relativa a les matèries regulades per aquells articles.

Han sigut traslladats al nou text alguns preceptes reglamentaris, d'indubtable jerarquia legislativa, com ara els referents a la competència per raó de circumscripció territorial dels registres i a la salvaguarda judicial dels seus assentaments. De la mateixa manera, nombrosos articles de la llei, de simple contingut ordenancista o de detall, han sigut suprimits per incorporar-los al Reglament, perquè es considerava que si bé era lògic incloure'ls en la llei primitiva, quan per primera vegada s'implantava a Espanya la institució del Registre, ara resultava inconvenient mantindre-la, donat el seu evident caràcter reglamentari.

Així mateix, s'ha procurat, en la mesura que ha sigut possible, unificar l'estil de les dos lleis refoses, per mitjà de lleus correccions gramaticals i substitucions de locucions i vocables arcaics o en desús en l'actual nomenclatura jurídica, si bé, per a una labor minuciosa i encertada en este sentit, hauria sigut necessari disposar del temps suficient per a noves revisions de la redacció del text.

Pel que fa a la major brevetat dels assentaments del Registre, aspiració expressada pel legislador en harmonia amb les exigències modernes que requerixen la màxima senzillesa i claredat en les fórmules de la inscripció, el nou text simplifica no sols la redacció dels

assentaments principals, en els quals es reflectix l'història del domini i dels drets reals sobre immobles, sinó també la de l'assentament de presentació, la importància de la qual és capital en el nostre sistema immobiliari. La reducció al mínim dels requisits formals de tots els assentaments, sense detriment dels principis essencials del sistema, unida a la supressió de les mencions de drets que poden i han de ser objecte d'inscripció especial, així com l'eliminació dels drets de naturalesa netament personal o obligacional de l'àmbit immunitzant del Registre, han de contribuir poderosament a la claredat d'este i a facilitar-ne la publicitat, a fi de fer-lo més accessible al coneixement directe de les persones interessades.

S'han incorporat a la nova llei, íntegrament, els preceptes de la reforma de 1944, quasi literalment o amb xicotetes correccions d'estil; i alguns d'estos, amb una nova ordenació sistemàtica. Fóra ocios tractar d'explicar la profunditat; la substància de les modificacions i les innovacions que estos nous articles introduïxen en el conjunt de la legislació hipotecària, perquè van ser explicades i posades en relleu en la magistral exposició de motius de la mencionada llei de 1944.

Fent ús de les facultats concedides pel legislador al Ministeri de Justícia amb vista a l'organització territorial dels registres i a la regulació de l'Estatut Orgànic dels Registradors, s'han inclòs en el nou text els preceptes indispensables per a harmonitzar-los amb les disposicions vigents i, especialment, per a portar a la pràctica el mandat legislatiu exprés referent a la substitució de les classes dels registres per les categories personals dels registradors. Amb el nou text, que regula de manera definitiva estes matèries, s'esgota i es consumix l'autorització concedida pel legislador; d'esta manera, les noves normes que establixen el règim orgànic dels funcionaris que servixen en els registres adquireixen el seu rang legislatiu tradicional.

Complint, per tant, dins dels límits estrictes i del termini predeterminat, el mandat de les Corts, el ministre que subscriu té l'honor de sotmetre a l'aprovació del cap de l'Estat i del Consell de Ministres el projecte de decret adjunt.

A proposta del ministre de Justícia, de conformitat amb el Consell d'Estat i amb la deliberació prèvia del Consell de Ministres, dispose:

Article únic

S'aprova la nova redacció oficial de la Llei Hipotecària i s'autoritza el ministre de Justícia perquè, en compliment del que ordenen la disposició addicional segona de la Llei de 30 de desembre de 1944 i l'article únic de la Llei de 31 de desembre de 1945, publiqui el text adjunt en el *Butlletí Oficial de l'Estat*.

Text Refós de la Llei Hipotecària

TÍTOL I

Del Registre de la Propietat i dels títols subjectes a inscripció

Article 1

El Registre de la Propietat té com a objecte la inscripció o l'anotació dels actes i dels contractes relatius al domini i la resta de drets reals sobre béns immobles.

Les inscripcions expressades o anotacions s'han de fer en el Registre en la circumscripció territorial del qual radiquen els immobles.

Els assentaments del Registre practicats en els llibres que es determinen en els articles 238 i següents, en la mesura que es referisquen als drets inscriptibles, queden sota la salvaguarda dels tribunals i produïxen tots els seus efectes, mentres no és declare la seua inexactitud en els termes que establix esta llei.

Article 2

En els registres expressats en l'article anterior s'inscriuran:

1r. Els títols translatius o declaratius de domini dels immobles o dels drets reals imposats sobre estos.

2n. Els títols en què és constituïsquen, reconeguen, transmeten, modifiquen o extingisquen drets d'usdefruit, ús, habitació, emfiteusi, hipoteca, censos, servituds i qualssevol altres de reals.

3r. Els actes i contractes en virtut dels quals s'adjudiquen alguns béns immobles o drets reals, encara que siga amb l'obligació de

transmetre'ls a un altre o d'invertir el seu import en un objecte determinat.

4t. Les resolucions judicials en què és declare la incapacitat legal per a administrar, l'absència, la defunció i qualssevol altres en virtut de les quals es modifiqui la capacitat civil de les persones pel que fa a la lliure disposició dels seus béns.

5t. Els contractes d'arrendament de béns immobles i els subarrendaments, cessions i subrogacions d'estos.

6t. Els títols d'adquisició dels béns immobles i drets reals que pertanguen a l'Estat o a les corporacions civils o eclesiàstiques, amb subjecció al que estableixen les lleis o els reglaments.

Modificat per la disposició addicional 2a de la Llei 29/1994, de 24 de novembre.

Article 3

Perquè puguin ser inscrits els títols expressats en l'article anterior, hauran d'estar consignats en escriptura pública, executòria o document autèntic expedit per l'autoritat judicial o pel Govern o els seus agents, en la forma que prescriuen els reglaments.

Article 4

També s'han d'inscriure en el Registre els títols expressats en l'article segon, atorgats en un país estranger, que tinguen força a Espanya d'acord amb les lleis, i les executòries pronunciades per tribunals estrangers que haja de complir Espanya, d'acord amb la Llei d'Enjudiciament Civil (articles 951 a 958).

Article 5

Els títols referents al simple fet de posseir no són inscriptibles.

TÍTOL II

De la forma i dels efectes de la inscripció

Article 6

La inscripció dels títols en el Registre podrà demanar-la indistintament qui:

- a) N'adquirisca el dret.
- b) El transmeta.
- c) Tinga interès a assegurar el dret que s'haja d'inscriure.
- d) Tinga la representació de qualsevol dels anteriors.

Article 7

La primera inscripció de cada finca en el Registre de la Propietat serà de domini i s'ha de practicar d'acord amb els procediments regulats en el títol VI d'esta llei.

El titular de qualsevol dret real imposat sobre una finca el propietari de la qual no n'haja inscrit el domini, podrà sol·licitar la inscripció del seu dret amb subjecció a les normes prescrites en el Reglament.

Article 8

Cada finca té un número diferent i correlatiu des que s'inscriu per primera vegada.

Les inscripcions que es referisquen a una mateixa finca tenen una altra numeració correlativa i especial.

S'han d'inscriure com una sola finca i amb un mateix número:

1r. El territori, terme redó o lloc de cada propietat emfitèutica a Galícia o Astúries, sempre que reconeguen un sol propietari directe o

diversos en règim de proindivís, encara que estiga dividit en sorts o porcions, donades en domini útil o emfiteusi a diferents colons, si el seu conjunt es troba comprés dins dels límits del mencionat terme.

Es considera únic el senyoriu directe, a l'efecte de la inscripció, encara que siguen diversos els qui, a títol de senyors directes, cobren rendes o pensions d'una propietat emfitèutica o lloc, sempre que la terra aforada no es trobe dividida entre estos pel mateix concepte.

2n. Tota explotació agrícola, amb casa de camp o sense, que forme una unitat orgànica, encara que estiga constituïda per predis no limítrofs, i les explotacions industrials que formen un cos de béns units o dependents entre si.

3r. Les finques urbanes i edificis en general, encara que pertanguen a diferents propietaris en domini ple o menys ple.

4t. Els edificis en règim de propietat per pisos la construcció dels quals estiga conclosa o, almenys, començada.

En la inscripció s'han de descriure, amb les circumstàncies prescrites per la llei, a més de l'immoble en el seu conjunt, els distints pisos o locals susceptibles d'aprofitament independent, i s'ha d'assignar a estos un número correlatiu escrit en lletra i la quota de participació que a cada un correspon en relació amb l'immoble. En la inscripció del solar o de l'edifici en conjunt es faran constar els pisos merament projectats.

S'han d'incloure, a més, aquelles regles contingudes en el títol i en els estatuts que configuren el contingut i l'exercici d'esta propietat.

La inscripció s'ha de fer a favor del propietari de l'immoble constituent del règim o dels titulars de tots i cada un dels seus pisos o locals.

5t. Els pisos o locals d'un edifici en règim de propietat horitzontal, sempre que conste prèviament en la inscripció de l'immoble la constitució de l'esmentat règim.

Apartat 3r modificat per l'article 2 de la Llei 49/1960, de 21 juliol.

Apartats 4t i 5t afegits per l'article 2 de la Llei 49/1960, de 21 juliol.

Article 9

Tota inscripció que es faça en el Registre ha d'expressar les circumstàncies següents:

1a. La naturalesa, la situació i els límits dels immobles objecte de la inscripció, o als quals afecte el dret que s'hi haja d'inscriure; i la seua mesura superficial, el nom i el número, si consten en el títol.

Podrà completar-se la identificació de la finca amb la incorporació al títol inscripció d'una base gràfica o per mitjà de la seua definició topogràfica, d'acord amb un sistema de coordenades geogràfiques referit a les xarxes nacionals geodèsiques i d'anivellació en projecte expedit pel tècnic competent.

La base gràfica cadastral o urbanística i el pla topogràfic, si s'utilitzen, han d'acompanyar el títol en exemplar duplicat. Un dels seus exemplars s'ha d'arxivar en el Registre, sense perjudici de la seua incorporació a suports informàtics. De l'arxiu del duplicat es prendrà nota al marge de l'assentament corresponent a l'operació practicada i, en l'exemplar arxivat, el registrador ha de fer-hi constar referència suficient a la finca corresponent. Pot obtenir's l'arxiu de la base gràfica com a operació registral específica per mitjà d'acta notarial autoritzada a requeriment del titular registral, en la qual es descriga la finca i s'incorpore la base gràfica.

Els registradors disposen d'aplicacions informàtiques per al tractament de bases gràfiques que permeten la seua coordinació amb les finques registrals i la incorporació a estes de la qualificació urbanística, mediambiental o administrativa corresponent.

2a. La naturalesa, l'extensió i les condicions, suspensives o resolutòries, si n'hi ha, del dret que s'inscriga, i el seu valor, quan conste en el títol.

3a. El dret sobre el qual es constituïska el que siga objecte de la inscripció.

4a. La persona natural o jurídica a favor de la qual es faça la inscripció.

5a. La persona de qui procedisquen immediatament els béns o drets que hagen d'inscriure-s'hi.

6a. El títol que s'inscriga, la data i el tribunal, jutjat, notari o funcionari que ho autoritze.

7a. La data de presentació del títol en el Registre i la de la inscripció.

8a. La firma del registrador, que implica la conformitat de la inscripció, amb la còpia del títol d'on s'haja pres.

El que disposa este article s'entén sense perjudi del que s'ha establert especialment per a determinades inscripcions.

Paràgrafs 2n, 3r i 4t de la regla 1a afegits per la disposició addicional 28 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.

Article modificat per Llei 13/2015. Veure núm. 6.1 de l'annex.

Article 10

En la inscripció dels contractes en què hi haja preu o entrega de metall·lic, s'ha de fer constar el que resulte del títol, així com la forma com s'haja fet o convingut el pagament.

Article modificat per Llei 13/2015. Veure núm. 6.2 de l'annex.

Article 11

L'expressió de l'ajornament del pagament, d'acord amb l'article anterior, no ha de produir efectes en perjudi de tercers, si no és que es garantisca l'esmentat pagament amb hipoteca o es done a la falta de pagament el caràcter de condició resolutòria explícita. En ambdós casos, si el preu ajornat es referix a la transmissió de dos o més finques, es determinarà el corresponent a cada una d'estes.

El que disposa el paràgraf precedent s'ha d'aplicar a les permutes o adjudicacions en pagament quan una de les parts haja d'abonar a l'altra alguna diferència en diners o en espècie.

Article modificat per Llei 13/2015. Veure núm. 6.3 de l'annex.

Article 12

En la inscripció del dret real d'hipoteca s'ha d'expressar l'import del principal del deute i, si de cas, el dels interessos pactats o l'import màxim de la responsabilitat hipotecària, identificant les obligacions garantides, qualsevol que en siga la natura i la durada.

Les clàusules de venciment anticipat i la resta de clàusules financeres de les obligacions garantides per hipoteca a favor de les entitats a què es referix l'article 2 de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, en cas de qualificació registral favorable de les clàusules de transcendència real, s'han de fer constar en l'assentament en els terminis que resulten de l'escriptura de formalització.

Article modificat per l'article 11.1 de la Llei 41/2007, de 7 de desembre.

Article 13

Els drets reals limitadors, els de garantia i, en general, qualsevol càrrega o limitació del domini o dels drets reals, perquè produïsquen efectes contra tercers, s'ha de fer constar en la inscripció de la finca o dret sobre el qual recaiguen.

Les servituds reals poden també fer-se constar en la inscripció del predi dominant, com a qualitat d'este.

Article 14

El títol de la successió hereditària, a l'efecte del Registre, és el testament, el contracte successori, la declaració judicial d'hereus abintestada o l'acta de notorietat a què es referix l'article 979 de la Llei d'Enjudiciament Civil.

Per a inscriure béns i adjudicacions concretes s'han de determinar en escriptura pública o per sentència ferma els béns o la part indivisa d'estos que corresponguen o s'adjudiquen a cada titular o hereu, amb l'excepció només del que s'ordena en el paràgraf següent.

Quan es tracte d'un hereu únic i no hi haja cap persona interessada amb dret a la llegítima ni tampoc cap comissari ni persona autoritzada per a adjudicar l'herència, n'hi haurà prou amb el títol de la successió acompanyat dels documents a què es referix l'article 16 d'esta llei, per a inscriure directament a favor de l'hereu els béns i els drets dels quals era titular el causant en el Registre.

Paràgraf 1r modificat per la disposició final 1a de la Llei 10/1992, de 30 abril.

[Article 14.1 modificat per Llei 29/2015. Veure núm. 4 de l'annex.](#)

Article 15

Els drets del legitimari de part alíquota que no puga promoure el juí de testamentaria per haver sigut l'hereu autoritzat per a pagar les llegítimes en efectiu o en béns no immobles, així com els dels legitimaris subjectes a la legislació especial catalana, s'han de fer constar en la inscripció dels béns hereditaris.

L'assignació de béns concrets per a pagament o la seua afecció en garantia de les llegítimes, s'ha de fer-hi constar per mitjà de nota marginal.

Les esmentades mencions s'han de practicar amb els documents en virtut dels quals s'inscriuen els béns a favor dels hereus, encara que en aquells no hagen tingut intervenció els legitimaris.

Les disposicions d'este article produiran efecte només respecte dels tercers protegits per l'article 34, no entre hereus i legitimaris, les relacions dels quals es regiran per les normes civils aplicables a l'herència del causant.

Contra estos tercers, els legitimaris no poden exercir cap altra acció que les que es deriven de les mencions referides, segons les regles que segueixen:

a) Durant els cinc primers anys de la data de la menció, queden solidàriament afectes al pagament de la llegítima tots els béns de l'herència en la quantia i forma que les lleis determinen, siguen quines siguen les disposicions del causant o els acords del comissari, comptador partidor o marmessor, amb facultat de partir, l'hereu distributari, l'hereu de confiança, l'usufructuari amb facultat d'assenyalar i pagar llegítimes o altres persones amb facultats anàlogues, nomenades pel causant en acte d'última voluntat contractual o testamentària.

Esta menció quedarà sense efecte i caldrà ajustar-se al que disposen els números segon i tercer de la lletra b) del present article, si el legitimari accepta béns determinats o quantitat certa per a pagament de les esmentades llegítimes o concreta la seua garantia sobre un o més immobles de l'herència.

b) Transcorreguts els cinc primers anys de la seua data, els efectes de la menció seran els següents:

1r. Quan el causant o, per la seua designació, les persones expressades en el paràgraf primer de l'apartat a) no hagen fixat l'import de les esmentades llegítimes ni concretat la seua garantia sobre certs béns immobles, ni assignat béns determinats per al pagament d'estes, continuarà tenint plens efectes la menció solidària expressada en la lletra a) precedent fins que es complisquen vint anys de la defunció del causant.

2n. Quan les esmentades persones es limiten a assignar una quantitat certa per al pagament de les llegítimes, quedaran solidàriament subjectes a l'efectivitat d'estes tots els béns de l'herència durant el termini abans indicat. No obstant això, si dins

dels cinc anys següents a la seua constància en el Registre de la Propietat els legitimaris no impugnem per insuficient esta assignació, una vegada transcorregut este termini, podrà cancel·lar-se la menció solidària expressada en l'apartat a), sempre que l'hereu justifique haver depositat una suma suficient en un establiment bancari o caixa oficial, de resultes del pagament de les llegendítimes en la quantitat assignada i dels seus interessos de cinc anys al tipus legal.

3r. Quan les mencionades persones assignen béns certs per al pagament de les llegendítimes o concreten la garantia d'estes sobre béns determinats, el legitimari només podrà fer efectius els seus drets sobre els esmentats béns en la forma que dispose el corresponent títol successori o acte de partició.

4t. Quan el causant desherete algun legitimari o manifeste en el títol successori que certes llegendítimes van ser totalment satisfetes, es considerarà que els legitimaris al·ludits accepten respecte de tercers el desheretament o les manifestacions del causant si durant el termini determinat en l'apartat a) d'este article no impugnem l'esmentada disposició.

Dins dels terminis de vigència de les mencions per drets legitimaris, els hereus poden, sense necessitat de cap autorització, cancel·lar hipoteques, redimir censos, cobrar preus ajornats, retrovendre i, en general, extingir altres drets anàlegs de quantia determinada o determinable aritmèticament que formen part de l'herència, sempre que l'import així obtingut o la quantitat certa o part alíquota d'este que conste en el Registre com a responsabilitat especial per llegendítimes, que afecta el dret extingit, s'invertisca en valors de l'Estat, que s'han de depositar, amb intervenció del notari, en un establiment bancari o caixa oficial, de resultes del pagament de les llegendítimes.

Els depòsits a què fan referència el paràgraf anterior i el número segon, lletra b) d'este article, podran ser retirats pels hereus transcorreguts vint anys, a comptar de la defunció del causant, sempre que no hagen sigut acceptats o reclamats pels legitimaris dins del termini indicat.

Les mencions regulades en els números primer, segon i tercer de l'apartat b) caducaran sense excepció una vegada complits vint anys des de la defunció del causant.

Els béns hereditaris s'han d'inscriure sense cap menció dels drets legitimaris quan s'ingresse l'herència en el Registre després de transcorreguts vint anys des de la defunció del causant.

Article 16

Els propietaris de béns immobles o drets reals per testament o un altre títol universal o singular, que no estiguen assenyalats ni descrits individualment, podran obtenir la seua inscripció presentant l'esmentat títol amb el document, si és el cas, que prove que aquell els ha sigut transmés, i justificant amb qualsevol altre document fefaent que hi són compresos els béns que tracten d'inscriure.

Article 17

Una vegada inscrit o anotat preventivament en el Registre qualsevol títol translatiu o declaratiu del domini dels immobles o dels drets reals imposats sobre estos, no se'n podrà inscriure o anotar en el Registre cap altre d'igual o anterior data que se li opose o li siga incompatible, pel qual es transmeta o grave la propietat del mateix immoble o dret real. Si només s'estén l'assentament de presentació, tampoc no s'hi podrà inscriure o anotar cap altre títol de la classe abans expressada durant el termini de seixanta dies, comptats des de l'endemà de la data de l'esmentat assentament.

Article 18

Els registradors qualificaran, sota la seua responsabilitat, la legalitat de les formes extrínseques dels documents de qualsevol classe, en virtut de la qual se sol·licite la inscripció, així com la capacitat dels atorgants i la validesa dels actes dispositius continguts en les escriptures públiques, pel que resulte d'estes i dels assentaments del Registre.

El termini màxim per a inscriure el document és de quinze dies comptats des de la data de l'assentament de presentació. El registrador, en la nota a peu de títol, si la qualificació és positiva, o en la qualificació negativa, ha d'expressar inexcusablement la data de la inscripció i, si és el cas, de la qualificació negativa a l'efecte del còmput del termini de quinze dies. Si el títol és retirat abans de la

inscripció, té defectes esmenables o hi ha pendent d'inscripció un títol presentat amb anterioritat, el termini de quinze dies es computarà des de la data de la devolució del títol, l'esmena o la inscripció del títol previ, respectivament. En estos casos, la vigència de l'assentament de presentació s'entendrà prorrogada fins a l'acabament del termini d'inscripció. Per raons extraordinàries, degudament acreditades, la Direcció General dels Registres i del Notariat podrà, a sol·licitud del registrador competent formulada dins dels dos primers dies de termini d'inscripció, ampliar fins a quinze dies més, com a màxim, l'esmentat termini. Si la Direcció General no contesta en el termini de dos dies comptats des que tinga entrada la sol·licitud, es considerarà que esta ha sigut desestimada. El registrador no podrà recórrer contra la decisió expressa o presumpta que adopte la Direcció General.

Si transcorregut el termini màxim assenyalat en el paràgraf anterior no es produïx la inscripció, la persona interessada podrà instar el registrador davant del qual es va presentar el títol perquè la duga a terme en el termini improrrogable de tres dies o aplique el quadre de substitucions previst en l'article 275 bis d'esta llei. Igualment, si transcorregut el termini de tres dies el registrador no inscriu el títol, la persona interessada pot instar l'aplicació del quadre de substitucions.

La inscripció realitzada fora de termini pel registrador titular produirà una reducció d'aranzels d'un trenta per cent, sense perjuí de l'aplicació del règim sancionador corresponent. A l'efecte de l'adequat compliment del termini d'inscripció, els registradors hauran de remetre a la Direcció General dels Registres i del Notariat en els primers vint dies dels mesos d'abril, juliol, octubre i gener una estadística en format electrònic, que continga el nombre de títols presentats i la seua data d'inscripció, així com el percentatge de títols inscrits fora del termini previst en este article. La Direcció General de Registres i del Notariat concretarà, per mitjà d'instrucció, el format electrònic i les dades que hagen de remetre els registradors.

Si un registre de la propietat està a càrrec de dos o més registradors, s'ha de procurar, en la mesura que es puga, la uniformitat dels criteris de qualificació. A este efecte, s'han de despatxar els documents d'acord amb el conveni de distribució de matèries o sectors que acorden. El conveni i les seues modificacions posteriors hauran de ser

sotmesos a l'aprovació de la Direcció General dels Registres i del Notariat.

Sempre que el registrador a qui corresponga la qualificació d'un document aprecie defectes que impedisquen practicar l'operació sol·licitada, els ha de comunicar al cotitular o cotitulars del mateix sector o del sector únic. Abans del transcurs del termini màxim establert per a la inscripció del document, els ha de passar la documentació, i el qui considere que l'operació és procedent, la practicarà sota la seua responsabilitat abans d'expirar l'esmentat termini.

En la qualificació negativa, el registrador a qui corresponga haurà d'expressar que esta s'ha estés amb la conformitat dels cotitulars. Si hi falta l'esmentada indicació, la qualificació es considerarà incompleta, sense perjudici que els legitimats per a això hi puguin presentar recurs, instar la intervenció del substitut o demanar expressament que es complete. No es tindrà en compte una qualificació incompleta per a interrompre el termini en què ha de fer-se la qualificació. Els cotitulars seran també responsables, a tots els efectes de la qualificació a què presten la seua conformitat.

El registrador que qualifique un document coneixerà de totes les incidències que es produïsquen fins a l'acabament del procediment registral.

Paràgrafs 2n, 3r i 4t modificats per l'article 26.1 de la Llei 24/2005, de 18 novembre.

Paràgrafs 5t, 6t 7m i 8u afegits per l'article. 26.1 de la Llei 24/2005, de 18 novembre.

Article 19

Quan el registrador note alguna falta en el títol d'acord amb l'article anterior, l'ha de manifestar als qui pretenguen fer la inscripció, perquè en cas que ho vulguen, puguin arreplegar el document i esmenar-ne la falta durant la vigència de l'assentament de presentació. Si no l'arrepleguen o no n'esmenen la falta a satisfacció del registrador, ha de retornar el document perquè puguin exercir-se els recursos corresponents, sense perjudici de fer-hi l'anotació preventiva que ordena l'article 42, en el número nou, si així se sol·licita expressament.

En cas de no fer-hi l'anotació preventiva, l'assentament de presentació del títol continuarà produint efectes durant els seixanta dies abans expressats.

Article 19 bis

Si la qualificació és positiva, el registrador ha d'inscriure i expressar en la nota de despatx, al peu del títol, les dades identificadores de l'assentament, així com les afeccions o els drets cancel·lats en ocasió de la seua pràctica. Si l'estat registral de titularitat o càrregues és discordant amb el reflectit en el títol, ha de lliurar nota simple informativa.

La qualificació negativa, fins i tot quan es tracte d'inscripció parcial en virtut de sol·licitud de la persona interessada, ha de ser firmada pel registrador, i en esta han de constar les causes impeditives, suspensives o denegatòries i la motivació jurídica d'estes, ordenada en fets i fonaments de dret, on s'indiquen expressament els mitjans d'impugnació, l'òrgan davant del qual cal interposar un recurs i el termini per a interposar-lo, sense perjuí que la persona interessada n'exerceisca, si és el cas, qualsevol altre que considere procedent.

Si el registrador qualifica negativament el títol, siga totalment o parcialment, dins o fora del termini a què es referix l'article 18 de la llei, la persona interessada pot recórrer davant de la Direcció General dels Registres i del Notariat o bé instar l'aplicació del quadre de substitucions previst en l'article 275 bis de la llei.

Les persones interessades tenen dret a sol·licitar al registrador del quadre de substitucions la qualificació dels títols presentats, en els supòsits previstos en el paràgraf anterior, d'acord amb les regles següents:

1a. La persona interessada haurà d'exercir el seu dret en els quinze dies següents a la notificació de la qualificació negativa, durant la vigència de l'assentament de presentació, per mitjà de l'aportació al registrador substitut del testimoni íntegre del títol presentat i de la documentació complementària.

2a. El registrador substitut que assumisca la inscripció del títol ho ha de comunicar al registrador substituït, i podrà sol·licitar amb caràcter previ i amb vista a esta finalitat que se li aporte informació registral

completa si esta no existix o és insuficient l'enviada amb el testimoni íntegre del títol.

El registrador substituït ha de fer constar la mencionada comunicació, en el mateix dia de la seua recepció o el següent dia hàbil, amb nota al marge de l'assentament de presentació, i ha d'indicar que s'ha exercit el dret a sol·licitar la qualificació dels títols a un registrador dels inclosos en el quadre de substitucions, la identitat d'este i el registre de què siga titular. A partir de la data de recepció de la comunicació mencionada, el registrador substituït ha de subministrar al registrador substitut informació continuada relativa a qualsevol nova circumstància registral que puga afectar la realització de l'assentament.

3a. Si el registrador substitut qualifica positivament el títol, ha d'ordenar al registrador substituït que estenga l'assentament sol·licitat en els deu dies següents al de la data de la comunicació prevista en la regla anterior, i li ha de remetre el text que incloga els termes en què haja d'efectuar-se aquell, junt amb el testimoni íntegre del títol i la documentació complementària.

En tot cas, en l'assentament que s'estenga, a més de les circumstàncies que corresponguen de conformitat amb la seua naturalesa, ha de constar la identitat del registrador substitut i el registre de què és titular.

Una vegada estés l'assentament, el registrador substituït ho ha de comunicar al registrador substitut, i ha de tornar el títol al presentador amb nota al peu del títol, estesa d'acord amb la legislació hipotecària.

4a. Si el registrador substitut assumix la inscripció parcial del títol, s'ha de procedir de la manera prevista en les regles segona i tercera. La mencionada inscripció parcial només pot fer-se si hi ha consentiment del presentador o de la persona interessada.

5a. Si el registrador substitut qualifica negativament el títol, este ha de tornar-se a la persona interessada a l'efecte d'interposició del recurs enfront de la qualificació del registrador substituït davant de la Direcció General dels Registres i del Notariat. El recurs haurà d'ajustar-se als defectes assenyalats pel registrador substituït amb els quals el registrador substitut ha manifestat la seua conformitat.

En la qualificació, el registrador substitut s'ha d'ajustar als defectes assenyalats pel registrador substituït i respecte dels quals les persones

interessades han motivat la seua discrepància en l'escrit on sol·liciten la seua intervenció, i no pot versar sobre cap altra pretensió basada en altres motius o en documents no presentats dins del termini i la forma escaient. Per a fundar la seua decisió, pot demanar informe al Col·legi de Registradors de la Propietat i Mercantils d'Espanya, que l'ha d'evacuar a través dels seus servicis d'estudis, tot això sota responsabilitat del registrador i sense que pugui excedir-se el termini de qualificació.

6a. Una vegada efectuat l'assentament sol·licitat, correspon al registrador substitut el cinquanta per cent dels aranzels meritats, i al registrador substituït, el cinquanta per cent restant.

La persona interessada ha d'abonar els drets aranzelaris a cada registrador en la seua part corresponent.

7a. Les comunicacions que s'hagen d'efectuar d'acord amb les regles precedents s'han de realitzar per correu, fax, correu electrònic o qualsevol altre mitjà telemàtic que permeti tindre constància de la recepció.

Afegit per l'article 100.2 de la Llei 24/2001, de 27 desembre.

Paràgraf 3r modificat per l'article 29 de la Llei 24/2005, de 18 novembre.

Regla 5a del paràgraf 4t modificada per l'article 135.2 de la Llei 62/2003, de 30 desembre.

Article 20

Per a inscriure o anotar títols pels quals es declaren, transmeten, graven, modifiquen o extingisquen el domini i la resta de drets reals sobre immobles, ha de constar prèviament inscrit o anotat el dret de la persona que atorgue o en el nom de la qual siguin atorgats els actes esmentats.

En cas d'estar inscrit aquell dret a favor de persona diferent de la que atorgue la transmissió o gravamen, els registradors han de denegar la inscripció sol·licitada.

Quan l'esmentat dret no estiga inscrit a favor de cap persona i no s'acredite que pugui ser inscrit d'acord amb l'article 205, els registradors han de fer una anotació preventiva a sol·licitud de la persona interessada, la qual ha de subsistir durant el termini que assenyala l'article 96 d'esta llei.

No és necessària la inscripció prèvia o anotació a favor dels mandataris, representants, liquidadors, marmessors i la resta de persones que, amb caràcter temporal, actuen com a òrgans de representació i disposen d'interessos aliens en la forma permesa per les lleis.

Tampoc no és necessària la mencionada inscripció prèvia per a inscriure els documents atorgats pels hereus: 1r, quan ratifiquen contractes privats realitzats pel seu causant, sempre que consten per escrit i firmats per este; 2n, quan venguen o cedisquen a un cohereu finques adjudicades proindivís als venedors o cedents, però en la inscripció que es faça haurà d'expressar-se l'esmentada adjudicació proindivís prèvia amb referència al títol en què conste així, i 3r, Quan es tracte de testimonis de decrets d'adjudicació o escriptura de venda verificada en nom dels hereus de l'executat en virtut d'execució de sentència, sempre que l'immoble o el dret real es trobe inscrit a favor del causant.

Quan, en una partició d'herència, verificada després de la defunció d'algun hereu, s'adjudiquen a hereus d'este els béns que corresponien a aquell, ha de realitzar-se la inscripció a favor dels adjudicataris, però fent constar en esta inscripció les transmissions realitzades.

No pot prendre's anotació de demanda, embargament o prohibició de disposar, ni qualsevol altra de prevista en la llei, si el titular registral és persona diferent d'aquella contra la qual s'ha dirigit el procediment. En els procediments criminals es podrà prendre anotació d'embargament preventiu o de prohibició de disposar dels béns, com a mesura cautelar, quan, a juí del jutge o tribunal, hi haja indicis racionals que el verdader titular d'estos és la persona imputada, i així ho ha de fer constar en el manament.

Modificat el paràgraf 5é, ordinal 3r, per l'article 3a de la Llei 13/2009, de 3 de novembre.

Paràgraf final afegit per disposició final 3 de Llei Orgànica 15/2003, de 25 novembre. Cal tindre en compte la disposició final 5a, que estableix que esta modificació entra en vigor l'endemà a la seua publicació, és a dir, el 27 de novembre de 2003.

Article 20.7 modificat per Llei 41/2015. Veure núm. 5 de l'annex.

Article 21

1. Els documents relatius a contractes o actes que hagen d'inscriure's han d'expressar, almenys, totes les circumstàncies que necessàriament ha de contindre la inscripció i que siguen relatives a les persones dels atorgants, a les finques i als drets inscrits.

2. Les escriptures públiques relatives als actes o contractes pels quals es declaren, constituïsquen, transmeten, graven, modifiquen o extingisquen a títol onerós el domini i la resta de drets reals sobre els béns immobles, quan la contraprestació consistisca, en tot o en part, en diners o signe que els represente, han d'expressar, a més de les circumstàncies previstes en el paràgraf anterior, la identificació dels mitjans de pagament emprats per les parts, en els termes previstos en l'article 24 de la Llei del Notariat, de 28 de maig de 1862.

Modificat per l'article 7.1 de la Llei 36/2006, de 29 de novembre.

Article modificat per Llei 1/2013. Veure núm. 2.1 de l'annex.

Article 22

El notari que cometa alguna omisió que impedisca inscriure l'acte o contracte, d'acord amb el que disposa l'article anterior, l'ha d'esmenar i estendre a costa seua una nova escriptura, si és possible, i ha d'indemnitzar, si és el cas, les persones interessades dels perjudis que els ocasione la seua falta.

Article 23

El compliment de les condicions suspensives, resolutòries o rescissòries dels actes o contractes inscrits s'ha de fer constar en el Registre bé per mitjà d'una nota marginal si es consuma l'adquisició del dret, bé per una nova inscripció a favor de qui corresponga si la resolució o rescissió arriba a verificar-se.

Article 24

Es considera com a data de la inscripció, per a tots els efectes que esta haja de produir, la data de l'assentament de presentació que ha de constar en la mateixa inscripció.

Article 25

Per a determinar la preferència entre dos o més inscripcions de la mateixa data, relatives a una mateixa finca, cal ajustar-se a l'hora de la presentació en el Registre dels títols respectius.

Article 26

Les prohibicions de disposar o alienar s'han de fer constar en el Registre de la Propietat i produïxen efecte d'acord amb les normes següents:

1a. Les que establix la llei que, sense expressa declaració judicial o administrativa, tinguen plena eficàcia jurídica, no necessiten inscripció separada i especial i produïxen els seus efectes com a limitacions legals del domini.

2a. Les que deuen el seu origen immediat a alguna resolució judicial o administrativa són objecte d' anotació preventiva.

3a. Les imposades pel testador o donant en actes o disposicions d'última voluntat, capitulacions matrimonials, donacions i la resta d'actes a títol gratuït, seran inscriptibles sempre que la legislació vigent en reconega la validesa.

Article 27

Les prohibicions de disposar que tinguen el seu origen en actes o contractes dels que no estan compresos en l'article anterior, no tindran accés al Registre, sense perjuí que, per mitjà d'hipoteca o qualsevol altra forma de garantia real, se n'assegure el compliment.

Article 28

Les inscripcions de finques o drets reals adquirits per herència o llegat no produiran efecte pel que fa a tercers fins que hagen transcorregut dos anys des de la data de la mort del causant, amb l'excepció de les inscripcions per títol d'herència testada o intestada, millora o llegat a favor d'hereus forçosos.

Article 29

La fe pública del Registre no s'estén a la menció de drets susceptibles d'inscripció separada i especial.

Article 30

Les inscripcions dels títols expressats en els articles segon i quart són nul·les si en estes s'omet o s'expressa amb inexactitud substancial alguna de les circumstàncies compreses en l'article nové, sense perjudi del que establix esta llei sobre rectificació d'errors.

Article 31

La nul·litat de les inscripcions de què tracta l'article precedent no perjudicarà el dret anteriorment adquirit per un tercer protegit, d'acord amb l'article 34.

Article 32

Els títols de domini o d'altres drets reals sobre béns immobles que no estiguen degudament inscrits o anotats en el Registre de la Propietat no perjudiquen tercers.

Article 33

La inscripció no convalida els actes o contractes que siguen nuls d'acord amb les lleis.

Article 34

El tercer que, de bona fe, adquirisca a títol onerós algun dret d'una persona que aparega en el Registre amb facultats per a transmetre'l serà mantingut en la seua adquisició una vegada que haja inscrit el seu dret, encara que després s'anul·le o es resolga el de l'atorgant per virtut de causes que no consten en el mateix Registre.

La bona fe del tercer es presumix sempre mentres no es prove que coneixia la inexactitud del Registre.

Els adquirents a títol gratuït no gaudiran de més protecció registral que la que tinga el seu causant o transferent.

Article 35

A l'efecte de la prescripció adquisitiva en favor del titular inscrit, serà títol just la inscripció, i es presumirà que aquell ha posseït públicament, pacíficament, ininterrompudament i de bona fe durant el

temps de vigència de l'assentament i dels dels seus antecessors dels qui porte causa.

Article 36

Davant de titulars inscrits que tinguen la condició de terceres persones d'acord amb l'article 34, només preval la prescripció adquisitiva consumada o la que pugua consumir-se dins de l'any següent a la seua adquisició, en els dos supòsits següents:

a) Quan es demostre que l'adquirent va conèixer o va tindre mitjans racionals i motius suficients per a conèixer, abans de perfeccionar la seua adquisició, que la finca o dret estava posseïda de fet i a títol de propietari per una persona diferent del seu transmetent.

b) Sempre que, no havent conegut ni pogut conèixer, segons les normes anteriors, esta possessió de fet en el moment de l'adquisició, l'adquirent inscrit la consenta, expressament o tàcitament, durant tot l'any següent a l'adquisició. Quan la prescripció afecte una servitud negativa o no aparent, i esta pugua adquirir-se per prescripció, el termini de l'any s'ha de comptar des que el titular va poder conèixer la seua existència, tal com preveu l'apartat a), o, en un altre cas, des que es va produir un acte obstatiu a la llibertat del predi servent.

La prescripció començada perjudica igualment el titular inscrit si este no la interromp en la forma i el termini indicats abans, i sense perjuí que pugua també interrompre-la abans de la seua consumació total.

Pel que fa al que prescriu i al propietari de l'immoble o dret real que s'estiga prescrivint i als seus successors que no tinguen la consideració de terceres persones, s'ha de qualificar el títol i s'ha de comptar el temps d'acord amb la legislació civil.

Els drets adquirits a títol oneros i de bona fe que no porten annexa la facultat de gaudi immediat del dret sobre el qual s'hagen constituït no s'extingiran per usucapí d'este. Tampoc no s'extingiran els que impliquen aquella facultat quan el gaudi d'estos no siga incompatible amb la possessió causa de la prescripció adquisitiva o quan, sent-ho, els seus titulars reunisquen les circumstàncies i procedisquen en la manera i els terminis que determina el paràgraf b) d'este article.

La prescripció extintiva de drets reals sobre cosa aliena,

susceptibles de possessió o de protecció possessòria perjudica sempre el titular segons el Registre, encara que tinga la condició de tercera persona.

Article 37

Les accions rescissòries, revocatòries i resolutòries no s'han de donar contra tercer que haja inscrit els títols dels seus respectius drets d'acord amb allò que preveu esta llei.

S'exceptuen de la regla continguda en el paràgraf anterior:

1r. Les accions rescissòries i resolutòries que deguen el seu origen a causes que consten explícitament en el Registre.

2n. Les de revocació de donacions en cas que el donatari no complisca condicions inscrites en el Registre.

3r. Les de retracte legal, en els casos i els termes que les lleis estableixen.

4t. Les accions rescissòries d'alienacions fetes en frau de creditors que perjudiquen un tercer:

a) Quan s'hagen adquirit per títol gratuït.

b) Quan, havent-les adquirit per títol oneros, haja sigut còmplice en el frau. El simple coneixement d'haver-se ajornat el pagament del preu no implica, per si sol, complicitat en el frau.

En ambdós casos, no perjudicarà un tercer l'acció rescissòria que no s'haja entaulat dins del termini de quatre anys comptats des del dia de l'alienació fraudulenta.

En cas que l'acció resolutòria, revocatòria o rescissòria no es puga dirigir contra un tercer, d'acord amb el que disposa el paràgraf primer d'este article, es podran exercir entre les parts les accions personals que corresponguen.

Article 38

A tots els efectes legals, es presumix que els drets reals inscrits en el Registre existixen i pertanyen al seu titular, en la forma que determina l'assentament respectiu. De la mateixa manera, es presumix que qui tinga inscrit el domini dels immobles o drets reals té la possessió d'estos.

Com a conseqüència de l'anterior, no pot exercir-se cap acció contradictòria del domini d'immobles o drets reals inscrits a nom de

persona o entitat determinada sense que, prèviament o al mateix temps, s'entaula demanda de nul·litat o cancel·lació de la inscripció corresponent. La demanda de nul·litat haurà de fundar-se en les causes que taxativament expressa esta llei quan haja de perjudicar un tercer.

En cas d'embargament preventiu, juí executiu o via de constrenyiment contra béns immobles o drets reals determinats, s'ha de sobreseure tot procediment de constrenyiment respecte d'estos o dels seus fruits, productes o rendes en el moment que conste en actuacions judicials, per certificat del Registre de la Propietat, que els esmentats béns o drets consten inscrits a favor de persona diferent d'aquella contra la qual es va decretar l'embargament o se seguix el procediment, llevat que s'haja dirigit contra esta l'acció en concepte d'hereva de qui apareix com a propietari en el Registre. Al creditor executant li quedarà reservada la seua acció per a perseguir en el mateix juí executiu altres béns del deutor i per a ventilar en el juí corresponent el dret que considera que l'assistix pel que fa als béns respecte dels quals se suspén el procediment.

Quan es perseguisquen béns hipotecats que hagen passat a ser propietat d'un tercer posseïdor, es procedirà d'acord amb el que disposen els articles 134 i concordants d'esta llei.

Les mateixes regles hauran d'observar-se quan, després d'haver efectuat en el Registre alguna anotació preventiva de les establides en els números segon i tercer de l'article 42, els béns anotats passen a poder d'un tercer posseïdor.

Article 39

Inexactitud del Registre es considera que és tot desacord que, amb vista als drets inscriptibles, hi haja entre el Registre i la realitat jurídica extraregistrat.

Article 40

La rectificació del Registre només pot ser sol·licitada pel titular del domini o dret real que no estiga inscrit, que ho estiga erròniament o que resulte lesionat per l'assentament inexacte, i s'ha de practicar d'acord amb les normes següents:

a) Quan la inexactitud provinga de no haver tingut accés al Registre alguna relació jurídica immobiliària, la rectificació tindrà lloc: 1r, per la nota d'intervenció del títol corresponent, si hi ha lloc a això; 2n, per la represa del tracte successiu, d'acord amb el que disposa el títol VI d'esta llei, i 3r, per resolució judicial que ordene la rectificació.

b) Quan la inexactitud dega el seu origen a l'extinció d'algun dret inscrit o anotat, la rectificació s'ha de fer per mitjà de la corresponent cancel·lació, efectuada d'acord amb el que disposa el títol IV o en virtut del procediment d'alliberament que establix el títol VI.

c) Quan la inexactitud tinga lloc per nul·litat o error d'algun assentament, s'ha de rectificar en el Registre tal com determina el títol VII.

d) Quan la inexactitud procedisca de falsedat, nul·litat o defecte del títol que haja motivat l'assentament i, en general, de qualsevol altra causa de les no especificades anteriorment, la rectificació necessita el consentiment del titular o, si no n'hi ha, la resolució judicial.

En els casos en què haja de sol·licitar-se judicialment la rectificació, s'ha de dirigir la demanda contra tots aquells als quals l'assentament que es tracte de rectificar concedisca algun dret, i ha de ser substanciada pels tràmits del juí declaratiu corresponent. Si es denega totalment l'acció de rectificació exercida, s'han d'imposar les costes a l'actor; si només es denega en part, decidirà el jutge al seu prudent arbitri.

L'acció de rectificació és inseparable del domini o dret real de què es derive.

En cap cas la rectificació del Registre no ha de perjudicar els drets adquirits per tercer a títol oneros de bona fe durant la vigència de l'assentament que es declare inexacte.

Article 41

Les accions reals procedents dels drets inscrits poden exercir-se a través del juí verbal regulat en la Llei d'Enjudiciament Civil contra els qui, sense títol inscrit, s'oposen a aquells drets o en pertorben l'exercici. Estes accions, basades en la legitimació registral que reconeix l'article 38, exigiran sempre que un certificat del registrador acredite la vigència, sense cap contradicció, de l'assentament corresponent.

Modificat per la disposició final 9.1 de la Llei 1/2000, de 7 gener.

TÍTOL III

De les anotacions preventives

Article 42

Podran demanar l'anotació preventiva dels seus respectius drets en el registre corresponent:

1r. Qui demande en juí la propietat de béns immobles o la constitució, declaració, modificació o extinció de qualsevol dret real.

2n. Qui obtinga a favor seu manament d'embargament que s'haja fet efectiu en béns immobles del deutor.

3r. Qui obtinga sentència executòria que condemne el demandat en qualsevol juí, la qual haja de ser portada a efecte pels tràmits establits en la Llei d'Enjudiciament Civil.

4t. Qui, demandant en juí ordinari el compliment de qualsevol obligació, obtinga, d'acord amb les lleis, providència en la qual s'ordene el segrest o es prohibisca l'alienació de béns immobles.

5t. Qui propose demanda a fi d'obtindre alguna de les resolucions judicials expressades en el número quart de l'article segon d'esta llei.

6t. Els hereus respecte del seu dret hereditari, quan no es faça entre ells especial adjudicació de béns concrets, quotes o parts indivises d'estos.

7m. El legatari que no tinga dret, segons les lleis, a promoure el juí de testamentaria.

8u. El creditor refaccionari mentres duren les obres que siguen objecte de la refacció.

9é. Aquell qui presente en el Registre algun títol la inscripció del qual no puga fer-se per algun defecte esmenable, per impossibilitat del registrador o quan este inicie d'ofici el procediment de rectificació

d'errors que observe en algun assentament ja practicat en la forma que es determine reglamentàriament.

10. El qui, en qualsevol altre cas, tinga dret a exigir l'anotació preventiva, d'acord amb el que disposen esta o una altra llei.

Apartat 9é modificat per la disposició addicional 25a de la Llei 24/2001, de 27 desembre.

Article 43

En el cas del número primer de l'article anterior, només podrà fer-se l'anotació preventiva quan siga ordenada per providència judicial, dictada a instàncies de part legítima i en virtut del document suficient al prudent arbitri del jutgador.

En el cas del número segon del mateix article, quan es tracte de juí executiu, és obligatòria l'anotació, segons el que disposa l'article 1.453 de la Llei d'Enjudiciament Civil.

En el cas del número quint del mencionat article, ha de fer-se també l'anotació en virtut de providència judicial, que pot dictar-se d'ofici, quan no hi haja persones interessades que la reclamen, sempre que el jutgador, al seu prudent arbitri, ho estime convenient per a assegurar l'efecte de la sentència que puga recaure en el juí.

Article 44

El creditor que obtinga anotació a favor seu en els casos dels números segon, tercer i quart de l'article 42 tindrà la preferència establida en l'article 1.923 del Codi Civil per al cobrament del seu crèdit.

Article 45

L'adjudicació de béns immobles d'una herència, concurs o fallida, feta o que es faça per a pagament de deutes reconeguts contra la mateixa universalitat de béns, no produïx cap garantia de naturalesa real en favor dels respectius creditors, llevat que en la mateixa adjudicació s'haja estipulat expressament.

Els creditors els crèdits dels quals consten en escriptura pública o per sentència ferma poden, no obstant això, obtindre l'anotació

preventiva del seu dret sobre les finques que s'hagen adjudicat per al pagament dels seus respectius crèdits, sempre que la sol·liciten dins dels cent vuitanta dies següents a l'adjudicació, llevat que conste en el Registre el pagament d'aquells.

Article 46

El dret hereditari, quan no es faça als hereus una especial adjudicació de béns concrets, quotes o parts indivises d'estos, només podrà ser objecte d'anotació preventiva. Esta anotació podrà ser sol·licitada per qualsevol dels qui tinguen dret a l'herència o acrediten un interès legítim en el dret que es tracte d'anotar.

Si l'anotació és petició dels hereus, legitimaris o persones que tinguen dret a promoure el juí de testamentaria, s'ha de fer per mitjà de sol·licitud, acompanyada dels documents previstos en l'article 16. En els altres casos, s'ha de realitzar per mitjà de providència judicial, obtinguda pels tràmits establits en l'article 57.

El dret hereditari anotat podrà transmetre's, gravar-se i ser objecte d'una altra anotació.

Article 47

El legatari de béns immobles determinats o de crèdits o pensions consignats sobre estos podrà demanar en qualsevol moment una anotació preventiva del seu dret.

Esta anotació només podrà efectuar-se sobre els mateixos béns objecte del llegat.

Article 48

El legatari de gènere o quantitat podrà demanar l'anotació preventiva del seu valor, dins dels cent vuitanta dies següents a la mort del testador, sobre qualssevol béns immobles de l'herència, suficients per a cobrir-lo, sempre que no hagen sigut llegats especialment a altres.

No serà obstacle per a l'anotació preventiva que un altre legatari de gènere o quantitat haja obtingut una altra anotació a favor seu sobre els mateixos béns.

Article 49

Si l'hereu vol inscriure a favor seu els béns de l'herència o anotar el seu dret hereditari dins de l'esmentat termini dels cent huitanta dies, i no hi ha impediment legal per a això, podrà fer-ho, sempre que renunciï tots els legataris al seu dret d'anotació prèviament i en escriptura pública, o que, si no hi ha renúncia expressa, se'ls notifique judicialment, amb trenta dies d'anticipació, la sol·licitud de l'hereu, a fi que puguen fer ús d'aquell dret durant el mencionat termini.

Si algun dels legataris no és persona coneguda, el jutge o tribunal ha de manar fer l'anotació preventiva del seu llegat, bé a instància del mateix hereu o d'un altre interessat, o bé d'ofici.

L'hereu que sol·licite la inscripció a favor seu dels béns de l'herència dins dels mencionats cent huitanta dies podrà anotar preventivament, a partir d'eixe moment, l'esmentada sol·licitud.

Esta anotació no es convertix en inscripció definitiva fins que els legataris hagen obtingut l'anotació dels seus llegats, hi hagen renunciat o haja transcorregut el termini dels cent huitanta dies.

Article 50

El legatari que obtinga anotació preventiva ha de ser preferit als creditors de l'hereu que haja acceptat l'herència sense benefici d'inventari i a qualsevol altre que, després de la mencionada anotació, adquireixca algun dret sobre els béns anotats; però entenent-se que esta preferència és només pel que fa a l'import dels esmentats béns.

Article 51

L'anotació preventiva dóna preferència, quant a l'import dels béns anotats, als legataris que hagen fet ús del seu dret dins dels cent huitanta dies assenyalats en l'article 48, sobre els qui no feren ús del seu dret en el mateix termini.

Els qui l'han realitzat dins d'este no tindran preferència entre si, sense perjudi que corresponga al legatari d'espècie o a qualsevol altre, respecte dels altres, d'acord amb la legislació civil, tant en eixe cas com en el de no haver demanat la seua anotació.

Article 52

El legatari que no ho siga d'espècie i deixe transcórrer el termini assenyalat en l'article 48 sense fer ús del seu dret, només podrà exigir després l'anotació preventiva sobre els béns de l'herència que subsistisquen en poder de l'hereu; però no produïx efecte contra aquell qui abans haja adquirit o inscrit algun dret sobre els béns hereditaris.

Article 53

El legatari que, transcorreguts els cent huitanta dies, demane anotació sobre els béns hereditaris que subsistisquen en poder de l'hereu no obtindrà per això cap preferència sobre els altres legataris que ometen esta formalitat, ni obtindrà un altre avantatge que el de ser anteposat per al cobrament del seu llegat a qualsevol creditor de l'hereu que amb posterioritat adquirisca algun dret sobre els béns anotats.

Article 54

L'anotació demanada fora de termini podrà fer-se sobre béns anotats dins d'este termini a favor d'un altre legatari, sempre que subsistisquen en poder de l'hereu; però el legatari que l'obtinga només podrà cobrar el seu llegat quan assolisca l'import dels béns, després d'haver satisfet els que van fer la seua anotació dins del termini.

Article 55

L'anotació preventiva dels llegats i dels crèdits refaccionaris no s'ha de decretar judicialment sense audiència prèvia i sumària dels qui puguen tindre interès a contradir-la.

Article 56

L'anotació preventiva de llegats podrà fer-se per conveni entre les parts o per mandat judicial, presentant a este efecte en el Registre el títol en què es funde el dret del legatari.

Article 57

Quan haja de fer-se l'anotació de llegats o de dret hereditari per mandat judicial, la persona interessada ha d'acudir al jutge o tribunal

competent i exposar el seu dret, ha de presentar els títols en què es funde i ha d'assenyalar els béns que pretenga anotar. El jutge o tribunal, oïdes les persones interessades en juí verbal, dictarà providència, bé denegant la pretensió o bé accedint a esta.

En este últim cas ha d'assenyalar els béns que han de ser anotats i el secretari judicial ha de lliurar el corresponent manament al registrador, amb inserció literal del que s'ha proveït perquè ho execute.

Modificat el paràgraf 2n per l'article 3 de la Llei 13/2009, de 3 de novembre.

Article 58

Si demanada judicialment l'anotació per un legatari n'acudix un altre que exercix el mateix dret respecte als mateixos béns, haurà de ser oït també en el juí.

Article 59

El creditor refaccionari podrà exigir anotació sobre la finca refaccionada per les quantitats que, d'una vegada o successivament, anticipe, presentant el contracte per escrit que en qualsevol forma legal haja formalitzat amb el deutor.

Esta anotació produirà, respecte al crèdit refaccionari, tots els efectes de la hipoteca.

Article 60

No serà necessari que els títols, en virtut dels quals es demane l'anotació preventiva de crèdits refaccionaris, determinen fixament la quantitat de diners o efectes en què consistisquen els mateixos crèdits, i n'hi haurà prou que continguen les dades suficients per a liquidar-los en acabar les obres contractades.

Article 61

Si la finca que haja de ser objecte de la refacció està subjecta a càrregues o drets reals inscrits, només es podrà fer l'anotació bé en virtut de conveni unànime per escriptura pública entre el propietari i les persones a favor de les quals estiguen constituïdes aquelles sobre l'objecte de la refacció mateixa i el valor de la finca abans de començar les obres, o bé en

virtut de providència judicial, dictada en expedient instruït per a fer constar l'esmentat valor, i amb una citació de totes les persones indicades.

Article 62

Si alguna de les persones que tinga a favor seu les càrregues o els drets reals expressats en l'article anterior no és persona certa, està absent, s'ignora el seu parador o nega el seu consentiment, no podrà fer-se l' anotació sinó per providència judicial.

Article 63

El valor que en qualsevol forma es done a la finca que ha de ser refaccionada, abans de començar les obres, s'haurà de fer constar en l' anotació del crèdit.

Article 64

Les persones a favor de les quals estiguen constituïts drets reals sobre la finca refaccionada, el valor de la qual es faça constar en la forma prescrita en els articles precedents, conservaran el seu dret de preferència respecte al creditor refaccionari, però només per un valor igual al que s'haja declarat a la mateixa finca.

El creditor refaccionari serà considerat com a hipotecari respecte a la quantitat que excedisca el valor de la finca al de les càrregues o els drets reals anteriorment mencionats, i en tot cas, respecte a la diferència entre el preu donat a la mateixa finca abans de les obres i el que aconseguisca en la seua alienació judicial.

Article 65

Les faltes dels títols subjectes a inscripció poden ser esmenables o no esmenables.

Si el títol té alguna falta esmenable, el registrador suspèn timerà la inscripció i s'esten timerà anotació preventiva quan la sol·licite el que va presentar el títol.

En cas de contindre alguna falta no esmenable, es denegarà la inscripció, i no es podrà fer l' anotació preventiva.

Per a distingir les faltes esmenables de les no esmenables i, en conseqüència, estendre o no l' anotació preventiva a què es referix este

article, el registrador atendrà tant el contingut com les formes i solemnitats del títol i els assentaments del Registre relacionats amb este.

Article 66

Les persones interessades podran reclamar contra l'acord de qualificació del registrador, pel qual suspén o denega l'assentament sol·licitat. La reclamació podrà iniciar-se davant de la Direcció General dels Registres i del Notariat o bé directament davant del jutjat de primera instància competent. Sense perjuí d'això, podran acudir també, si volen, als tribunals de justícia per a ventilar i contendre entre si sobre la validesa o nul·litat dels mateixos títols. En cas que se suspenga la inscripció per faltes esmenables del títol i no se sol·licite l'anotació preventiva, les persones interessades podran esmenar les faltes en els seixanta dies que duren els efectes de l'assentament de presentació. Si s'estén l'anotació preventiva, pot fer-se en el temps que esta subsistisca, segons l'article 96 d'esta llei.

Quan s'haja denegat la inscripció i la persona interessada, dins dels seixanta dies següents al de la data de l'assentament de presentació, propose una demanda davant dels tribunals de justícia perquè es declare la validesa del títol, es podrà demanar l'anotació preventiva de la demanda, i la que es practique es retrotraurà a la data de l'assentament de presentació. Després del mencionat termini, l'anotació preventiva de la demanda només tindrà efecte des de la data.

En cas de recórrer contra la qualificació, tots els terminis expressats en els dos paràgrafs anteriors queden suspesos des del dia en què s'interpose la demanda o el recurs fins al de la seua resolució definitiva.

Paràgraf 1r modificat per l'article 31.1 de la Llei 24/2005, de 18 de novembre.

Paràgraf 3r modificat per l'article 31.2 de la Llei 24/2005, de 18 de novembre.

Article 67

En cas de fer-se l'anotació perquè no es pot practicar la inscripció per falta d'algun requisit esmenable, la persona interessada podrà exigir que el registrador li done còpia de la mencionada anotació, autoritzada

amb la seua firma, on conste si hi ha o no pendents de registre alguns altres títols relatius al mateix immoble i quins són estos, si és el cas.

Article 68

Les providències que decreten o neguen l'anotació preventiva en els casos primer, quint, sext i setíim de l'article 42 seran apel·lables en un únic efecte.

En el cas octau del mateix article la providència serà apel·lable en ambdós efectes quan s'haja oposat a l'anotació qui tinga a favor seu algun dret real anterior sobre l'immoble anotat.

Article 69

Qui podent demanar l'anotació preventiva d'un dret no ho fa dins del termini assenyalat a este efecte, no podrà inscriure'l o anotar-lo després a favor seu en perjuí d'un tercer que haja inscrit el mateix dret, sinó que l'adquirirà de la persona que aparega en el Registre amb facultat de transmetre'l.

Article 70

Quan l'anotació preventiva d'un dret es convertisca en inscripció definitiva, esta produirà els seus efectes des de la data de l'anotació.

Article 71

Els béns immobles o drets reals anotats podran ser alienats o gravats, però sense perjuí del dret de la persona a favor de la qual s'haja fet l'anotació.

Article 72

Les anotacions preventives hauran de contindre les circumstàncies que s'exigixen per a les inscripcions sempre que resulten dels títols o documents presentats per a exigir les mateixes anotacions.

Les que deguen el seu origen a providència d'embargament o segrest, expressaran la causa que hi haja donat lloc i l'import de l'obligació que els haja originat.

Article 73

Tot manament judicial que dispose fer una anotació preventiva expressarà les circumstàncies que esta haja de contindre, segons el que preveu l'article anterior, si resulten dels títols i els documents que s'hagen tingut a la vista per a dictar la providència d'anotació.

Quan l'anotació haja de comprendre tots els béns d'una persona, com en els casos d'incapacitat i altres d'anàlegs, el registrador haurà d'anotar tots els que es troben inscrits a favor seu.

També podran anotar-se en este cas els béns no inscrits, sempre que el jutge o el tribunal ho ordene i s'inscriguen prèviament a favor de la persona gravada per la mencionada anotació.

Article 74

Si els títols o els documents en virtut dels quals es demane judicialment o extrajudicialment l'anotació preventiva no contenen les circumstàncies que esta necessite per a ser vàlida, les persones interessades consignaran estes circumstàncies en l'escrit en què, de comú acord, sol·liciten l'anotació. Si no hi ha avinença, qui sol·licite l'anotació consignarà en l'escrit en el qual la demane les mencionades circumstàncies, i, amb audiència prèvia de l'altra persona interessada sobre la seua exactitud, el jutge o tribunal decidirà el que siga procedent.

Article 75

L'anotació preventiva serà nul·la quan per esta no es puga conèixer la finca o dret anotat, la persona a qui afecte l'anotació o la data d'esta.

TÍTOL IV

De l'extinció de les inscripcions i anotacions preventives

Article 76

Les inscripcions no s'extingixen, quant a tercer, sinó per la seua cancel·lació o per la inscripció de la transferència del domini o dret real inscrit a favor d'una altra persona.

Article 77

Les anotacions preventives s'extingixen per cancel·lació, per caducitat o per la seua conversió en inscripció.

Article 78

La cancel·lació de les inscripcions i anotacions preventives pot ser total o parcial.

Article 79

Podrà demanar-se i haurà d'ordenar-se, si és el cas, la cancel·lació total de les inscripcions o les anotacions preventives:

- 1r. Quan s'extingisca per complet l'immoble objecte d'estes.
- 2n. Quan s'extingisca també per complet el dret inscrit o anotat.
- 3r. Quan es declare la nul·litat del títol en virtut del qual s'hagen fet.
- 4t. Quan se'n declare la nul·litat per falta d'algun dels seus requisits essencials, d'acord amb el que disposa esta llei.

Article 80

Podrà demanar-se i haurà de decretar-se, si és el cas, la cancel·lació parcial:

1r. Quan es reduïska l'immoble objecte de la inscripció o anotació preventiva.

2n. Quan es reduïska el dret inscrit o anotat.

Article 81

L'ampliació de qualsevol dret inscrit serà objecte d'una nova inscripció, en la qual s'haurà de fer referència a la del dret ampliat.

Article 82

Les inscripcions o anotacions preventives fetes en virtut d'escriptura pública no es cancel·laran sinó per sentència contra la qual no es trobe pendent recurs de cassació, o per una altra escriptura o document autèntic, en el qual preste el seu consentiment per a la cancel·lació la persona a favor de la qual s'haja fet la inscripció o l'anotació, o els seus drethavents o representants legítims.

No obstant això, podran ser cancel·lades sense els mencionats requisits quan el dret inscrit o anotat quede extingit per declaració de la Llei o resulte així del mateix títol en virtut del qual es va practicar la inscripció o anotació preventiva.

Si constituïda la inscripció o anotació per escriptura pública fóra procedent cancel·lar-la i no hi consentira aquell a qui esta perjudique, l'altra persona interessada podrà exigir-la en juí ordinari.

El que disposa el present article es considera sense perjuí de les normes especials que sobre determinades cancel·lacions s'inclouen en esta llei.

A sol·licitud del titular registral de qualsevol dret sobre la finca afectada, podran cancel·lar-se condicions resolutòries en garantia del preu ajornat a què es referix l'article 11 d'esta llei, i hipoteques en garantia de qualsevol classe d'obligació, per a les quals no s'haja pactat un termini concret de duració, quan haja transcorregut el termini assenyalat en la legislació civil aplicable per a la prescripció d'accions derivades de les esmentades garanties o el més breu que, a este efecte, s'haja estipulat en el moment de la seua constitució, comptats des del dia

en què la prestació, el compliment de la qual es garantix, va haver de ser satisfeta en la seua totalitat segons el Registre, sempre que dins de l'any següent no resulte d'este que han sigut renovades, interrompuda la prescripció o executada degudament la hipoteca.

Paràgraf 5t afegit per la disposició adicional 27 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.

Article 83

Les inscripcions o les anotacions fetes en virtut de manament judicial no s'hauran de cancel·lar sinó per providència executòria.

Si les persones interessades convenen vàlidament en la cancel·lació, hauran d'acudir al jutge o tribunal competent per mitjà d'un escrit, en què ho manifesten així, i després de ratificar-se en el seu contingut, si no hi ha ni poguera haver-hi perjuí per a tercer, es dictarà la providència que ordene la cancel·lació.

El jutge o el tribunal ha també de dictar la mateixa providència quan siga procedent, encara que no consenta en la cancel·lació la persona a favor de la qual s'haja fet.

Article 84

Serà competent per a ordenar la cancel·lació d'una anotació preventiva o la seua conversió en inscripció definitiva el jutge o el tribunal que l'haja manat fer o aquell a qui haja correspost legalment el coneixement del negoci que hi va donar lloc.

Article 85

L'anotació preventiva es cancel·larà no sols quan s'extingisca el dret anotat, sinó també quan en l'escriptura es convinga o en la providència es dispose convertir-la en inscripció definitiva.

Si s'ha fet l'anotació sense escriptura pública i es tracta de cancel·lar-la sense convertir-la en inscripció definitiva, podrà fer-se també la cancel·lació per mitjà de documents de la mateixa espècie que els que s'hagen presentat per a fer l'anotació.

Article 86

Les anotacions preventives, siga quin siga el seu origen, caducaran als quatre anys de la data de l'anotació, excepte aquelles que tinguen assenyalat en la Llei un termini més breu. No obstant això, a instància de les persones interessades o per mandat de les autoritats que les van decretar, poden prorrogar-se per un termini de quatre anys més, sempre que el manament que ordena la pròrroga siga presentat abans que caduque l'assentament. L'anotació prorrogada caducarà als quatre anys de la data de l'anotació de pròrroga. Podran practicar-se successives ulteriors pròrrogues en els mateixos terminis.

La caducitat de les anotacions preventives s'ha de fer constar en el Registre a instància del propietari de l'immoble o dret real afectat.

Modificat per la disposició final 9.2 de la Llei 1/2000, de 7 de gener.

Article 87

L'anotació preventiva a favor del legatari que no ho siga d'espècie caduca a l'any de la seua data.

Si el llegat no és exigible als deu mesos, l'anotació es considerarà subsistent fins a dos mesos després de la data en què es puga exigir.

Si abans d'extingir-se l'anotació preventiva resulta ser insuficient per a la seguretat del llegat, per raó de les càrregues o condicions especials dels béns sobre els quals recau, el legatari pot demanar que se'n constituïska una altra sobre béns diferents, sempre que n'hi haja en l'herència susceptibles de ser anotats.

Article 88

El legatari de rendes o pensions periòdiques imposades pel testador determinadament a càrrec d'algun dels hereus o d'altres legataris, sense declarar personal esta obligació, tindrà dret, dins del termini assenyalat en l'article anterior, a exigir que l'anotació preventiva que oportunament haja constituït el seu dret es convertisca en inscripció d'hipoteca.

Article 89

L'hereu o legatari gravat amb la pensió haurà de constituir la hipoteca de què tracta l'article anterior sobre els mateixos béns objecte

de l'anotació, si se li adjudiquen, o sobre qualssevol altres immobles de l'herència que se li adjudiquen.

L'elecció correspon, en tot cas, a l'esmentat hereu o legatari gravat, i el pensionista haurà d'admetre la hipoteca que aquell li oferisca, sempre que siga suficient i la impose sobre béns procedents de l'herència.

Article 90

El pensionista que no haja obtingut anotació preventiva podrà exigir també a qualsevol hora la constitució d'hipoteca en garantia del seu dret sobre els béns de l'herència que subsistisquen en poder de l'hereu o s'hagen adjudicat a l'hereu o legatari gravat, segons el que disposa l'article anterior.

La inscripció de la hipoteca, en este cas, no produirà efecte sinó des de la seua data.

Article 91

El pensionista que haja obtingut anotació preventiva no pot exigir que se li hipotequen béns diferents dels anotats, si estos són suficients per a assegurar el llegat. Si no ho són, podrà exigir el complement de la seua hipoteca sobre altres béns de l'herència, però amb subjecció, pel que fa a estos últims, al que disposa el segon paràgraf de l'article anterior.

Article 92

L'anotació a favor del creditor refaccionari caduca als seixanta dies de ser conclosa l'obra objecte de la refacció.

Article 93

El creditor refaccionari pot demanar la conversió de la seua anotació preventiva en inscripció d'hipoteca si en expirar el termini assenyalat en l'article anterior no està encara pagat per complet el seu crèdit perquè no ha vençut el termini estipulat en el contracte.

Si el termini està vençut, el creditor podrà prorrogar-lo per mitjà de l'esmentada conversió o exigir el pagament immediatament, per a la qual cosa l'anotació produirà tots els efectes de la hipoteca.

Article 94

Per a convertir en inscripció d'hipoteca l'anotació de crèdit refaccionari s'ha de liquidar este, si no és líquid, i s'ha otorgar escriptura pública.

Article 95

Les qüestions que se susciten entre el creditor i el deutor sobre la liquidació del crèdit refaccionari o sobre la constitució de la hipoteca s'hauran de decidir en juí ordinari. Mentres este se substancie i acabe, substituirà l'anotació preventiva i produirà tots els seus efectes.

Article 96

L'anotació preventiva per defectes esmenables del títol caducarà als seixanta dies de la seua data.

Este termini es pot prorrogar fins a cent huitanta dies per causa justa i en virtut de providència judicial.

Article 97

Cancel·lat un assentament, es considera extingit el dret al qual l'esmentat assentament es referisca.

Article 98

Els drets personals no assegurats especialment, les mencions de drets susceptibles d'inscripció especial i separada i els llegats no legitimaris que no hagen sigut anotats preventivament dins del termini legal no tindran la consideració de gravàmens a l'efecte d'esta llei i seran cancel·lats pel registrador a instància de la part interessada.

Article 99

Els registradors qualifiquen, sota la seua responsabilitat, la legalitat dels documents en virtut dels quals se sol·liciten les cancel·lacions i la capacitat dels atorgants, en els terminis establits per a les inscripcions pels articles 18 i concordants d'esta llei.

Article 100

Els registradors qualifiquen també, sota la seua responsabilitat, la competència dels jutges o tribunals que ordenen les cancel·lacions, quan no firme el despatx el mateix que haja decretat la inscripció o anotació preventiva.

Si dubten de la competència del jutge o del tribunal, donaran compte al president de l'audiència respectiva, el qual decidirà el que considere procedent.

Article 101

Quan el president de l'Audiència declare la competència del jutge o del tribunal, el registrador farà immediatament la cancel·lació.

Si declara la incompetència, el mateix registrador haurà de comunicar esta decisió a la persona interessada, i li haurà de tornar el despatx.

Article 102

Contra la decisió del president podran recórrer, tant els jutges i tribunals com les persones interessades, a l'Audiència, la qual, oïdes les parts, determinarà el que considere just.

Article 103

La cancel·lació de tota inscripció o anotació preventiva haurà de contindre necessàriament les circumstàncies següents:

1a. El tipus i la data del document en virtut del qual es faça la cancel·lació i el nom del notari que l'haja autoritzat o el del jutge, tribunal o autoritat que l'haja expedit.

2a. El nom i els cognoms de la persona a instància de la qual o amb el consentiment de la qual es verifiqui la cancel·lació.

3a. L'expressió del fet que ha quedat cancel·lat totalment o parcialment l'assentament de què es tracta.

4a. La part de l'immoble que haja desaparegut, o la part del dret que s'extingisca i la que subsistisca, quan es tracte de cancel·lació parcial.

5a. La data de la presentació en el Registre del títol en què s'haja convingut o manat la cancel·lació.

Quan la cancel·lació es practique en el cas del paràgraf segon de l'article 82, s'haurà d'expressar la raó que determine l'extinció del dret inscrit o anotat.

Quan es cancel·le una anotació preventiva en virtut de document privat, les firmes del qual no es troben legitimades, la cancel·lació expressarà la fe de coneixement del registrador, dels qui subscriuen el document o dels testimonis, si és el cas.

L'omissió de qualsevol d'estes circumstàncies determinarà la nul·litat de l'assentament de cancel·lació.

Article 103 bis

Article introduït per la Llei 15/2015, de 2 de juliol, de la Jurisdicció Voluntària. Veure núm. 3 de l'annex.

TÍTOL V

De les hipoteques

SECCIÓ PRIMERA

De la hipoteca en general

Article 104

La hipoteca subjecta directament i immediatament els béns sobre els quals s'imposa, siga quin siga el seu posseïdor, al compliment de l'obligació per a la seguretat de la qual va ser constituïda.

Article 105

La hipoteca podrà constituir-se en garantia de tota classe d'obligacions i no alterarà la responsabilitat personal il·limitada del deutor que estableix l'article 1.911 del Codi Civil.

Article 106

Podran ser hipotecats:

1r. Els béns immobles susceptibles d'inscripció.

2n. Els drets reals alienables, d'acord amb les lleis, imposats sobre els mateixos béns.

Article 107

Podran també hipotecar-se:

1r. El dret d'usdefruit, però queda extingida la hipoteca quan concloga el mateix usdefruit per un fet alié a la voluntat de

l'usufructuari. Si conclou per la seua voluntat, subsistirà la hipoteca fins que es complisca l'obligació assegurada o fins que vença el temps en què l'usdefruit hauria conclòs de manera natural si no haguessa intervingut el fet que hi va posar fi.

2n. La mera propietat en este cas, si l'usdefruit es consolida amb esta en la persona del propietari, no sols subsistirà la hipoteca, sinó que s'estendrà també al mateix usdefruit, si no s'ha pactat el contrari.

3r. Els béns anteriorment hipotecats, encara que ho estiguen amb el pacte de no tornar-los a hipotecar.

4t. El dret d'hipoteca voluntària, però la que es constituïska sobre este queda pendent de la resolució del mateix dret.

5t. Els drets de superfície, pastos, aigües, llenyes i altres de semblants de naturalesa real.

6t. Les concessions administratives de mines, ferrocarrils, canals, ponts i altres obres destinades al servici públic, i els edificis o terrenys que, no estant directament i exclusivament destinats al mencionat servici, pertanguen al domini particular, si bé es troben agregats a aquelles obres; en el primer cas, la hipoteca queda pendent de la resolució del dret del concessionari.

7m. Els béns venuts amb pacte de retrovenda o carta de gràcia, si el comprador o el seu drethavent limita la hipoteca a la quantitat que haja de rebre en cas de resoldre's la venda, i es dóna a conéixer el contracte al venedor, a fi que si es retrauen els béns abans de cancel·lar-se la hipoteca no torne el preu sense coneixement del creditor, si no hi ha cap precepte judicial.

8u. El dret de retracte convencional, si bé el creditor no podrà repetir contra els béns hipotecats sense retraure'ls prèviament en nom del deutor, en el temps en què este hi tinga dret i anticipant la quantitat que per a això siga necessària.

Si el venedor exercita el dret de retracte no sols subsistirà la hipoteca, sinó que esta recaurà directament sobre els béns retrets.

9é. Els béns litigiosos, si la demanda origen del pleit s'ha anotat preventivament o si es fa constar en la inscripció que el creditor tenia coneixement del litigi; en qualsevol dels dos casos, la hipoteca queda pendent de la resolució del pleit.

10é. Els béns subjectes a condicions resolutòries expresses, i queda extingida la hipoteca al resoldre's el dret de l'hipotecant.

11é. Els pisos o locals d'un edifici en règim de propietat horitzontal inscrits d'acord amb el que determina l'article 8.

12é. El dret del més-dient sobre els immobles subhastats en un procediment judicial. Una vegada satisfet el preu de la rematada i inscrit el domini a favor del més-dient, la hipoteca subsistirà, i recaurà directament sobre els béns adjudicats.

Apartat 11é modificat per l'article 2 de la Llei 49/1960, de 21 de juliol.

Apartat 12é afegit per la disposició final 9.3 de la Llei 1/2000, de 7 de gener.

Article 108

No es podran hipotecar:

1r. Les servituds, a menys que s'hipotequen juntament amb el predi dominant, i s'exceptuen, en tot cas, la d'aigües, la qual pot ser hipotecada.

2n. Els usdefruits legals, excepte el concedit al cònjuge viudo pel Codi Civil.

3r. L'ús i l'habitació.

Article 109

La hipoteca s'estén a les accessions naturals, a les millores i a l'import de les indemnitzacions concedides o degudes al propietari per raó dels béns hipotecats.

Article 110

D'acord amb el que disposa l'article anterior, es consideraran hipotecats juntament amb la finca, encara que no es mencionen en el contracte, sempre que corresponguen al propietari:

1r. Les millores que consistisquen en noves plantacions, obres de reg o desaigüe, obres de reparació, seguretat, transformació, comoditat, adorn o elevació dels edificis i qualssevol altres semblants que no consistisquen en agregació de terrenys, excepte per accessió natural, o en nova construcció d'edificis on abans no n'hi havia.

2n. Les indemnitzacions concedides o degudes al propietari dels immobles hipotecats per raó d'estos, sempre que el sinistre o el fet que les motive haja tingut lloc després de la constitució de la hipoteca i, així mateix, les procedents de l'expropiació dels immobles per causa d'utilitat pública. Si qualsevol d'estes indemnitzacions haguera de fer-se efectiva abans del venciment de l'obligació assegurada i qui haja de satisfer-les ha sigut notificat prèviament de l'existència de la hipoteca, es depositarà el seu import en la forma que convinguen les persones interessades o, en defecte de conveni, en l'establida pels articles 1.176 i següents del Codi Civil.

Article 111

Llevat que hi haja un pacte exprés o disposició legal en contra, la hipoteca, siga quina siga la naturalesa i la forma de l'obligació que garantisca, no comprendrà:

1r. Els objectes mobles que es troben col·locats permanentment en la finca hipotecada, bé per al seu adorn, comodat o explotació, o bé per al servei d'alguna indústria, llevat que no puguem separar-se sense trencament de la matèria o deteriorament de l'objecte.

2n. Els fruits, siga quina siga la situació en què es troben.

3r. Les rendes vençudes i no satisfetes en el moment d'exigir-se el compliment de l'obligació garantida.

Article 112

Quan la finca hipotecada passe a un tercer posseïdor, no serà extensiva la hipoteca als mobles col·locats permanentment en els edificis, ni a les millores que no consistisquen en obres de reparació, seguretat o transformació, sempre que els uns o les altres hagen sigut costejats pel nou propietari, ni als fruits pendents i rendes vençudes que pertanguen a este.

Article 113

El propietari de les accessions o millores que no es consideren hipotecades, segons el que disposa l'article anterior, pot exigir el seu

import en tot cas o bé retindre els objectes en què consistisquen, si això últim poguera fer-se sense detriment del valor de la resta de la finca.

Si exigix el seu import no podrà detindre el compliment de l'obligació principal amb el pretext de fer efectiu el seu dret, sinó que haurà de cobrar el que li corresponga amb el preu de la mateixa finca quan s'aliene per a pagar el crèdit.

Si les accessions o millores no poden separar-se sense detriment de la finca, el propietari d'estes cobrarà el seu import, encara que la quantitat restant no arribe per a cobrir el crèdit hipotecari; però si es poden separar sense l'esmentat menyscabament i aquell ha optat, no obstant això, per no emportar-se-les, s'alienaran amb separació del predi, i el seu preu, tan sols, quedarà a disposició de l'esmentat propietari.

Article 114

Llevat d'un pacte en contra, la hipoteca constituïda a favor d'un crèdit que merite interés només assegurarà, amb perjuí de tercers, a més del capital, els interessos dels dos últims anys transcorreguts i la part vençuda de l'anualitat corrent.

En cap cas podrà pactar-se que la hipoteca asseure interessos per un termini superior a cinc anys.

Article modificat per Llei 1/2013. Veure núm. 2.2 de l'annex.

Article 115

Per a assegurar els interessos vençuts i no satisfets que no estiguen garantits conforme a l'article anterior, el creditor podrà exigir del deutor ampliació de la hipoteca sobre els mateixos béns hipotecats.

Esta ampliació no perjudicarà en cap cas els drets reals inscrits amb anterioritat a esta.

Si la finca hipotecada no pertany al deutor, el creditor no podrà exigir que es constituïska sobre esta la mencionada ampliació, però podrà exercir el mateix dret respecte a qualssevol altres béns immobles del deutor que puguen ser hipotecats.

Article 116

El creditor per pensions endarrerides de cens no podrà repetir contra

la finca acensada, amb perjudi d'un altre creditor hipotecari o acensador posterior, sinó en els termes i amb les restriccions establides en els articles 114 i paràgrafs primer i segon del 115; però podrà exigir hipoteca en el cas i amb les limitacions que té dret a fer-ho el creditor hipotecari, siga quin siga el posseïdor de la finca acensada.

Article 117

Quan la finca hipotecada es deteriore i disminuïska de valor, per dol, culpa o voluntat del propietari, el creditor hipotecari podrà sol·licitar del jutge de primera instància del partit on estiga situada la finca que li admeta justificació sobre estos fets; i si de la que dóna resulta la seua exactitud i està fundat el temor que la hipoteca siga insuficient, es dictarà providència que mane al propietari fer o no fer el que siga procedent per a evitar-ho o remeiar el dany.

Si després insistix el propietari en l'abús, el jutge dictarà una nova providència en què posarà l'immoble en administració judicial.

En tots estos casos s'ha de seguir el procediment establert en els articles 720 i següents de la Llei d'Enjudiciament Civil.

Article 118

En cas de venda de finca hipotecada, si el venedor i el comprador han pactat que el segon se subrogarà no sols en les responsabilitats derivades de la hipoteca, sinó també en l'obligació personal garantida amb esta, el primer quedarà deslligat d'esta obligació si el creditor atorga el seu consentiment exprés o tàcit.

Si no s'ha pactat la transmissió de l'obligació garantida, però el comprador ha descomptat el seu import del preu de la venda, o l'ha retingut i al venciment de l'obligació esta és satisfeta pel deutor que va vendre la finca, quedarà subrogat este en el lloc del creditor fins que el comprador li reintegre el total de l'import retingut o descomptat.

Article 119

Quan s'hipotequen unes quantes finques a la vegada per un sol crèdit, es determinarà la quantitat o part de gravamen que cada una haja de respondre.

Article 120

Fixada en la inscripció la part de crèdit de la qual ha de respondre cada un dels béns hipotecats, no es pot repetir contra estos amb perjudi de tercer, sinó per la quantitat a què respectivament estiguen afectes i la que a esta corresponga per raó d'interessos, d'acord amb el que es prescriu en els anteriors articles.

Article 121

El que disposa l'article anterior s'entén sense perjudi que, si la hipoteca no arriba a cobrir la totalitat del crèdit, el creditor puga repetir per la diferència contra les altres finques hipotecades que conserve el deutor en el seu poder; però sense prelació, quant a l'esmentada diferència, sobre els qui, després d'inscrita la hipoteca, hagen adquirit algun dret real en les mateixes finques.

Article 122

La hipoteca subsistirà íntegra, mentres no es cancel·le, sobre la totalitat dels béns hipotecats, encara que es reduísca l'obligació garantida, i sobre qualsevol part d'estos béns que es conserve, encara que la resta haja desaparegut; però sense perjudi del que es disposa en els dos articles següents.

Article 123

Si una finca hipotecada es dividix en dos o més, no es distribuirà entre estes el crèdit hipotecari, sinó quan voluntàriament ho acorden el creditor i el deutor. Si no es verifica esta distribució, el creditor podrà repetir per la totalitat de la suma assegurada contra qualsevol de les noves finques en què s'haja dividit la primera o contra totes al mateix temps.

Article 124

Dividida la hipoteca constituïda per a la seguretat d'un crèdit entre diferents finques, i pagada la part d'este crèdit amb què estava gravada alguna d'estes, aquell a qui interesse podrà exigir la cancel·lació parcial de la hipoteca pel que fa a la mateixa finca. Si la part de crèdit pagada

es pot aplicar a l'alliberament d'alguna de les finques gravades per no ser inferior a l'import de la responsabilitat especial de cada una, el deutor elegirà la que haja de quedar lliure.

Article 125

Quan siga una la finca hipotecada, o quan sent-ne diverses no s'haja assenyalat la responsabilitat de cada una, per ocórrer el cas previst en l'article 123, no es podrà exigir l'alliberament de cap part dels béns hipotecats, siga quina siga la del crèdit que el deutor haja satisfet.

Article 126

Quan en juí executiu seguit d'acord amb les disposicions de la Llei d'Enjudiciament Civil (articles 1.429 i següents) es perseguixen béns hipotecats, i estos han passat a poder d'un tercer posseïdor, el creditor podrà reclamar d'este el pagament de la part de crèdit assegurada amb els que ell mateix posseïx, si al venciment del termini no ho verifica el deutor després de requerit judicialment o per notari.

Requerit el tercer posseïdor d'una de les dos maneres expressades en el paràgraf anterior, haurà de verificar el pagament del crèdit amb els interessos corresponents, d'acord amb el que disposa l'article 114, o desemparrar els béns hipotecats.

Si el tercer posseïdor no paga ni desempara els béns, serà responsable amb els seus propis, a més dels hipotecats, dels interessos meritats des del requeriment i de les costes judicials a què per la seua morositat done lloc. En cas que el tercer posseïdor desempare els béns hipotecats, es consideraran estos en poder del deutor, a fi que puga dirigir-se contra estos el procediment executiu.

Article 127

El que disposa l'article anterior serà igualment aplicable al cas en què deixe de pagar-se una part del capital del crèdit o dels interessos, el pagament dels quals haja de fer-se en terminis diferents, si venç algun d'estos sense que el deutor complisca la seua obligació.

Quan per al pagament d'algun dels terminis del capital o dels interessos siga necessari alienar la finca hipotecada i encara queden per vèncer uns altres terminis de l'obligació, es practicarà el que disposa el

paràgraf segon de l'article 135. Si el comprador no vol la finca amb la càrrega de la hipoteca que queda per satisfer, es depositarà el seu import amb els interessos que li corresponguen perquè siga pagat el creditor al venciment dels terminis pendents.

Es consideren també com a tercers posseïdors, per als efectes de l'article 126, els designats en el paràgraf segon del 134.

Si hi ha més d'un tercer posseïdor perquè pertany a una persona la propietat o el domini directe i a una altra l'usdefruit o el domini útil, el requeriment s'entendrà amb les dos.

Al venciment del termini per al pagament del deute, el creditor podrà demanar que es done curs al manament d'execució contra tots els béns hipotecats, estiguen o no en poder d'un o més tercers posseïdors; però estos no podran ser requerits al pagament, sinó després d'haver-ho sigut el deutor i no haver-lo realitzat.

Cada un dels tercers posseïdors, si s'oposa, serà considerat com a part en el procediment respecte dels béns hipotecats que posseïska, i s'entendran sempre amb este i el deutor totes les diligències relatives a l'embargament i venda dels esmentats béns, i el tercer posseïdor haurà d'atorgar l'escriptura de venda o atorgar-se d'ofici en la seua rebel·lia.

Serà jutge o tribunal competent per a conèixer del procediment el que ho és respecte del deutor. No se suspendrà en cap cas el procediment executiu per les reclamacions d'un tercer, si no estan fundades en un títol anteriorment inscrit, ni per la mort del deutor o del tercer posseïdor. En cas de concurs regirà el que establix la Llei Concursal.

Paràgraf 7m modificat per la disposició final 7a de la Llei 22/2003, de 9 de juliol.

Article 128

L'acció hipotecària prescriurà al cap de vint anys, comptadors des que puga ser exercida.

Article 129

L'acció hipotecària pot exercir-se directament contra els béns hipotecats subjectant el seu exercici al que disposa el títol IV del llibre III de la Llei d'Enjudiciament Civil, amb les especialitats que

s'establixen en el capítol V. A més, en l'escriptura de constitució de la hipoteca podrà pactar-se la venda extrajudicial del bé hipotecat, d'acord amb l'article 1.858 del Codi Civil, per al cas de falta de compliment de l'obligació garantida. La venda extrajudicial es realitzarà a través de notari, amb les formalitats establides en el Reglament Hipotecari.

Modificat per la disposició final 9.4 de la Llei 1/2000, de 7 de gener.

Article modificat per Llei 1/2013. Veure núm. 2.3 de l'annex.

Article 130

El procediment d'execució directa contra els béns hipotecats sols pot exercir-se com a realització d'una hipoteca inscrita, sobre la base d'aquells punts continguts en el títol que s'hagen recollit en l'assentament respectiu.

Redactat segons l'article 11.4 de la Llei 41/2007, de 7 de desembre.

Article 131

Les anotacions preventives de demanda de nul·litat de la hipoteca o qualssevol altres que no es basen en algun dels supòsits que puguin determinar la suspensió de l'execució quedaran cancel·lades en virtut del manament de cancel·lació a què es referix l'article 133, sempre que siguin posteriors a la nota marginal d'expedició de certificació de càrregues. No es podrà inscriure l'escriptura de carta de pagament de la hipoteca mentre no s'haja cancel·lat prèviament l'esmentada nota marginal, per mitjà de manament judicial a este efecte.

Modificat per la disposició final 9.6 de la Llei 1/2000, de 7 de gener.

Article 132

A l'efecte de les inscripcions i les cancel·lacions a què donen lloc els procediments d'execució directa sobre els béns hipotecats, la qualificació del registrador s'estén als punts següents:

1r. Que s'ha demanat i requerit el pagament al deutor, hipotecant no deutor i tercers posseïdors que tinguen inscrits el seu dret en el Registre en el moment d'expedir-se certificació de càrregues en el procediment.

2n. Que s'ha notificat l'existència del procediment als creditors i tercers el dret dels quals ha sigut anotat o inscrit després de la hipoteca, a excepció dels que siguin posteriors a la nota marginal d'expedició de certificació de càrregues, respecte dels quals la nota marginal produirà els efectes de la notificació.

3r. Que el que s'ha entregat al creditor en pagament del principal del crèdit, dels interessos meritats i de les costes causades, no excedix el límit de la respectiva cobertura hipotecària.

4t. Que el valor del que s'ha venut o adjudicat va ser igual o inferior a l'import total del crèdit de l'actor, o en cas d'haver-lo superat, que es va consignar l'excés en establiment públic destinat a este efecte a disposició dels creditors posteriors.

Modificat per la disposició final 9.7 de la Llei 1/2000, de 7 de gener.

Article 133

El testimoni expedit pel secretari judicial que incloga el decret d'execució o adjudicació i del qual resulte la consignació, si és el cas, del preu, serà títol suficient per a practicar la inscripció de la finca o dret adjudicat a favor del més-dient o adjudicatari, sempre que s'adjunte el manament de cancel·lació de càrregues a què es referix l'article 674 de la Llei d'Enjudiciament Civil.

El manament de cancel·lació de càrregues i el testimoni del decret d'execució o adjudicació podran constar en un sol document en què es consignarà, en tot cas, el compliment dels requisits establits en l'article anterior i les altres circumstàncies que siguin necessàries per a practicar la inscripció i la cancel·lació.

Modificat per l'article 3 de la Llei 13/2009, de 3 de novembre.

Article 134

El testimoni del decret d'adjudicació i el manament de cancel·lació de càrregues determinaran la inscripció de la finca o dret a favor de l'adjudicatari i la cancel·lació de la hipoteca que va motivar l'execució, així com la de totes les càrregues, gravàmens i inscripcions de tercers posseïdors que siguin posteriors a estes, sense excepció, inclús les que

s'hagen verificat després de la nota marginal d'expedició de la certificació de càrregues en el corresponent procediment.

Tan sols subsistiran les declaracions d'obres noves i divisions horitzontals posteriors quan de la inscripció de la hipoteca resulte que esta s'estén per llei o per pacte a les noves edificacions.

Modificat per la disposició final 9.9 de la Llei 1/2000, de 7 de gener.
Modificat el paràgraf 1r per l'article 3 de la Llei 13/2009, de 3 de novembre.

Article 135

El registrador haurà de comunicar al jutjat o tribunal davant del qual se substancie un procediment executiu, inclús quan recaiga directament sobre béns hipotecats, l'extensió d'ulteriors assentaments que puguin afectar l'execució.

Modificat per l'article 3 de la Llei 13/2009, de 3 de novembre.

Article 136

Les inscripcions i les cancel·lacions de les hipoteques se subjecten a les regles establides en els títols segon i quart per a les inscripcions i les cancel·lacions en general, sense perjuí de les especials contingudes en este títol.

Article 137

Les hipoteques són voluntàries o legals.

SECCIÓ SEGONA

De les hipoteques voluntàries

Article 138

Són hipoteques voluntàries les convingudes entre parts o imposades per disposició del propietari dels béns sobre els quals s'establisquen i només podran constituir-les els que tinguen la lliure

disposició d'aquells o, en cas de no tindre-la, s'hi troben autoritzats d'acord amb les lleis.

Article 139

Els qui, d'acord amb l'article anterior, tenen la facultat de constituir hipoteques voluntàries, podran fer-ho per ells mateixos o per mitjà d'apoderat, amb poder especial suficient.

Article 140

No obstant el que disposa l'article 105, podrà pactar-se vàlidament en l'escriptura de constitució de la hipoteca voluntària que l'obligació garantida es faci només efectiva sobre els béns hipotecats.

En este cas la responsabilitat del deutor i l'acció del creditor, per virtut del préstec hipotecari, quedaran limitades a l'import dels béns hipotecats, i no abastaran els altres béns del patrimoni del deutor.

Quan la hipoteca constituïda així afecte dos o més finques i el valor d'alguna d'estes no cobrisca la part de crèdit de la qual respon, podrà el creditor repetir per la diferència exclusivament contra les altres finques hipotecades, en la forma i amb les limitacions establides en l'article 121.

Article 141

En les hipoteques voluntàries constituïdes per acte unilateral del propietari de la finca hipotecada, l'acceptació de la persona a favor de la qual es van establir o es van inscriure es farà constar en el Registre per nota marginal, els efectes de la qual es retrotrauran a la data de la constitució d'esta.

Si no consta l'acceptació després de transcorreguts dos mesos, a comptar del requeriment que a este efecte s'haja realitzat, podrà cancel·lar-se la hipoteca a petició del propietari de la finca, sense necessitat del consentiment de la persona a favor de la qual es va constituir.

Article 142

La hipoteca constituïda per a la seguretat d'una obligació futura o subjecta a condicions suspensives inscrites produirà efecte, contra un

tercer, des de la seua inscripció, si l'obligació arriba a contraure's o la condició a complir-se.

Si l'obligació assegurada està subjecta a condició resolutòria inscrita, la hipoteca produirà el seu efecte, quant a un tercer, fins que es faça constar en el Registre el compliment de la condició.

Article 143

Quan es contraga l'obligació futura o es complisca la condició suspensiva de què tracta el paràgraf primer de l'article anterior, les persones interessades podran fer-ho constar així per mitjà d'una nota al marge de la inscripció hipotecària.

Article 144

Tot fet o conveni entre les parts que puga modificar o destruir l'eficàcia d'una obligació hipotecària anterior, com ara el pagament, la compensació, l'espera, el pacte o la promesa de no demanar, la novació del contracte primitiu i la transacció o compromís, no produirà efecte contra tercer, si no es fa constar en el Registre per mitjà d'una inscripció nova, d'una cancel·lació total o parcial o d'una nota marginal, segons els casos.

Article 145

Perquè les hipoteques voluntàries queden vàlidament establides, es requerix:

- 1r. Que s'hagen constituït en escriptura pública.
- 2n. Que l'escriptura s'haja inscrit en el Registre de la Propietat.

Article 146

El creditor hipotecari pot repetir contra els béns hipotecats pel pagament dels interessos vençuts, siga quina siga l'època en què haja de verificar-se el reintegrament del capital; però si hi ha un tercer interessat en estos béns, a qui puga perjudicar la repetició, no podrà excedir la quantitat que per esta es reclame de la garantida d'acord amb l'article 114.

Article 147

La part d'interessos que el creditor no puga exigir per l'acció real hipotecària podrà reclamar-la de l'obligat per la personal, i serà considerat respecte a esta, en cas de concurs, com a creditor escripturari, excepte el que disposa l'article 140.

Article 148

Quan es redimisca un cens gravat amb hipoteca, el creditor hipotecari tindrà dret al fet que el rediment, a elecció seua, li pague el crèdit per complet amb els interessos vençuts i per véncer, o li reconega la seua mateixa hipoteca sobre la finca que va estar gravada amb el cens.

En este últim cas es farà una nova inscripció de la hipoteca, en la qual s'expressarà clarament aquella circumstància, i produirà efecte des de la data de la inscripció anterior.

Article 149

El crèdit o préstec garantit amb hipoteca podrà cedir-se en tot o en part de conformitat amb el que disposa l'article 1.526 del Codi Civil. La cessió de la titularitat de la hipoteca que garantisca un crèdit o préstec ha de fer-se en escriptura pública i s'ha d'inscriure al Registre de la Propietat.

El deutor no quedarà obligat per l'esmentat contracte a més que no ho estiga pel seu.

El cessionari se subrogarà en tots els drets del cedent.

Paràgraf 1r redactat per l'article 11.3 de la Llei 41/2007, de 7 de desembre.

Article 150

Quan la hipoteca s'haja constituït per a garantir obligacions transferibles per endós o títols al portador, el dret hipotecari es considerarà transferit, amb l'obligació o amb el títol, sense necessitat de fer conèixer això al deutor ni de fer constar la transferència en el Registre.

Article 151

Si en els casos en què haja de fer-se s'omet comunicar al deutor la

cessió del crèdit hipotecari, el cedent serà responsable dels perjudicis que pugui patir el cessionari a conseqüència d'esta falta.

Article 152

Els drets o crèdits assegurats amb hipoteca legal no podran cedir-se sinó quan haja arribat el cas d'exigir el seu import.

Article 153

Podrà constituir-se hipoteca en garantia de comptes corrents de crèdit, i es determinarà en l'escriptura la quantitat màxima de què respon la finca i el termini de duració, i s'hi farà constar si este és prorrogable o no, i, en cas de ser-ho, la pròrroga possible i els terminis de liquidació del compte.

Si al venciment del terme fixat pels atorgants o de la pròrroga, si és el cas, el creditor no s'ha reintegrat del saldo del compte, podrà utilitzar l'acció hipotecària per al seu cobrament en la part que no excedisca la quantitat assegurada amb la hipoteca pel procediment establert en els articles 129 i següents. A l'escriptura i la resta de documents designats en la regla tercera de l'article 131 s'haurà d'adjuntar el que acredite l'import líquid de la quantitat deguda.

Per a això és necessària la presentació de l'exemplar que estiga en poder de l'actor de la llibreta que a continuació es diu.

Perquè pugui determinar-se al temps de la reclamació la quantitat líquida a què ascendeix, les persones interessades han de portar una llibreta d'exemplars duplicats: un en poder del que adquireix la hipoteca i un altre en el del que l'atorga, en els quals, en el moment de tot cobrament o entrega, es farà constar, amb aprovació i firma d'ambdós interessats, cada un dels assentaments del compte corrent.

No obstant això, en els comptes corrents oberts pels bancs, caixes d'estalvi i societats de crèdit degudament autoritzades, podrà convindre's que, a l'efecte de procedir executivament, el saldo pot acreditar-se per mitjà d'un certificat de l'entitat creditora. En este cas, per a executar es notificarà al deutor, judicialment o notarialment, un extracte del compte i este podrà al·legar de la mateixa manera, dins dels huit dies següents, error o falsedat.

Si el deutor oposa error, el jutge competent per a entendre del

procediment d'execució, a petició d'una de les parts, les citarà, dins del termini de huit dies, a una compareixença, i, després d'escoltar-les, admetrà els documents que es presenten i acordarà, dins dels tres dies, el que considere procedent. La interlocutòria que es dicte serà apel·lable en un sol efecte, i el recurs serà substanciat pels tràmits d'apel·lació dels incidents.

Si s'al·lega falsedat i s'incoa causa criminal, quedarà interromput el procediment fins que en l'esmentada causa recaiga sentència ferma o interlocutòria de sobreseïment lliure o provisional.

Oposada pel deutor alguna d'estes excepcions, no podrà adduir-les novament en els juís executius que, per a fer efectiu l'esmentat saldo, puguen entaular-se, sense perjudi que en el seu dia exercisca totes les accions que li competisquen en els procediments civils o criminals corresponents.

Article 153 bis

També podrà constituir-se hipoteca de màxim:

a) A favor d'entitats financeres a les quals es referix l'article 2 de la Llei 2/1981, de 25 de març, de Regulació del Mercat Hipotecari, en garantia d'una o de diverses obligacions, de qualsevol tipus, presents o futures, sense necessitat del seu pacte novador.

b) A favor de les administracions públiques titulars de crèdits tributaris o de la Seguretat Social, sense necessitat del seu pacte novador.

Serà suficient que s'especifiquen en l'escriptura de constitució de la hipoteca i que es facen constar en la seua inscripció: la denominació i, si cal, la descripció general dels actes jurídics bàsics dels quals deriven o puguen derivar en el futur les obligacions garantides; la quantitat màxima de què respon la finca; el termini de durada de la hipoteca, i la forma de càlcul del saldo final líquid garantit.

Pot pactar-se en el títol que la quantitat exigible en el cas d'execució siga la resultant de la liquidació efectuada per l'entitat financera creditora en la forma convinguda per les parts en l'escriptura.

Al venciment pactat pels atorgants, o al de qualsevol de les seues pròrrogues, l'acció hipotecària pot ser exercida de conformitat amb el que preveuen els articles 129 i 153 d'esta llei i concordants de la Llei d'Enjudiciament Civil.

Article 153 bis introduït per la Llei 41/2007, de 7 de desembre.

Article 154

La constitució d'hipoteques per a garantir títols transmissibles per endós o al portador ha de fer-se per mitjà d'escriptura pública, que s'ha d'inscriure en el Registre o registres de la Propietat a què corresponguen els béns que s'hipotequen, o al de l'arrancada o cap de l'obra pública, quan siga d'esta classe la garantia hipotecària; en este cas, s'ha de fer una breu referència en els altres registres pel territori dels quals travessa esta, a continuació de les inscripcions de referència de la de domini, que han de constar en estos.

En l'esmentada escriptura ha de consignar-se, a més de les circumstàncies pròpies de les de constitució d'hipoteca, les relatives al nombre i valor de les obligacions que s'emeten i que garantisquen la hipoteca; la sèrie o les sèries a què corresponguen; la data o les dates de l'emissió; el termini i la forma en què han de ser amortitzades; l'autorització obtinguda per a emetre-les, en cas de ser esta necessària, i qualssevol altres que servisquen per a determinar les condicions dels esmentats títols, que seran talonaris; es farà constar expressament, quan siguen al portador, que queda constituïda la hipoteca a favor dels tenidors presents o futurs de les obligacions.

En els títols ha de fer-se constar també la data i el notari autoritzant de l'escriptura, i el número, foli, llibre i data de la seua inscripció en els respectius registres de la Propietat i en el Registre Mercantil, quan així corresponga, d'acord amb el que disposa l'article 21, número deu, del Codi de Comerç.

Article 155

El procediment per a fer efectiva l'acció hipotecària nascuda dels títols, tant nominatius com al portador, és l'establert en els articles 129 i següents d'esta llei, siga quin siga l'import de la quantitat reclamada. Amb els títols o les obligacions ha d'adjuntar-se un certificat d'inscripció de la hipoteca en el Registre de la Propietat, i el requeriment de pagament al deutor o al tercer posseïdor de la finca, si n'hi ha, ha de fer-se en el seu domicili, encara que no residisquen en el lloc del juí, o

subsidiàriament a les persones que expressa l'article 131 d'esta llei. En el cas d'existir altres títols amb el mateix dret que els que siguen base de l'execució, ha de verificar-se la subhasta i la venda de les finques objecte del procediment i deixar subsistents les hipoteques corresponents al valor total dels esmentats títols, i s'entén que el més-dient les accepta i s'hi subroga, sense destinar a pagar-les o extingir-les el preu de la rematada, en harmonia amb el que disposen els articles 131 i 135 d'esta llei; queda derogat el que sobre este particular establix l'article 1.517 de la Llei d'Enjudiciament Civil.

El que disposa el present article no és aplicable a les obligacions emeses per les companyies de ferrocarrils i la resta d'obres públiques i per les de crèdit territorial, les quals continuen regint-se per les disposicions del Codi de Comerç i per les altres que s'hi referixen.

Article 156

La cancel·lació de les inscripcions d'hipoteques constituïdes en garantia de títols transmissibles per endós s'ha d'efectuar presentant l'escriptura atorgada pels qui hagen cobrat els crèdits, en la qual ha de constar que s'han inutilitzat en l'acte de l'atorgament els títols endossables, o una sol·licitud firmada per les esmentades persones interessades i pel deutor, a la qual s'acompanyen inutilitzats els mencionats títols, o bé després de l'oferiment i la consignació de l'import dels títols, feta en els casos i amb els requisits que preveuen els articles 1.176 i següents del Codi Civil.

Les inscripcions d'hipoteques constituïdes a fi de garantir títols al portador es cancel·len totalment si es fa constar per acta notarial que està recollida i en poder del deutor tota l'emissió dels títols degudament inutilitzats.

Així mateix, serà procedent la cancel·lació total si es presenten, almenys, les tres quartes parts dels títols emesos i s'assegura el pagament dels restants; es consignarà el seu import i el dels interessos que corresponguen en l'establiment públic destinat a este efecte. La cancel·lació, en este cas, s'acordarà per sentència, després de realitzar-se dos crides per edictes, publicades en el *Butlletí Oficial de l'Estat*, i amb temps de dos mesos cada crida, a tots els qui es consideren amb dret a oposar-se a la cancel·lació.

Poden també cancel·lar-se parcialment les esmentades hipoteques presentant una acta notarial que acredite que estan recollides i en poder del deutor, degudament inutilitzades, obligacions per un valor equivalent a l'import de la hipoteca parcial que es tracte d'extingir, sempre que les esmentades obligacions ascendisquen, almenys, a la desena part del total de l'emissió. En este cas, si són diverses les finques hipotecades, poden cancel·lar-se completament les inscripcions d'hipoteca d'una o diverses finques, la responsabilitat de les quals siga igual al valor de les obligacions recollides, o alliberar-se parcialment totes estes a prorrata, o en proporció a les seues respectives responsabilitats.

També pot cancel·lar-se parcialment la hipoteca quan es presente acta notarial que acredite que estan recollides i en poder del deutor, degudament inutilitzades, obligacions equivalents a l'import total de la responsabilitat perquè estiga afecta a la hipoteca una finca determinada, encara que les esmentades obligacions no ascendisquen a la desena part del total de l'emissió. En este cas només pot cancel·lar-se la inscripció de la hipoteca que grave la finca que es tracte d'alliberar.

Les hipoteques constituïdes en garantia de títols transmissibles per endós o al portador podran cancel·lar-se totalment si l'entitat emissora declara que no han sigut posats en circulació; justifica la declaració amb un certificat de la seua comptabilitat, en què conste que no hi ha hagut l'ingrés en caixa, corresponent al seu valor, i publica sengles anuncis en el butlletí oficial de la província i en un diari, si n'hi ha, de la localitat en què radiquen les finques i on estiga domiciliada l'entitat en els quals notifique al públic el seu propòsit de sol·licitar la cancel·lació.

Quan, en virtut d'una llei o com a conseqüència del que establix l'escriptura d'emissió, s'hagen constituït consorcis, associacions o sindicats d'obligacionistes amb facultats de cancel·lar, es cancel·larà si l'acord corresponent ha sigut aprovat pels tenidors que representen les tres quartes parts dels títols en circulació.

Article 157

Pot constituir-se hipoteca en garantia de rendes o prestacions periòdiques.

En la inscripció s'ha de fer constar l'acte o el contracte pel qual s'hagen constituït les rendes o prestacions i el termini, la manera o la

forma en què hagen de ser satisfetes.

El creditor de les esmentades rendes o prestacions periòdiques podrà executar estes hipoteques utilitzant el procediment sumari establert en els articles 129 i següents d'esta llei. El qui remate els béns gravats amb esta hipoteca els adquirirà amb subsistència d'esta i de l'obligació de pagament de la pensió o prestació fins al seu venciment. Els mateixos efectes produirà la hipoteca quant a tercers; però respecte a les pensions vençudes i no satisfetes, només el perjudicaran en els termes assenyalats en l'article 114 i paràgrafs primer i segon del 115 d'esta llei.

Llevat de pacte en contra, transcorreguts sis mesos des de la data en què, segons allò que s'ha consignat en el Registre, s'haja d'haver satisfet l'última pensió o prestació, el titular de l'immoble podrà sol·licitar la cancel·lació de la hipoteca, sempre que no conste cap assentament que indique que s'ha modificat el contracte o s'ha formulat reclamació contra el deutor sobre el pagament de les esmentades pensions o prestacions.

SECCIÓ TERCERA

De les hipoteques legals

Article 158

Només seran hipoteques legals les admeses expressament per les lleis amb este caràcter.

Les persones a favor de les quals la llei concedix hipoteca legal no tenen un altre dret que el d'exigir la constitució d'una hipoteca especial suficient per a la garantia del seu dret.

Article 159

Perquè les hipoteques legals queden vàlidament establides es necessita la inscripció del títol en virtut del qual es constituïsquen.

Article 160

Les persones a favor de les quals la llei reconeix hipoteca legal

poden exigir l'esmentada hipoteca sobre qualssevol béns immobles o drets reals de què puga disposar l'obligat a prestar-la, en qualsevol temps, encara que haja cessat la causa que li dóna fonament, com el matrimoni, la tutela, la pàtria potestat o l'administració, sempre que estiga pendent de compliment l'obligació que s'havia d'haver assegurat.

Article 161

La hipoteca legal, una vegada constituïda i inscrita, té els mateixos efectes que la voluntària, sense més especialitats que les determinades expressament en esta llei, siga quina siga la persona que haja d'exercir els drets que la mateixa hipoteca conferisca.

Article 162

Si, per a la constitució d'alguna hipoteca legal, s'oferixen diferents béns i les persones interessades no convenen en la part de responsabilitat que ha de pesar sobre cada una, d'acord amb el que disposa l'article 119, el jutge o el tribunal decidiran, després del dictamen de perits.

De la mateixa manera, el jutge o el tribunal decidiran les qüestions que se susciten entre les persones interessades sobre la qualificació de suficiència dels béns oferits per a la constitució de qualsevol hipoteca legal.

Article 163

En qualsevol moment en què arriben a ser insuficients les hipoteques legals inscrites, podran reclamar-ne l'ampliació o hauran de demanar-la els qui, d'acord amb esta llei, tinguen respectivament el dret o l'obligació d'exigir-les i de qualificar-ne la suficiència.

Article 164

Les hipoteques legals inscrites subsistiran fins que s'extingisquen els drets per a la seguretat dels quals s'hagen constituït, i es cancel·laran en els mateixos termes que les voluntàries.

Article 165

Per a constituir o ampliar judicialment i a instàncies de part qualsevol hipoteca legal es procedirà amb subjecció a les regles següents:

1a. Qui tinga dret a exigir-la ha de presentar un escrit en el jutjat o en el tribunal del domicili de l'obligat a prestar-la, en què demane que es constituïska la hipoteca, fixe la quantitat per què haja de constituir-se i assenyale els béns que puguen ser gravats en esta, o almenys, el registre on hagen de constar inscrits els que posseïska la mateixa persona obligada.

2a. A este escrit ha d'acompanyar precisament el títol o els documents que produïska el dret d'hipoteca legal i, si fôra possible, un certificat del registrador en què consten tots els béns hipotecables que posseïska el demandat.

3a. El jutge o el tribunal, en la vista, manarà comparéixer en presència seua totes les persones interessades en la constitució de la hipoteca, a fi que s'avinguen, si és possible, pel que fa a la forma de verificar-la.

4a. Si s'avenen, el jutge o el tribunal manaran constituir la hipoteca en els termes que s'hagen convingut.

5a. Si no s'avenen, ja siga quant a l'obligació d'hipotecar o pel que fa a la quantitat que haja d'assegurar-se o a la suficiència de la hipoteca oferida, es traslladarà l'escrit de demanda al demandat i el juí seguirà els tràmits establits per als incidents en la Llei d'Enjudiciament Civil.

Article 166

En els casos en què el jutge o el tribunal haja de procedir d'ofici per a exigir la constitució d'una hipoteca legal, disposarà que el registrador corresponent li remeta el certificat que preveu la regla segona de l'article anterior; en la seua vista, manarà comparéixer l'obligat a constituir la hipoteca, i amb la seua audiència i la del ministeri fiscal, seguirà després el juí pels tràmits que queden prescrits.

Article 167

El que disposen els dos anteriors articles s'entén sense perjuí de les regles establides sobre hipoteques per béns reservables i sobre fiança

dels tutors, i no serà aplicable a la hipoteca legal a favor de l'Estat, de les províncies o dels pobles en cas que els reglaments administratius no establisquen un altre procediment per a exigir-la.

Article 168

Tenen dret a exigir hipoteca legal:

1r. Les dones casades sobre els béns dels seus marits:

a) Pels dots que els hagen sigut entregats solemnement sota fe de notari.

b) Pels parafernals que amb la solemnitat anteriorment esmentada hagen entregat als seus marits.

c) Per les donacions que els mateixos marits els hagen promés dins dels límits de la llei.

d) Per qualssevol altres béns que les dones hagen aportat al matrimoni i entregat als seus marits amb la mateixa solemnitat.

2n. Els reservataris sobre els béns dels reservistes en els casos assenyalats pels articles 811, 968 i 980 del CC i en qualssevol altres compresos en lleis o furs especials.

3r. Els fills sotmesos a la pàtria potestat pels béns de la seua propietat usdefuitats o administrats pel pare o mare que hagen contret segon matrimoni, i sobre els béns dels mateixos pares.

4t. Els menors o incapacitats sobre els béns dels seus tutors, pels que estos administren i per la responsabilitat en què incórreguen, llevat que presten, en compte de la fiança hipotecària, una altra garantia establida i autoritzada pel Codi Civil.

5t. L'Estat, les províncies i els pobles, sobre els béns dels qui contracten amb estos o administren els seus interessos, per les responsabilitats que contraguen estos, de conformitat amb el que establixen les lleis i reglaments.

6t. L'Estat sobre els béns dels contribuents en els casos establits en esta llei, a més de la preferència que a favor seu es reconeix en l'article 194.

7m. Els asseguradors sobre els béns dels assegurats, també en els casos establits en esta llei, a més de la preferència que a favor seu reconeix l'article 196.

SUBSECCIÓ PRIMERA

De la hipoteca dotal

Article 169

La dona casada a favor de la qual esta llei reconeix hipoteca legal tindrà dret:

1r. Que el marit inscriga a nom propi i hipoteque en favor de la seua dona els béns immobles i drets reals que reba com a dot estimat o altres suficients per a assegurar la devolució del seu import.

2n. Que s'inscriguen en el Registre, al seu nom, si no ho estan encara en qualitat de dotals o parafernals, o pel concepte legal que els corresponga, tots els altres béns immobles i drets reals que el marit reba com a inestimats i haja de tornar, si és el cas.

3r. Que el marit assegure, amb hipoteca especial suficient, tots els altres béns no compresos en els paràgrafs anteriors i que se li entreguen per raó de matrimoni.

Article 170

El dot confessat pel marit, l'entrega del qual no conste o conste només per document privat, no produirà més efecte que el de les obligacions personals.

No obstant això, la dona que tinga a favor seu dot confessat pel marit abans de la celebració del matrimoni o dins del primer any d'este, podrà exigir en qualsevol moment que el mateix marit se l'assegure amb hipoteca, sempre que faça constar judicialment l'existència dels béns dotals o la d'altres semblants o equivalents en el moment de deduir la seua reclamació.

Article 171

Sempre que el registrador inscriga béns de dot estimat a favor del marit farà d'ofici la inscripció hipotecària a favor de la dona, llevat que esta haja renunciat al seu dret o que la hipoteca s'haja constituït sobre béns diferents.

Si el títol presentat per a la primera de les esmentades inscripcions no és suficient per a fer la segona, se suspendran l'una i l'altra, prenent d'ambdós l'anotació preventiva que corresponga.

Article 172

La hipoteca legal constituïda pel marit a favor de la dona garantirà la restitució dels béns o drets assegurats, només en els casos en què l'esmentada restitució haja de verificar-se, d'acord amb les lleis i amb les limitacions que estes determinen, deixarà de produir efecte i podrà cancel·lar-se sempre que per qualsevol causa legítima el marit quede dispensat de l'obligació de restituir.

Article 173

La quantitat que haja d'assegurar-se per raó de dot estimat no excedirà en cap cas l'import de l'estimació, i si es reduïra el del mateix dot, per excedir de la quantia que el dret permet, es reduirà igualment la hipoteca en la mateixa proporció, després de la cancel·lació parcial corresponent.

Article 174

Quan es constituïska un dot inestimat en béns no immobles, estos s'apreciaran amb l'únic objecte de fixar la quantitat que haja d'assegurar la hipoteca, per al cas que no subsistisquen els mateixos béns al temps de la seua restitució; però sense que per això perda l'esmentat dot la seua qualitat d'inestimat, si fóra qualificat així en l'escriptura dotal.

Article 175

La hipoteca per a assegurar les donacions per raó de matrimoni només tindrà lloc en el cas que siguen oferides pel marit com a augment del dot. Si s'oferixen sense este requisit, només produiran obligació personal i queda a l'arbitri del marit assegurar-les o no amb hipoteca.

Article 176

El marit no podrà ser obligat a constituir hipoteca pels béns parafernals mobles de la seua dona, si no és que estos li són entregats per a la seua administració per escriptura pública i sota la fe de notari.

Per a constituir esta hipoteca, els qui tenen la facultat d'exigir-la i de qualificar-ne la suficiència apreciaran els béns o en fixaran el valor.

Article 177

Es consideren béns aportats al matrimoni, per als efectes del paràgraf últim del número primer de l'article 168, aquells que sota qualsevol concepte, d'acord amb furs o costums locals, porte la dona a la societat conjugal, sempre que s'entreguen al marit, per escriptura pública i sota fe de notari, perquè els administre, ja siga amb estimació que cause venda o amb l'obligació de conservar-los i tornar-los a la dissolució del matrimoni.

Quan l'entrega dels béns de què tracta el paràgraf anterior conste només per confessió del marit, no podrà exigir-se la constitució de la hipoteca dotal més en els casos i termes prescrits en l'article 170.

Article 178

La constitució d'hipoteca i d'inscripció de béns de què tracta l'article 169 només podrà exigir-la la dona, si estiguera casada i fóra major d'edat.

Si no ha contret encara matrimoni, o havent-lo contret és menor, hauran d'exercir aquell dret en nom seu i qualificar la suficiència de la hipoteca que es constituïska, el pare, la mare o el qui done el dot o els béns que s'hagen d'assegurar.

Article 179

A falta de les persones mencionades en l'article anterior, i sent menor la dona, estiga o no casada, hauran de demanar que es facen efectius els mateixos drets el tutor, el protutor, el Consell de família o qualsevol dels seus vocals, i si no ho demanen, el fiscal sol·licitarà, d'ofici o a instàncies de qualsevol persona, que es compel·lisca el marit a la constitució de la hipoteca.

Els jutges municipals i els comarcals tenen també obligació d'excitar el zel del ministeri fiscal, a fi que complisca allò que s'ha preceptuat en el paràgraf anterior.

Article 180

Si el marit no té béns amb què puga constituir la hipoteca de què tracta el número tercer de l'article 169, quedarà obligat a constituir-la sobre els primers immobles o drets reals que adquirisca, però sense

que esta obligació puga perjudicar tercers mentres que no s'inscriga la hipoteca.

Article 181

Quan els béns dotals consistisquen en rendes o pensions perpètuas, si arriben a alienar-se, se n'assegurarà la devolució constituint hipoteca pel capital que les mateixes rendes o pensions representen, capitalitzades a l'interés legal.

Si les pensions a què es referix el paràgraf anterior foren temporals i pogueren o hagueren de subsistir després de la dissolució del matrimoni, es constituirà la hipoteca per la quantitat en què convinguen els cònjuges, i, si no hi ha conveni, per la que fixe el jutge o tribunal.

Article 182

Les disposicions d'esta llei sobre la hipoteca dotal no alteren ni modifiquen les contingudes en els articles 880, 881 i 909 del Codi de Comerç.

Article 183

La dona podrà exigir la subrogació de la seua hipoteca en altres béns del marit en qualsevol moment que ho crega convenient, des que haja consentit per escrit en l'alienació o gravamen dels immobles afectes al seu dot o com a condició prèvia per a prestar l'esmentat consentiment.

Si la dona es troba en el cas previst en l'article 178, podran també exercir este dret, en nom seu, les persones designades en el mateix article i en el següent.

SUBSECCIÓ SEGONA

De la hipoteca per béns reservables

Article 184

El viudo o la viuda que per repetir matrimoni estiga obligat a reservar determinats béns, amb intervenció judicial, haurà de fer

inventari de tots estos, inscriure'ls, si ja no ho estan, i en tot cas fer constar en el Registre la qualitat de reservables dels immobles, taxar els mobles i assegurar amb hipoteca especial suficient les restitucions exigides per l'article 978 del Codi Civil.

Les mateixes obligacions tenen el cònjuge viudo en el cas de l'article 980 del CC i el reservista en el de l'article 811 del mateix cos legal, en allò que els siga aplicable.

Article 185

Quan els reservataris siguen certs i majors d'edat, només ells poden exigir el compliment de les obligacions contingudes en l'article anterior; si foren menors o incapacitats, ho han d'exigir en nom seu les persones que hagen de representar-los legalment. En l'un i l'altre cas, l'escriptura pública atorgada entre el reservista i els reservataris o els seus representants legals serà títol suficient per a la inscripció o per a fer constar la qualitat de reservables en l'assentament corresponent, segons el que siga precedent.

Article 186

El reservista també pot, sense el concurs dels reservataris o dels seus representants legals, fer constar en el Registre la qualitat de reservables dels immobles o constituir hipoteca especial suficient per a assegurar les restitucions exigides per la llei, acudint al jutge competent amb subjecció als tràmits determinats en el Reglament Hipotecari.

Article 187

Si transcorren cent huitanta dies des que naix l'obligació de reservar sense que el reservista haja complit el que estableixen els articles anteriors, els drets reconeguts per estos a favor dels reservataris podran ser exigits pels seus parents siga quin siga el seu grau, pel marmessor del cònjuge premort i, si no n'hi ha, pel ministeri fiscal. Si concorren amb la mateixa pretensió dos o més de les esmentades persones, es donarà preferència a qui primer ho haja reclamat. La hipoteca en este cas es constituirà conforme a l'article 165 d'esta llei.

Article 188

El jutge o tribunal que intervinga en els casos a què es referixen els dos articles anteriors cuidarà, sota la seua responsabilitat, que es facen els assentaments corresponents en el Registre.

Article 189

Si el reservista no té béns a hipotecar, s'instruirà també l'expedient previngut en l'article 186, amb l'únic fi de fer constar la reserva i la seua quantia.

La providència que en este cas es dicte es limitarà a declarar el que corresponga sobre estos punts i l'obligació del reservista d'hipotecar els primers immobles que adquirisca.

SUBSECCIÓ TERCERA**De la hipoteca pels béns dels qui estan sota la pàtria potestat***Article 190*

Els fills a favor dels quals l'article 168 reconeix hipoteca legal tindran dret:

1r. Que els béns immobles de la seua pertinença s'inscriguen a favor seu, si ja no ho estaven.

2n. Que son pare o, si és el cas, sa mare, si tenen béns hipotecables, asseguren amb hipoteca els béns que no siguen immobles pertanyents als mateixos fills. Si els béns immobles del pare o la mare són insuficients, la hipoteca es constituirà, no obstant això, sobre estos, sense perjuí d'ampliar-la a altres que adquirisquen després, en el cas que així se'ls exigisca.

Article 191

Poden demanar en nom dels fills que es facen efectius els drets expressats en l'article anterior:

1r. Les persones de les quals procedisquen els béns.

2n. Els hereus o marmessors de les esmentades persones.

3r. Els ascendents del menor.

4t. El ministeri fiscal, en defecte de les persones expressades abans.

SUBSECCIÓ QUARTA

De la hipoteca per raó de tutela

Article 192

La fiança hipotecària que han de prestar els tutors, conforme al número quart de l'article 168, es regularà pel que disposen els articles 252 al 260 del Codi Civil, en tot el referent a la seua quantia, qualificació, disminució i augment, a les persones que puguen demanar la inscripció, a les responsabilitats que han d'assegurar i als tutors exempts de l'obligació de constituir-la.

No es podrà cancel·lar totalment l'esmentada fiança hipotecària fins que, aprovats els comptes de la tutela, el tutor haja extingit totes les responsabilitats de la seua gestió, excepte el cas que haja sigut substituïda per una altra fiança hipotecària o pignorativa per raó de l'acord executiu del consell de família.

SUBSECCIÓ QUINTA

D'altres hipoteques legals

Article 193

L'autoritat a qui corresponga haurà d'exigir la constitució d'hipoteques especials sobre els béns dels qui treballen amb fons públics o contracten amb l'Estat, les províncies o els pobles en tots els casos i en la forma que prescriuen els reglaments administratius.

Article 194

L'Estat, les províncies o els pobles tindran preferència sobre qualsevol altre creditor i sobre el tercer adquirent, encara que hagen inscrit els seus drets en el Registre, per al cobrament de l'anualitat corrent i de l'última vençuda i no satisfeta de les contribucions o els impostos que graven els béns immobles.

A l'efecte del paràgraf anterior, s'entendrà per anualitat vençuda la constituïda pels quatre trimestres de l'exercici econòmic anterior al corrent, siga quina siga la data i la periodicitat de l'obligació fiscal de pagament.

Per a tindre la mateixa preferència per major suma que la corresponent a les esmentades dos anualitats, podran exigir l'Estat, les províncies o els pobles la constitució d'una hipoteca especial, en la forma que determinen els reglaments administratius. Esta hipoteca produirà efecte només des de la data en què quede inscrita.

Article 195

L'assegurador de béns immobles tindrà dret a exigir una hipoteca especial sobre els béns assegurats, el propietari dels quals no haja satisfet les primes de l'assegurança de dos o més anys, o de dos o més dels últims dividendes passius, si l'assegurança fóra mútua.

Article 196

Mentres que no es meriten les primes dels dos anys o els dos últims dividendes, si és el cas, el crèdit de l'assegurador tindrà preferència sobre els altres crèdits.

Article 197

Meritats i no satisfets els dos dividendes o les dos anualitats de què tracten els dos articles anteriors, haurà de constituir-se la hipoteca per tota la quantitat que es dega, i la inscripció produirà efecte només des de la seua data.

TÍTOL VI

De la concordança entre el Registre i la realitat jurídica

Article 198

La concordança entre el Registre i la realitat jurídica extraregstral es durà a terme, segons els casos, per la primera inscripció de les finques que no estiguen inscrites a favor de cap persona, per la represa del tracte successiu interromput i per l'expedient d'alliberament de càrregues i gravàmens.

[Article modificat per Llei 13/2015. Veure núm. 6.4 de l'annex.](#)

Article 199

La immatriculació de finques que no estiguen inscrites a favor de cap persona es practicarà:

- a) Mitjançant un expedient de domini.
- b) Mitjançant el títol públic de la seua adquisició, complementat per una acta de notorietat quan no s'acredite de manera fefaent el títol adquisitiu del transmetent o alienant.
- c) Mitjançant el certificat a què es referix l'article 206, només en els casos que s'hi indiquen.

[Article modificat per Llei 13/2015. Veure núm. 6.5 de l'annex.](#)

Article 200

La represa del tracte successiu interromput es verificarà per mitjà d'una acta de notorietat o un expedient de domini.

Per qualsevol d'estos mitjans o per l'autoritzat en l'article 205 es podrà fer constar en el Registre la major cabuda de finques ja inscrites.

[Article modificat per Llei 13/2015. Veure núm. 6.6 de l'annex.](#)

Article 201

L'expedient de domini es tramitarà amb subjecció a les regles següents:

1a. Serà jutge competent, siga quin siga el valor de la finca o finques objecte d'este, el de primera instància del partit en què radiquen o en què estiga situada la seua part principal.

2a. S'inicia l'expedient per un escrit al qual haurà d'acompanyar una certificació acreditativa de l'estat actual de la finca en el Cadastre Topogràfic Parcel·lari o, si no n'hi ha, en l'avanç cadastral, Registre Fiscal o amillament, i un altre del Registre de la Propietat, que expressarà, segons els casos:

a) La falta d'inscripció, si és el cas, de la finca que es pretenga immatricular.

b) La descripció actual segons el Registre i l'última inscripció del domini de la finca, l'extensió de la qual es tracte de rectificar.

c) L'última inscripció de domini i totes les altres que estiguen vigents, siga quina siga la seua classe, quan es tracte de reprendre el tracte successiu interromput del domini o dels drets reals.

En els supòsits a) i c) del paràgraf anterior s'acompanyaran així mateix els documents acreditatius del dret del sol·licitant, si els té, i, en tot cas, tots el que s'estimen oportuns per a la justificació de la petició que fa en el seu escrit.

3a. El secretari judicial ha de traslladar este escrit al ministeri fiscal, citar aquells que, segons el certificat del Registre, tinguen algun dret real sobre la finca, aquell de qui procedisquen els béns o els seus drethavents, si foren coneguts, i el que tinga encadastrada o amillarada la finca a favor seu, i convocar les persones ignorades a les quals puga perjudicar la inscripció sol·licitada per mitjà d'edictes. Estos s'han de fixar en els taulers d'anuncis de l'ajuntament i del jutjat a què pertanga la finca, a fi que, dins dels deu dies següents a la citació o a la publicació dels edictes, puguem comparéixer davant del jutjat per a al·legar el que convinga al seu dret.

Estos edictes s'han de publicar també en el butlletí oficial de la província si el valor total de la finca o finques compreses en l'expedient és superior a cent cinquanta euros, i si supera els tres-cents euros han de publicar-se, a més, en un dels periòdics de més circulació de la província.

En els casos a) i b) de la regla 2a s'ha de citar, a més, els titulars dels predis limítrofs, i en els a) i c) d'esta mateixa regla, el posseïdor de fet de la finca, si és rústica, o el porter, o, si no n'hi ha, un dels inquilins, si és urbana.

4a. Transcorregut el termini fixat, l'actor i totes les persones interessades que hagen comparegut podran proposar, en un termini de sis dies, les proves que estimen pertinents per a justificar els seus drets.

5a. Practicades les proves en el termini de deu dies, a comptar des de la data de la seua admissió, el jutjat oirà, durant un altre termini igual, per escrit, sobre les reclamacions i proves que s'hagen presentat, el ministeri fiscal i tots els que hagen concorregut en l'expedient, i en vista del que al·leguen i qualificant les esmentades proves per la crítica racional, dictarà una interlocutòria, dins del quint dia, en què declararà justificats o no els extrems sol·licitats en l'escrit inicial. Esta interlocutòria serà apel·lable en ambdós efectes pel ministeri fiscal o per qualsevol de les persones interessades, i se substanciarà l'apel·lació pels tràmits establits en la Llei d'Enjudiciament Civil per als incidents.

6a. Consentida o confirmada la interlocutòria, serà, si és el cas, un títol suficient per a la inscripció sol·licitada.

7a. Quan el valor total de la finca o finques compreses en l'expedient siga inferior a trenta euros, l'audiència a què es referix la regla 5a serà verbal.

Es modifiquen les regles 3a i 7a per l'article 3 de la Llei 13/2009, de 3 de novembre.

Article modificat per Llei 13/2015. Veure núm. 6.7 de l'annex.

Article 202

Els expedients tramitats d'acord amb l'article anterior seran inscriptibles, encara que en el Registre apareguen inscripcions contradictòries, sempre que estes tinguen més de trenta anys d'antiguitat i el seu titular haja sigut citat degudament i no haja formulat oposició.

També seran inscriptibles, encara que les inscripcions contradictòries siguen de menys de trenta anys d'antiguitat, si el seu titular o els seus drethavents han sigut oïts en l'expedient.

Si el titular de l'assentament contradictori de menys de trenta anys d'antiguitat o els seus drethavents no compareixen després d'haver sigut citats tres vegades –una d'estes, almenys, personalment–, es considerarà que renuncien als drets que puguen assistir-los en l'expedient, i este serà també inscriptible.

Article modificat per Llei 13/2015. Veure núm. 6.8 de l'annex.

Article 203

Les actes de notorietat a què es referix l'article 200 es tramitaran amb subjecció a les regles establides en la legislació notarial i al que prescriuen les següents:

1a. Han de ser autoritzades per un notari hàbil per a actuar en el lloc en què radiquen les finques.

2a. El requeriment al notari el farà una persona que demostre interès en el fet que es tracte d'acreditar.

3a. La persona interessada, que haurà d'asseverar amb jurament i sota pena de falsedat en document públic la certesa del fet mateix, presentarà al notari necessàriament un certificat de l'estat actual de la finca en el Cadastre Topogràfic Parcel·lari o, si no n'hi ha, en l'Avanç Cadastral, Registre Fiscal o Amillarament i una altra del Registre de la Propietat del mateix contingut assenyalat en la regla segona de l'article 201.

4a. Iniciada l'acta, el notari ho ha de notificar, personalment o per cèdula, a les persones que, segons el que ha dit i acreditat el requeridor, o el que resulte d'estos certificats, tinguen algun dret sobre la finca.

La mateixa notificació, si és el cas, es farà a les persones determinades en l'últim paràgraf de la regla tercera de l'article 201.

5a. Per mitjà d'edictes, que s'han de publicar en el butlletí oficial de la província, en un dels periòdics de més circulació de la província i en els taulers d'anuncis de l'ajuntament al territori del qual corresponga la finca, s'ha de notificar la iniciació de l'acta nominativament a les persones indicades en el paràgraf anterior, si no fóra conegut el seu domicili, i genèricament, a tots els que puguen tindre algun dret sobre la finca. Quan el valor de la finca o finques compreses en l'expedient siga de quantia inferior a 5.000 pessetes, el notari podrà ometre la publicació d'edictes en el butlletí oficial i en el periòdic de la província.

6a. Els notificats podran, dins dels vint dies següents al de la

notificació, comparéixer davant del notari per a exposar i justificar els seus drets.

7a. Practicades estes diligències i les proves que el notari considere convenients per a la comprovació de la notorietat pretesa, hagen sigut o no proposades pel requeridor, donarà per acabada l'acta, i farà constar si, al seu parer, està prou acreditat el fet.

8a. En cas afirmatiu, el notari remetrà una còpia literal i total de l'esmentada acta al jutjat de primera instància del partit on radique la finca. El jutge, després d'oïr el ministeri fiscal, apreciarà la prova i les diligències practicades, que, en cas necessari, podrà ampliar per a proveir millor, i si està conforme amb les actuacions, ho notificarà al notari, al qual remetrà testimoni de la seua resolució perquè es protocol·litze.

Si el jutge no hi està conforme, la seua resolució serà apel·lable en ambdós efectes pel requeridor, i se substanciarà l'apel·lació pels tràmits que per als incidents preveu la Llei d'Enjudiciament Civil.

9a. Si es formula oposició a la tramitació de l'acta en la forma i els terminis que determinen els reglaments hipotecari i notarial, el notari, sense incorporar l'expedient al protocol, el remetrà al jutjat competent, el qual, pels tràmits establits per als incidents, resoldrà, a instàncies de part, el que siga procedent.

Article modificat per Llei 13/2015. Veure núm. 6.9 de l'annex.

Article 204

Les actes de notorietat tramitades amb la finalitat de la represa del tracte successiu només podran inscriure's quan les inscripcions contradictòries tinguen més de trenta anys d'antiguitat, sense haver patit alteració, i el notari haja notificat personalment la seua tramitació als titulars d'estes o als seus drethavents.

Article modificat per Llei 13/2015. Veure núm. 6.10 de l'annex.

Article 205

Seran inscriptibles, sense necessitat de la inscripció prèvia, els títols públics atorgats per persones que acrediten de manera fefaent haver adquirit el dret amb anterioritat a la data dels esmentats títols, sempre que no estiga inscrit el mateix dret a favor d'una altra

persona i es publiquen edictes en el tauler d'anuncis de l'ajuntament on radica la finca, expedits pel registrador a la vista dels documents presentats.

En l'assentament que es practice s'expressaran necessàriament les circumstàncies essencials de l'adquisició anterior, prenent-les dels mateixos documents o d'altres presentats a este efecte.

Article modificat per Llei 13/2015. Veure núm. 6.11 de l'annex.

Article 206

L'Estat, la província, el municipi i les corporacions de dret públic o servicis organitzats que formen part de l'estructura política d'aquell i les de l'Església catòlica, quan no tinguen títol escrit de domini, podran inscriure el dels béns immobles que els pertanguen mitjançant l'oportú certificat lliurat pel funcionari al càrrec del qual estiga l'administració d'estos, on s'expressarà el títol d'adquisició o la forma en què van ser adquirits.

Per mitjà d'un certificat administratiu, lliurat en els termes indicats en el paràgraf anterior i amb els altres requisits establits en cada cas, podran inscriure's la declaració d'obra nova, les millores i la divisió horitzontal de finques urbanes, i, sempre que no afecten tercers, les operacions d'agrupació, divisió, agregació i segregació de finques de l'Estat i dels altres ens públics estatals certificants.

Paràgraf 2n afegit per l'article 144 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre.

Article modificat per Llei 13/2015. Veure núm. 6.12 de l'annex.

Article 207

Les inscripcions d'immatriculació practicades d'acord amb el que estableixen els dos articles anteriors no produiran efectes respecte de tercer fins transcorreguts dos anys des de la seua data.

Article modificat per Llei 13/2015. Veure núm. 6.13 de l'annex.

Article 208

Les noves plantacions, així com la construcció d'edificis o millores d'una finca urbana, poden ser inscrites en el Registre per la seua descripció en els títols referents a l'immoble. També podran ser inscrites per mitjà d'escriptura pública, on el contractista de l'obra manifeste que el propietari li ha reintegrat el seu import, o on este descriga l'edificació, acompanyant un certificat de l'arquitecte director de l'obra o de l'arquitecte municipal. **Veure núm. 6.14**

Article 209

El procediment d'alliberament de gravàmens s'ha d'aplicar per a cancel·lar hipoteques, càrregues, gravàmens i drets reals constituïts sobre cosa aliena que hagen prescrit d'acord amb la legislació civil, segons la data que conste en el Registre.

Article modificat per Llei 13/2015. Veure núm. 6.15 de l'annex.

Article 210

Els expedients d'alliberament s'han de tramitar d'acord amb les regles següents:

1. Serà jutge competent, siga quina siga la quantitat del gravamen a cancel·lar, el de primera instància del partit on radiquen els béns, i si la finca que es pretén alliberar està situada en dos partits o més, el d'aquell en què es trobe la part principal; es considerarà com a tal la que continga la casa habitació del propietari o, si no, la casa rural, i si tampoc no n'hi ha, la part que tinga més cabuda.

Si l'alliberament s'ha de referir a un ferrocarril, un canal o una altra obra de naturalesa anàloga que travesse diversos partits, es considera part principal aquella on es troba el punt d'inici de l'obra.

2. El titular de la finca o dret gravat amb les càrregues l'alliberament de les quals es pretén ha de comparèixer davant del jutjat sense necessitat de cap advocat ni procurador, i presentar un escrit juntament amb un certificat del Registre que acredite la seua qualitat de titular i on s'ha d'inserir literalment la menció, l'anotació o la inscripció que es pretén cancel·lar.

3. El secretari judicial ha de citar, personalment o per cèdula, en la forma que determina la Llei d'Enjudiciament Civil, el titular o titulars dels dits assentaments o els seus drethavents, si el seu domicili és conegut; si no ho és, han de ser citats per edictes, que s'han de publicar en el butlletí oficial de la província, en els taulers d'anuncis de l'ajuntament, del jutjat del terme municipal a què pertanga la finca i en el del jutjat en què se seguisca el procediment.

4. Els que siguen citats en qualsevol d'estes formes poden comparèixer davant del jutjat per al·legar el que convinga al seu dret en un termini de deu dies, a comptar a partir del de la citació personal o per cèdula o, si és procedent, des del de la publicació dels edictes.

5. Si hi compareixen i s'avenen a la pretensió deduïda per l'actor,

el jutge ha de dictar una sentència en què ordene la cancel·lació corresponent.

6. Si s'hi oposen, s'ha de seguir el juí pels tràmits marcats per als incidents en la Llei d'Enjudiciament Civil.

7. En cas de no comparéixer, el secretari judicial publicarà nous edictes, per un termini de vint dies, i si havent transcorregut este període tampoc no han comparegut, s'ha de traslladar l'expedient al ministeri fiscal, perquè informe en el termini de huit dies sobre si s'han complit les formalitats que estableix esta llei. Si el ministeri fiscal troba defectes, s'esmenaran, i si no en troba, així com una vegada esmenats els que assenyale, el jutge dictarà sentència.

Si el titular de l'assentament que es pretén cancel·lar ha sigut citat personalment, no caldrà publicar els edictes que estableix esta regla.

8. La sentència que es dicte, en qualsevol dels supòsits compresos en les tres regles precedents, serà apel·lable a ambdós efectes, i l'apel·lació s'haurà de substanciar pels tràmits dels incidents.

9. Serà un títol suficient per a obtindre la cancel·lació el testimoni literal de la sentència ferma.

Es modifiquen les regles 3a i 7a per l'article 3 de la Llei 13/2009, de 3 de novembre.

Article modificat per Llei 13/2015. Veure núm. 6.16 de l'annex.

TÍTOL VII

De la rectificació dels errors en els assentaments

Article 211

Els errors comesos en els assentaments del Registre a què es referix l'apartat c) de l'article 40 podran ser materials o de concepte.

Article 212

S'entendrà que es comet un error material quan sense intenció coneguda s'escriuen unes paraules per unes altres, s'omete l'expressió d'alguna circumstància formal dels assentaments o es cometen errors en els noms propis o les quantitats en copiar-les del títol, sense que canvie per això el sentit general de la inscripció o l'assentament de què es tracte, ni el de cap dels seus conceptes.

Article 213

Els registradors podran rectificar ells mateixos, sota la seua responsabilitat, els errors materials comesos:

1r. En els assentaments d'inscripció, anotació preventiva o cancel·lació, els títols respectius dels quals es conserven en el Registre.

2n. En els assentaments de presentació, les notes marginals i les indicacions de referències, encara que els títols no consten en l'oficina del Registre, sempre que n'hi haja prou amb la inscripció principal respectiva per donar a conèixer l'error i siga possible que esta el rectifique.

Article 214

Els registradors no podran rectificar, sense la conformitat de la persona interessada que tinga el títol inscrit o, si no, sense una provisió judicial, els errors materials comesos:

1r. En inscripcions, anotacions preventives o cancel·lacions els títols de les quals no existisquen en el Registre.

2n. Els assentaments de presentació i notes, quan estos errors no es puguén comprovar per les inscripcions principals respectives i tampoc no existisquen els títols en l'oficina del Registre.

Article 215

Els errors materials no es podran salvar amb esmenes, ratllades ni raspadures, ni per cap altre mitjà que no siga un nou assentament, on conste i es rectifiqui clarament l'error comés en l'anterior, tret que l'error s'advertisca abans que siga signat l'assentament i s'hi puga esmenar amb claredat mitjançant la confrontació oportuna.

Article 216

S'entén que es comet un error de concepte quan en fer constar en la inscripció algun dels continguts en el títol se n'altere o varie el veritable sentit.

Article 217

Els errors de concepte comesos en inscripcions, anotacions o cancel·lacions, o en altres assentaments que s'hi referixen, quan no resulten clarament d'estes, no es podran rectificar sense l'acord unànim de totes les persones interessades i del registrador o sense una provisió judicial que ho ordene.

Els mateixos errors comesos en assentaments de presentació i notes, quan la inscripció principal respectiva siga suficient per a donar-los a conèixer, els podrà rectificar el mateix registrador.

Article 218

El registrador, o qualsevol dels interessats en una inscripció, es podrà oposar a la rectificació que un altre sol·licite a causa d'un error de concepte, sempre que segons el seu parer estiga conforme el concepte

que se suposa equivocac amb el corresponent en el títol al qual es referisca la inscripció.

La qüestió que se suscita per este motiu s'ha de decidir en juí ordinari.

Article 219

Els errors de concepte s'han de rectificar per mitjà d'una nova inscripció, la qual s'ha de fer mitjançant la presentació del mateix títol ja inscrit, si el registrador reconeix l'error o el jutge o tribunal el declara, i en virtut d'un títol nou, si l'error és produït per la redacció vaga, ambigua o inexacta del títol primitiu, i les parts hi convenen, o així ho declara una sentència judicial.

Article 220

El concepte rectificat no tindrà efecte en cap cas sinó des de la data de la rectificació, sense perjudi del dret que puguen tindre els tercers per a reclamar contra la falsedat o la nul·litat del títol a què es referix l'assentament que contenia l'error de concepte o del mateix assentament.

TÍTOL VIII

De la publicitat dels registres

Article 221

Els registres seran públics per als qui tinguen un interés conegut per conèixer l'estat dels béns immobles o els drets reals inscrits.

L'interés es presumix en qualsevol autoritat, empleat o funcionari que actue per raó del seu ofici o càrrec.

Paràgraf 2n afegit per l'article 96.1 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.

SECCIÓ PRIMERA

De la informació registral

Afegida per la disposició addicional 2.1 de la Llei 7/1998, de 13 d'abril.

Article 222

1. Els registradors han de posar de manifest els llibres del Registre en la part necessària a les persones que, segons el seu parer, tinguen interés a consultar-los, sense traure els llibres de l'oficina i amb les precaucions necessàries per assegurar-ne la conservació.

2. La manifestació, que ha de fer el registrador, del contingut dels assentaments registrals tindrà lloc per una nota simple informativa o per un certificat, mitjançant el tractament professional d'estos, de manera que siga efectiva la possibilitat de publicitat sense

intermediació, i s'assegure, alhora, la impossibilitat de la seua manipulació o telebuidatge.

3. En cada tipus de manifestació s'ha de fer constar el seu valor jurídic. La informació continuada no ha d'alterar la naturalesa de la forma de manifestació elegida, segons el seu valor jurídic respectiu.

4. L'obligació del registrador al tractament professional de la publicitat formal implica que esta s'expressa amb claredat i senzillesa, sense perjudi dels supòsits legalment previstos de certificats literals a instància de l'autoritat judicial o administrativa o de qualsevol persona interessada.

5. La nota simple informativa té valor purament informatiu i no dóna fe del contingut dels assentaments, sense perjudi de la responsabilitat del registrador pels danys ocasionats pels errors i les omissions patits en la seua expedició. Haurà de reproduir, literalment si ho sol·licita la persona interessada, o en extracte en un altre cas, el contingut dels assentaments vigents relatius a la finca objecte de la manifestació, on conste, almenys, la identificació d'esta, la identitat del titular o titulars de drets inscrits sobre esta i l'extensió, la naturalesa i les limitacions dels drets. Així mateix, s'han de fer constar, en tot cas, les prohibicions o restriccions que afecten els titulars o els drets inscrits.

També es podrà lliurar una nota simple relativa a determinats aspectes sol·licitats per la persona interessada.

6. Els registradors, en qualificar el contingut dels assentaments registrals, han d'informar i vetlar pel compliment de les normes aplicables sobre la protecció de dades de caràcter personal.

7. Els registradors, en l'exercici professional de la seua funció pública, han d'informar qualsevol persona que ho sol·licite sobre matèries relacionades amb el Registre. La informació versarà sobre els mitjans registrals més adequats per a l'assoliment dels fins lícits que proposen els que la sol·liciten.

8. Les persones interessades poden elegir lliurement el registrador mitjançant el qual obtindre la informació registral relativa a qualsevol finca, tot i que no pertanga a la demarcació del seu registre, sempre que s'haja d'expedir mitjançant una nota simple informativa o consistisca en informació sobre el contingut de l'índex general

informatitzat de les finques i drets. La gestió pel Col·legi de Registradors de la Propietat i Mercantils del mencionat índex general no exclou la necessitat que les sol·licituds d'informació sobre el seu contingut es facen mitjançant un registrador.

Els registradors, en l'exercici de la seua funció pública, estaran obligats a col·laborar entre si, així com amb els òrgans judicials, les administracions públiques i els notaris.

9. Per tal de complir el que disposa este article, cal disposar dels instruments necessaris per a proporcionar a tots ells informació per telefax o comunicació electrònica, a elecció del sol·licitant i amb el valor de nota simple informativa, sobre el contingut del llibre diari, si és el cas, del llibre d'entrada i dels llibres d'inscripcions i d'incapacitats.

10. La manifestació dels llibres del Registre s'ha de fer, si se sol·licita així, per mitjans telemàtics. Esta manifestació implica l'accés telemàtic al contingut dels llibres del Registre. A este efecte, si qui fa la consulta és una autoritat, un empleat o un funcionari públic que actue per raó del seu ofici i càrrec, l'interés del qual es presumix atenent la seua condició, l'accés s'ha de fer sense necessitat d'intermediació del registrador. L'autoritat, l'empleat o el funcionari públic mencionat s'ha d'identificar amb la seua firma electrònica reconeguda o per qualsevol altre mitjà tecnològic que la substituïska en el futur. Quan el consultant siga un empleat o funcionari públic, estos han de respondre que la consulta s'efectua emparada en el compliment estricte de les funcions que els atribuïx respectivament la legislació vigent. En tot cas, l'autoritat, l'empleat o el funcionari públic no podrà accedir telemàticament sense intermediació del registrador a l'índex de persones.

11. S'ha de concretar per reglament el procediment per a autoritzar la restricció de l'accés a la informació relativa a determinades persones, comerciants o finques quan això siga important per raó de protecció de seguretat i integritat de les persones o els béns.

Article 222 redactat per la Llei 7/1998, de 13 d'abril.

Paràgraf 2n de l'apartat 2n derogat per la disposició derogatòria única 2 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.

Apartat 5é modificat per l'article 33 de la Llei 24/2005, de 18 de novembre.

Paràgraf 2n de l'apartat 8n modificat per l'article 96.2 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.

Apartats 9é, 10é i 11é afegits per l'article 96.3 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.

Apartats 10é i 11é modificats per l'article 28.1 de la Llei 24/2005, de 18 de novembre.

Article 222 bis

1. Les sol·licituds d'informació s'ajustaran a un model informàtic que tindrà els camps necessaris per a identificar el sol·licitant, l'interés que acredita, si és el cas, la finca, els drets, els llibres o els assentaments a què es referix la informació.

La Direcció General dels Registres i del Notariat ha d'aprovar el model informàtic de consulta i els requisits tècnics als quals s'ha de subjectar el mencionat model.

2. La identificació del sol·licitant es farà mitjançant els cognoms, el nom i el número d'identitat de les persones físiques i la raó social o denominació de les persones jurídiques, el número del seu codi d'identificació i l'adreça de correu electrònic hàbil a l'efecte de notificacions. En tot cas, la sol·licitud ha d'estar firmada amb la firma electrònica reconeguda del sol·licitant, de la persona jurídica o del seu representant.

3. L'interés s'ha d'expressar de forma succinta en una casella que ha d'advertir de les limitacions imposades per l'ordenament en relació amb l'ús que es pot donar a esta informació. No obstant això, si el registrador entén que no ha quedat acreditat de manera suficient l'interés legítim, podrà sol·licitar que se li complete. En tot cas, el registrador notificarà al sol·licitant en el termini màxim de vint-i-quatre hores si autoritza o denega l'accés, en este últim cas de forma motivada.

4. La resolució sobre l'accés sol·licitat es notificarà al sol·licitant en el termini màxim d'un dia hàbil i, si és positiva, incorporarà el codi individual que permet l'accés a la pàgina que reproduïx el contingut registral relatiu a la finca sol·licitada. Este contingut registral, que s'ha de limitar als assentaments vigents, s'ha de posar de manifest a la

persona interessada durant el termini de vint-i-quatre hores des de la seua notificació accedint-hi.

Si el registrador es nega injustificadament a manifestar els llibres del Registre, cal atindre's al que disposa l'article 228 de la Llei Hipotecària.

5. Les finques i drets s'identificaran a través de:

a) Qualsevol dels seus titulars, fent constar el cognom, el nom i el número del document nacional d'identitat o el document que permetja identificar les persones físiques i la raó social o denominació de les persones jurídiques.

b) Llibre, assentament, tom i foli registral.

c) Referència cadastral, quan conste en el Registre.

Quan la consulta es referisca a les fitxes de l'índex de persones, es faran constar només les circumstàncies de la lletra a) anterior. S'observarà això mateix respecte del llibre d'incapacitats.

6. Les notificacions a què es referix este article entre el registrador i el sol·licitant s'efectuaran en l'adreça de correu electrònic que este designe i hauran de tindre la signatura electrònica reconeguda del registrador.

Article 222 bis afegit per l'article 28.2 de la Llei 24/2005, de 18 de novembre.

SECCIÓ SEGONA

Dels certificats

Afegida per la disposició adicional 2.2 de la Llei 7/1998, de 13 d' abril.

Article 223

Els registradors expediran certificats:

1r. Dels assentaments de tot tipus que hi haja en el Registre, relatius a béns o persones que les persones interessades assenyalen.

2n. D'assentaments determinats que les mateixes persones

interessades designen, fixant concretament els que siguin, o bé referint-se als que existixen d'una o més espècies sobre certs béns, o a càrrec o a favor de persones assenyalades.

3r. Si no existixen assentaments de cap espècie, o d'una espècie determinada, sobre certs béns o a nom de certes persones.

Article 224

Els certificats mencionats en l'article anterior es podran referir o bé a un període fix i assenyalat, o bé a tot el temps transcorregut des de la primitiva instal·lació o reconstitució, si cal, del registre respectiu.

Article 225

La llibertat o el gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudi de tercers per mitjà d'un certificat del Registre.

Article 226

Quan els certificats no siguin conformes amb els assentaments de la seua referència, caldrà atindre's al que es desprenga d'estos, llevat de l'acció del perjudicat pels certificats, per tal d'exigir la indemnització corresponent del registrador que haja comés la falta.

Article 227

Els registradors hauran d'expedir un certificat a instància de qui, segons el seu parer, tinga un interès conegut per saber l'estat de l'immoble o el dret real de què es tracte, o en virtut d'un manament judicial.

La instància s'haurà de fer per escrit i es podrà presentar en l'oficina del Registre o remetre's per via telemàtica.

El certificat s'ha d'expedir, a elecció del sol·licitant, en paper o en format electrònic, en els termes que s'establiran reglamentàriament.

Article modificat per l'article 96.4 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.

Article 228

Si el registrador es nega a la manifestació dels llibres del Registre o a expedir un certificat del que hi conste, la persona interessada podrà recórrer la decisió d'este davant la Direcció General del Registres i del Notariat, i en este cas serà aplicable el que disposen els articles 327 i 328 de la Llei Hipotecària quant a la legitimació per a recórrer, termini, lloc de presentació del recurs, formació de l'expedient i contingut de l'informe del registrador, termini de resolució i revisió jurisdiccional d'esta.

Article modificat per l'article 30 de la Llei 24/2005, de 18 de novembre.

Article 229

Les sol·licituds de les persones interessades i els manaments dels jutges, tribunals o secretaris judicials en la virtut dels quals hagen de certificar els registradors, hauran d'expressar amb tota claredat:

1r. La classe de certificació que, d'acord amb l'article 223, s'exigix, i si ha de ser literal o en relació.

2n. Les dades i les indicacions que, segons la classe d'este certificat, siguen suficients per a donar a conèixer al registrador els béns o les persones de què es tracta.

3r. El període de temps al qual es limita el certificat.

Modificat per l'article 3 de la Llei 13/2009, de 3 de novembre.

Article 230

Els certificats s'han de fer dels assentaments dels llibres d'inscripcions.

Quan en el moment d'expedir-los existisca algun títol pendent d'inscripció en el Registre que s'haja d'incloure en el certificat demanat, i quan es tracte d'acreditar la llibertat d'alguna finca, o la no-existència d'algun dret, el registrador també certificarà els corresponents assentaments del diari.

Article 231

Excepte el que disposa l'article anterior, els registradors només

certificaran els assentaments del diari amb les seues notes quan el jutge, el tribunal o el secretari judicial ho mane o els interessats ho demanen expressament.

Modificat per l'article 3 de la Llei 13/2009, de 3 de novembre.

Article 232

Els certificats s'han d'expedir literals o en relació, segons com es manen fer o es demanen.

Els certificats literals han de comprendre íntegrament els assentaments a què es referixen.

Els certificats en relació han d'expressar totes les circumstàncies que continguen els mateixos assentaments, necessàries per a la seua validesa; les càrregues que en aquell moment pesen sobre l'immoble o el dret inscrit, segons la inscripció relacionada, i qualsevol altre aspecte que la persona interessada assenyal·le o que el registrador considere important.

Article 233

Els registradors, amb l'examen previ dels llibres, han d'estendre els certificats amb relació únicament als béns, les persones i els períodes designats a la sol·licitud o al manament, sense referir altres assentaments ni circumstàncies que els exigits, llevat del que disposen el paràgraf segon de l'article 230 i el 234, però sense ometre'n cap que es puga considerar comprés en els termes del manament o la sol·licitud mencionats.

Article 234

Quan es demane o es mane fer un certificat d'una inscripció o anotació, i la que s'assenyal·le estiga extingida d'acord amb els articles 76 i 77, el registrador haurà d'inserir a continuació d'esta, literalment o en relació, l'assentament que haja produït l'extinció.

Article 235

Quan es demane el certificat dels gravàmens d'un immoble i en el Registre no en conste cap de vigent, imposat en l'època o per les persones designades, el registrador ho ha de fer constar així.

Si en resulta algun gravamen, l'ha d'inserir literal o en relació, d'acord amb el que preveu l'article 232, i s'ha d'expressar a continuació que no n'apareix cap altre de subsistent.

Article 236

Els registradors han d'expedir els certificats que se'ls demanen, en el termini més breu possible, però sense que excedisca mai el corresponent a quatre dies per cada finca, les inscripcions, la llibertat o els gravàmens de la qual es tracte d'acreditar.

Article 237

Transcorregut el termini fixat en l'article anterior, la persona interessada pot utilitzar el recurs que concedix l'article 228.

TÍTOL IX

De la manera de portar els registres

Article 238

El Registre de la Propietat es porta en llibres foliats i visats judicialment.

Els llibres dels registres de la propietat, mercantils i de béns mobles s'han de portar per mitjans informàtics que permeten en tot moment l'accés telemàtic al seu contingut.

El Registre ha de disposar d'un sistema de segellament de data i hora que deixi constància del moment en què es va traslladar el suport paper a suport informàtic.

En cas de destrucció dels llibres, s'han de substituir d'acord amb el que disposen les lleis de 15 d'agost de 1873 i 5 de juliol de 1938.

Article modificat per l'article 28.3 de la Llei 24/2005, de 18 de novembre.

Article 239

Els llibres mencionats en l'article anterior han de ser uniformes per a tots els registres i s'han de formar sota la direcció del Ministeri de Justícia, amb totes les precaucions convenients, a fi d'impedir qualsevol frau o falsedat que s'hi puguin cometre.

Article 240

Només fan fe els llibres que porten els registradors formats d'acord amb el que preveu l'article anterior.

Article 241

Els llibres del Registre no es poden traure per cap motiu de l'oficina del registrador; totes les diligències judicials o extrajudicials que exigixen la presentació d'estos llibres s'han de practicar precisament en la mateixa oficina.

Article 242

En els llibres d'inscripcions de cada registre s'han de practicar les inscripcions, les anotacions preventives, les cancel·lacions i les notes de tots els títols subjectes a inscripció, segons els articles 2 i 4.

Article 243

El Registre de la Propietat es portarà obrint-se'n un de particular a cada finca en el llibre corresponent. Totes les inscripcions, anotacions i cancel·lacions posteriors relatives a la mateixa finca es practicaran a continuació, sense deixar espais entre els assentaments.

Article 244

S'ha d'obrir un llibre per a cada terme municipal que, en tot o en part, estiga ubicat en el territori d'un registre.

La Direcció General dels Registres i del Notariat pot acordar, per raons de conveniència pública, que un terme municipal es dividisca en dos seccions o més i que s'òbriga un llibre d'inscripcions per a cadascuna de les seccions.

Article 245

Quan un títol comprenga diversos immobles o drets reals que radiquen en un mateix terme municipal, la primera inscripció que es faça ha de contindre totes les circumstàncies que establix l'article 9, i les altres només han de descriure la finca, si cal, o determinar el dret real objecte de cadascuna d'estes, i s'hi ha de fer constar la naturalesa de l'acte o contracte i els noms del transferidor i de l'adquirent. En tota la resta, s'han de referir a la primera inscripció i mencionar el llibre i el foli en què es trobe.

Article 246

Si el títol a què es referix l'article anterior és de constitució d'hipoteca, s'han d'expressar, a més del que establix l'article mencionat, la part de crèdit de què respon cadascuna de les finques o drets i el valor que se'ls ha assignat en cas de subhasta.

Article 247

Si els béns o els drets que conté un mateix títol estan situats en dos termes municipals o més, el que disposen els dos articles anteriors s'aplica a cadascun d'estos termes.

Si algun o alguns d'estos s'ha dividit en seccions, cada secció es considera com si fóra un terme municipal.

Article 248

1. El contingut dels llibres del Registre ha de ser actualitzat el mateix dia en què es presenten els títols a inscripció, si la presentació s'efectua en hores d'oficina. L'actualització s'ha de fer amb independència del mitjà utilitzat per presentar els títols. El registrador ha de disposar dels mitjans materials i personals necessaris per a complir l'obligació d'actualització. Si no és possible estendre l'assentament de presentació, caldrà atindre's al que disposa l'apartat primer de l'article 417 del Reglament Hipotecari.

Igualment, i abans de l'hora d'obertura al públic, s'han d'incorporar les modificacions que resulten de la presentació dels títols que s'haja efectuat el dia hàbil precedent fora d'hores, atenent el rigorós orde d'ingrés si s'han presentat telemàticament. Si el títol s'ha presentat per correu o telefax fora de les hores d'oficina, cal atindre's al que disposen els apartats tres a cinc de l'article 418 del Reglament Hipotecari.

2. Per a complir l'obligació d'actualització immediata del contingut dels llibres, els registradors han de portar un llibre d'entrada on s'ha de fer constar de manera immediata la presentació dels títols pel rigorós orde en què hagen ingressat els documents, amb expressió de la persona que els presenta, el moment exacte de la presentació indicant la unitat temporal precisa, el mitjà de presentació (siga físic, per correu, per telefax o per remissió telemàtica) i les dades precises

que permeten identificar la finca afectada pel títol presentat. Així mateix, s'han d'adoptar les cauteles necessàries perquè en cap cas siga possible manipular o alterar l'orde de presentació dels títols o dels assentaments ja practicats.

El llibre d'entrada ha de ser accessible telemàticament i de manera directa als funcionaris i empleats als quals es presumix l'interés en la consulta dels llibres, de conformitat amb el que disposen els articles 221.2 i 222.10 de la Llei Hipotecària.

3. Si el títol s'ha presentat telemàticament, cal atindre's a les regles següents:

1a. El sistema telemàtic de comunicació utilitzat ha de generar un justificant de recepció digital mitjançant un sistema de segellament de data i hora acreditatiu del moment exacte amb expressió de la unitat temporal precisa de presentació del títol.

2a. De conformitat amb l'article 112.4 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre, si el títol ha ingressat en hores d'oficina, el registrador ha de practicar el mateix dia l'assentament de presentació corresponent al títol presentat atenent l'orde de presentació. Si no és possible estendre l'assentament de presentació, caldrà atindre's al que disposa l'apartat primer de l'article 417 del Reglament Hipotecari. Si el títol es presenta fora de les hores d'oficina, s'ha d'estendre l'assentament de presentació el dia hàbil següent atenent, igualment, l'orde rigorós de presentació, de conformitat amb el segellament de data i hora.

3a. El registrador haurà de notificar telemàticament la seua pràctica el mateix dia en què s'haja estés l'assentament de presentació, com també, si és el cas, la seua denegació. En este últim supòsit s'hauran de motivar suficientment les causes d'impediment, de conformitat amb l'apartat quart de l'article 258 de la Llei Hipotecària.

4a. Si es presenten telemàticament o en paper el mateix dia i hora títols relatius a una mateixa finca que siguen contradictoris, s'haurà de prendre anotació preventiva de cadascun, que indique la impossibilitat d'estendre l'assentament sol·licitat. Esta anotació preventiva s'ha de comunicar a l'efecte que les persones interessades o els tribunals decidisquen l'orde de preferència.

4. Els documents presentats per telefax, quan la llei o el reglament admeten este mitjà de presentació, s'han d'assentar en el diari de

conformitat amb la regla general, a excepció dels que es reben fora de les hores d'oficina, que s'han d'assentar el dia hàbil següent.

L'assentament de presentació caduca si, en el termini dels deu dies hàbils següents, no es presenta en el Registre el títol original o la còpia autoritzada.

Article modificat per l'article 28.4 de la Llei 24/2005, de 18 de novembre.

Article 249

Els assentaments del diari s'estendran per l'orde amb què es presenten els títols, sense deixar blancs i espais entre estos, es numeraran correlativament en l'acte d'estendre'ls i expressaran necessàriament:

1r. El nom i els cognoms de qui presenta el títol.

2n. L'hora de presentació.

3r. La classe de títol presentat, la data i l'autoritat o el notari que el subscriu.

4t. El dret que es constituïx, es reconeix, es transmet, es modifica o s'extingix pel títol que es pretén inscriure.

5t. La naturalesa de la finca o el dret real que siga objecte del títol presentat, amb expressió de la seua situació i el seu nom i número, si en té.

6t. El nom i els cognoms de la persona a favor de la qual es pretén fer la inscripció o l'assentament de què es tracta.

7m. La firma del registrador, en tot cas, i la de la persona que presenta el títol, si ho sol·licita.

Article 250

Quan el registrador estenga en el llibre corresponent la inscripció, l'anotació preventiva, la cancel·lació o la nota a què es referix l'assentament de presentació, ho ha de fer constar així al marge de l'assentament mencionat, i ha d'indicar el tom i el foli on estiga inscrita, així com el número que tinga la finca en el Registre i el que s'haja donat a la inscripció o un altre assentament que s'haja practicat.

Article 251

Tots els dies no feriats, a l'hora prèviament assenyalada per a tancar el Registre, en la forma que determinen els reglaments, es tancarà el diari per mitjà d'una diligència que el registrador estendrà i firmarà immediatament després de l'últim assentament que haja fet. S'hi farà constar el nombre d'assentaments estesos en el dia; o la circumstància, si és el cas, del fet que no se n'ha practicat cap.

Article 252

Els assentaments de presentació fets fora de les hores en què el Registre haja d'estar obert seran nuls.

Article 253

1. ...
2. ...

3. En els supòsits de denegació o suspensió de la inscripció del dret contingut en el títol, després de la nota signada pel registrador, este ha de fer constar, si ho sol·licita la persona interessada en la pràctica de l'assentament, en un apartat anomenat "observacions", els mitjans d'esmena, rectificació o convalidació de les faltes o els defectes esmenables i inesmenables de la documentació presentada a l'efecte d'obtindre l'assentament sol·licitat. En este supòsit, si la complexitat del cas ho aconsella, la persona interessada en la inscripció pot sol·licitar un dictamen vinculant o no vinculant, sota la premissa, quan siga vinculant, del manteniment de la situació juridicoregistrat i de l'adequació del mitjà d'esmena al contingut del dictamen mencionat. Tot això, sense perjudi de la plena llibertat de la persona interessada per a esmenar els defectes a través dels mitjans que considere més adequats per a la protecció del seu dret.

Article 253 redactat per la Llei 7/1998, de 13 d'abril.

Apartats 1 i 2 de l'article 253 derogats pel número 2 de la disposició derogatòria única de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.

Article 254

1. No es pot fer cap inscripció en el Registre de la Propietat sense que s'acredite prèviament el pagament dels impostos que estableixen o que establiran les lleis, si els merita l'acte o el contracte que es pretén inscriure.

2. No es practicarà cap inscripció en el Registre de la Propietat dels títols relatius a actes o contractes pels quals s'adquirisquen, declaren, constituïsquen, transmeten, graven, modifiquen o extingisquen el domini i els altres drets reals sobre béns immobles, o a qualssevol altres amb transcendència tributària, quan no consten en aquells tots els números d'identificació fiscal dels compareixents i, si és el cas, de les persones o entitats en representació de les quals actuen.

3. No es practicarà cap inscripció al Registre de la Propietat dels títols relatius a actes o contractes pels quals es declaren, constituïsquen, transmeten, graven, modifiquen o extingisquen a títol onerós el domini i els altres drets reals sobre béns immobles, quan la contraprestació consistisca, en tot o en part, en diners o signe que el represente, si el fedatari públic ha fet constar en l'escriptura la negativa dels compareixents a identificar, en tot o en part, les dades o documents relatius als mitjans de pagament emprats.

4. Les escriptures a les quals es referixen els números 2 i 3 anteriors es consideren afectades d'un defecte esmenable. La falta sols es considerarà esmenada quan es presente davant el Registre de la Propietat una escriptura en la qual consten tots els números d'identificació fiscal i en la qual s'identifiquen tots els mitjans de pagament emprats.

Modificat per l'article 7.2 de la Llei 36/2006, de 29 de novembre.

Article modificat per Llei 16/2012. Veure núm. 1 de l'annex.

Article 255

No obstant el que preveu l'article anterior, es pot estendre l'assentament de presentació abans que s'efectue el pagament de l'impost: en este cas, però, se suspendrà la qualificació i la inscripció o l'operació sol·licitada i es tornarà el títol a qui l'haja presentat, a fi que se satisfaga l'impost mencionat.

Quan s'haja pagat l'impost, s'estendrà la inscripció o l'assentament de què es tracte i els seus efectes es retrotrauran a la data de l'assentament de presentació, si s'ha tornat el títol dins del seu termini de vigència.

Si el títol es torna després dels seixanta dies, s'haurà d'estendre un nou assentament de presentació, i els efectes de la inscripció o l'operació que s'efectue es retrotrauran només a la data del nou assentament.

En cas que per una causa legítima degudament justificada no s'haja pagat l'impost dins dels seixanta dies, este termini quedarà suspès fins que es faça el pagament, i esta suspensió s'haurà de fer constar amb una nota marginal a l'assentament de presentació, la qual s'estendrà, sempre que al registrador no li conste la certesa del fet, en vista del document acreditatiu oportú.

En estos casos, l'assentament de presentació caduca al cap de cent huitanta dies de la seua data.

Article 256

Les cartes de pagament dels impostos satisfets per actes o contractes subjectes a la inscripció s'han de presentar i han de quedar arxivades en el Registre. El registrador que no les conserve és responsable directament de les quantitats que s'hagen deixat de satisfer a Hisenda.

Article 257

Perquè en virtut d'una resolució judicial es puga fer qualsevol assentament en el Registre, el jutge, el tribunal o el secretari judicial expedirà, per duplicat, el manament corresponent, excepte quan es tracte d'executòries.

El registrador tornarà un dels exemplars al mateix jutge, tribunal o secretari judicial que l'haja expedit o a la persona interessada que l'haja presentat, amb una nota firmada on conste que s'ha complit en la forma escaient, i conservarà l'altre en la seua oficina, en el qual estendrà una nota rubricada igual a la que haja posat en l'exemplar tornat.

Estos documents s'han d'arxivar numerats per l'orde de presentació.

Modificat per l'article 3 de la Llei 13/2009, de 3 de novembre.

Informació i protecció al consumidor

Article 258

1. El registrador, sense perjudici dels servicis prestats als consumidors pels centres d'informació creats pel seu col·legi professional, ha de garantir a qualsevol persona interessada la informació que li siga requerida, durant l'horari habilitat a este efecte, pel que fa a la inscripció de drets sobre béns immobles, els requisits registrals, els recursos contra la qualificació i la minuta d'inscripció.

2. El registrador denegarà la inscripció de les clàusules que es declaren nul·les de conformitat amb el que disposa el paràgraf segon de l'article 10.bis de la Llei 26/1984, de 19 de juliol, General per a la Defensa dels Consumidors i Usuaris.

3. Les persones interessades en una inscripció, anotació preventiva o cancel·lació podran exigir que abans que s'estenguen estos assentaments en els llibres se'ls comuniquen la seua minuta.

Si les persones interessades detecten en la minuta d'inscripció feta pel registrador algun error o omisió, podran demanar que s'esmeni i acudir al jutjat de primera instància en cas que el registrador es negue a fer-ho.

El jutge, en el termini de sis dies, ha de resoldre el que siga procedent sense forma de judici, però oint el registrador.

4. El registrador, que, en qualificar si el títol lliurat o remés reuneix els requisits de l'article 249 d'esta llei, denegue, si és el cas, la pràctica de l'assentament de presentació sol·licitat, escriurà una nota al peu d'este títol que indique les omissions advertides i els mitjans per esmenar-les, i ho comunicarà a qui el va lliurar o el va remetre el mateix dia o el següent hàbil.

5. La qualificació del registrador, pel que fa a la pràctica de la inscripció del dret, acte o fet jurídic, i del contingut dels assentaments registrals, haurà de ser global i unitària.

Modificat per la disposició addicional 2.4 de la Llei 7/1998, de 13 d'abril.

TÍTOL X

De la direcció i la inspecció dels registres

Article 259

Els registres de la propietat depenen del Ministeri de Justícia. Tots els assumptes que s'hi referixen estan encomanats a la Direcció General dels Registres i del Notariat.

Article 260

Correspon a la Direcció General dels Registres i del Notariat:

1r. Proposar directament al ministre de Justícia o adoptar per si mateix, en els casos que determinen els preceptes legals o reglamentaris, les disposicions necessàries per a assegurar, en les registres de la propietat, el compliment d'esta llei i dels reglaments que es dicten per a la executar-la.

2n. Instruir els expedients que es formen per a la provisió dels registres vacants i per a fer les oposicions, quan siguin necessàries, com també els que tinguen per objecte la separació dels funcionaris de la Direcció General o dels registradors, i proposar la resolució definitiva que en cada cas siga procedent d'acord amb les lleis.

3r. Resoldre els recursos governatius que s'interposen contra les qualificacions que els registradors facen dels títols, i els dubtes que tinguen estos funcionaris sobre la intel·ligència i l'execució d'esta llei o dels reglaments, mentre no exigisquen disposicions de caràcter general que haja d'adoptar el Ministeri de Justícia.

4t. Formar i publicar els estats del moviment de la propietat i dels drets reals sobre immobles, d'acord amb les dades que faciliten els registradors.

5t. Exercir la inspecció i la vigilància de tots els registres de la propietat.

6t. Corregir disciplinàriament els registradors per les faltes comeses en el compliment del càrrec i proposar la destitució, la postergació o el trasllat d'estos funcionaris al ministre de Justícia quan siga procedent reglamentàriament.

7m. Comunicar les ordres que, en qualsevol forma, dicte el ministre de Justícia relatives als servicis encomanats a la Direcció, i autoritzar-ne la publicació, quan siga procedent, als diaris oficials.

Les altres atribucions de la Direcció, l'organització i el règim s'han de fixar per reglament.

Article 261

El cos facultatiu que servix la Direcció General es compon del subdirector i de dos oficials lletrats, caps superiors d'administració civil; un oficial lletrat, cap d'administració de primera classe; un altre oficial lletrat, cap d'administració de segona classe, i quatre auxiliars lletrats, caps de negociat de primera classe, corresponents a les quatre seccions que actualment la integren.

Article 262

Les places del cos facultatiu en les vacants que tinguen lloc s'han de proveir necessàriament per ascens rigorós, i l'última dels auxiliars, en torn altern, per oposició lliure entre llicenciats en dret o per concurs de mèrits, en la forma que el reglament determine, entre registradors de la propietat i notaris que tinguen més de cinc anys de servicis efectius en els seus càrrecs, els quals, si obtenen plaça, queden excedents en l'escalafó d'origen, amb els drets inherents a l'estat d'excedència.

Article 263

El personal del cos facultatiu que hi ingresse per oposició directa té, des del seu ingrés al centre directiu, l'assimilació a registrador de la propietat i notari, la qual es pot fer efectiva en les condicions següents:

a) Haver prestat cinc anys de servici com a facultatiu en la Direcció General.

b) Sol·licitar vacant en concurs ordinari de registres de la propietat o notaries, sense reserva de torn; es computarà l'antiguitat que tinga en el cos facultatiu.

c) En els concursos notariais i en torn de classe, es considerarà el facultatiu assimilat a notari de primera quan tinga quinze anys de servicis efectius; de segona, quan en tinga deu, i de tercera, quan en tinga menys de deu.

El notari o registrador que ingresse en la Direcció conservarà els drets que té en l'escalafó d'origen, però no podrà reingressar en este escalafó mentres no haja prestat cinc anys de servicis efectius en la Direcció, ni tampoc consolidar drets en l'escalafó d'esta.

El notari, amb relació al cos de registradors, i el registrador, respecte al de notaris, es consideren en la mateixa situació que els que hagen ingressat en la Direcció per oposició directa.

Els funcionaris que facen ús del seu dret d'assimilació queden excedents en l'escalafó del cos facultatiu.

Article 264

Els funcionaris del cos facultatiu de la Direcció podran ser declarats, a instància seua, en situació d'excedència, pel termini mínim d'un any, i durant esta excedència continuaran constant en l'escalafó corresponent en concepte d'excedents voluntaris, sense dret a la percepció d'havers, però hi ascendiran com si prestaren servicis.

En sol·licitar la tornada al servici actiu de la Direcció, passaran a ocupar la primera vacant de la seua categoria que es produïska després de la presentació de la sol·licitud de reingrés, i fins que això no tinga lloc, podran exercir provisionalment qualsevol altra vacant.

Article 265

Estos funcionaris facultatius només podran ser separats governativament per una causa justa relativa al compliment dels deures propis de la seua destinació, en virtut d'un expedient instruït pel director i amb la consulta prèvia del Consell d'Estat, i l'interessat haurà de ser oït a fi que formule per escrit els seus descàrrecs sobre el fet que motiva l'expedient.

En cas que se suprimisca alguna de les places d'este cos facultatiu, qui l'exercisca té dret, mentres no puga ocupar-ne una altra, a les dos terceres parts dels seus havers.

Article 266

El subdirector i els oficials que són caps de secció del centre directiu constituïxen, reunits sota la presidència del director, la Junta Consultiva de la Direcció General.

Esta junta emetrà dictamen necessàriament quan es tracte d'adoptar o proposar alguna disposició de caràcter general sobre els servicis encomanats a la Direcció, i també haurà de ser oïda en la resolució de recursos governatius i consultes de solució dubtosa, a proposta del cap de la secció, en els expedients d'ingrés i separació del personal facultatiu, i sempre que el director, a més, ho considere convenient.

Article 267

La Direcció General exercirà les funcions d'inspecció i vigilància a què es referix el número 5 de l'article 260, bé directament, bé per mitjà dels presidents de les audiències territorials, del Col·legi Nacional de Registradors o dels mateixos registradors, quan ho considere convenient per al millor servici. La delegació comprendrà en cada cas les atribucions necessàries a este efecte.

Article 268

La Direcció pot acordar i efectuar, directament o mitjançant delegació, les visites d'inspecció als registres que considere convenients per a conèixer l'estat en què es troben, bé generals a tot el Registre, bé parcials a determinats llibres o documents.

Article 269

Els presidents de les audiències seran inspectors permanents dels registres del seu territori i podran exercir les facultats que els corresponen en este concepte, immediatament o per mitjà d'altres magistrats o jutges de primera instància de carrera.

Anualment, estos presidents trametran a la Direcció General un informe circumstanciat de l'estat en què es troben els registres subjectes a la seua inspecció.

Article 270

L'últim dia de cada semestre, els registradors trametran al president de l'Audiència del seu territori un certificat duplicat en què faran constar, sota la seua responsabilitat, l'estat del seu registre, amb les dades i en la forma que determine el reglament.

El president de l'Audiència tornarà, una vegada segellat, un dels exemplars del certificat al registrador, el qual l'arxivarà, a l'efecte de comprovació en les visites d'inspecció.

Article 271

Si a l'hora d'efectuar la inspecció s'observa alguna falta de formalitat per part dels registradors en la manera de portar els registres o qualsevol infracció de la llei o dels reglaments per a la seua execució, l'inspector adoptarà les disposicions necessàries per corregir-les i, si és el cas, sancionar-les d'acord amb la mateixa llei. La Direcció General procedirà de la mateixa manera si la falta resulta comprovada pel contingut del certificat semestral.

Si la falta o la infracció pot ser qualificada de delicte, passaran el tant de culpa al jutjat competent.

Sempre que la Direcció General suspenga algun registrador, n'ha de nomenar un altre que el substituïska interinament, amb subjecció a les normes reglamentàries sobre interinitats.

Articles 272

Les comissions de servici que es concedixen als registradors o als notaris en la Direcció General s'han de conferir únicament per a auxiliar les tasques de caràcter extraordinari que s'encomanen a la Direcció General, però per cap concepte no podran exercir estes comissions de servici més de tres registradors i de tres notaris alhora.

La durada d'estes comissions no pot ser superior a un any, que es pot prorrogar, si és necessari per al servici públic, només per un termini igual.

Article 273

Els registradors podran consultar directament amb la Direcció General qualsevol dubte que se'ls presente sobre la intel·ligència i l'execució d'esta llei o del seu reglament, quan verse sobre l'organització o el funcionament del Registre, i sense que en cap cas puguin ser objecte de consulta les matèries o qüestions subjectes a la seua qualificació.

TÍTOL XI

De la demarcació dels registres i del nomenament, les qualitats i els deures dels registradors

Article 274

Cada registre de la propietat anirà a càrrec d'un registrador, llevat del cas d'excepció a què es referix l'article 275.

Els registradors de la propietat tenen el caràcter de funcionaris públics a tots els efectes legals i tenen el tractament de Senyoria en els actes d'ofici.

Article 275

Els registres de la propietat subsistiran en totes les poblacions on estiguen establits. No obstant això, a proposta de la Direcció General dels Registres i del Notariat i amb les formalitats reglamentàries, quan convinga al servici públic, atés el volum i el moviment de la titulació sobre béns immobles i drets reals, el Ministeri de Justícia podrà acordar, oït el Consell d'Estat, l'establiment de nous registres de la propietat en determinades localitats, així com la modificació o la supressió dels existents.

Així mateix, la Direcció General pot procedir a la divisió personal d'algun registre, una vegada el ministre n'haja acordat la divisió material i mentres es duga a terme esta, amb l'expedient previ i d'acord amb el Reglament. Esta divisió, que té caràcter provisional, s'ha de dur a terme, en tot cas, si està vacant el Registre, el qual s'ha d'anunciar en concurs per a la seua provisió amb dos registradors.

Els registres que d'ara endavant es dividisquen funcionaran amb un

sol llibre diari, comú per aquells que s'establixen com a conseqüència de la divisió.

Per a alterar la circumscripció territorial que en l'actualitat correspon a cada registre, fora dels casos dels dos paràgrafs anteriors, hi ha d'haver un motiu de necessitat o de conveniència pública, que s'ha de fer constar en l'expedient, i oir el Consell d'Estat.

Article 275 bis

La Direcció General dels Registres i del Notariat ha de designar, en la forma que es determine per reglament, un quadre de substitucions en virtut del qual un o diversos registradors que servisquen en un registre de la propietat puguen qualificar i despatxar documents corresponents a altres registres.

Este quadre pot incloure registradors de la mateixa província o de províncies limítrofes sense que en cap cas estes substitucions puguen tindre caràcter recíproc.

Afegit per l'article 105 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.

Article 276

Cada registrador tindrà la categoria personal que li correspon d'acord amb el seu número en l'escalafó.

Tindran categoria de primera classe els que ocupen un dels 125 primers números de l'escalafó; de segona, els compresos entre el 126 i el 250; de tercera, els compresos entre el 251 i el 375, i de quarta, tots els posteriors.

El mes de gener de cada any, la Direcció General ha de formar l'escalafó dels registradors de la propietat per orde d'antiguitat absoluta, computada a partir de la data del nomenament, sempre que la presa de possessió es produísca dins del termini possessori i des de la data de possessió altrament, amb expressió del registre que ocupa cadascun d'ells i de la categoria personal que els corresponga. Tots els nomenaments que es facen per a la provisió de registres vacants s'han de subjectar a l'orde d'este escalafó.

Article 277

L'ingrés al cos de registradors s'ha de fer mitjançant oposició ajustada al Reglament redactat per la Direcció General. Els opositors aprovats constituïran el cos d'aspirants i seran nomenats registradors efectius d'acord amb el que disposa el paràgraf tercer de l'article 284.

Quan només queden per col·locar cinc aspirants, la Direcció ha de tornar a convocar una oposició a fi de cobrir cinquanta places, nombre màxim que no podrà ser ampliat sota cap concepte.

Article 278

El nomenament dels registradors l'ha de fer el Ministeri de Justícia.

Article 279

Per a ser nomenat registrador es requereix:

1r. Ser espanyol, home i tindre més de 23 anys d'edat.

2n. Ser llicenciat en dret.

Derogat el requisit de ser "home" des de la disposició final segona de la Llei 56/1961, de 22 de juliol.

Article 280

No podran ser registradors:

1r. Els fallits o concursants que no hagen obtingut la rehabilitació.

2n. Els deutors a l'Estat o a fons públics, com a segons contribuents, o per dèficit comptable.

3r. Els processats criminalment contra els quals s'haja dictat orde d'empresonament, mentres no haja quedat sense efecte.

4t. Els condemnats a penes greus.

Article 281

El càrrec de registrador serà incompatible amb el de jutge o fiscal municipal o comarcal, notari i, en general, amb qualsevol ocupació o càrrec públic, en propietat o per substitució, estiga retribuït o no amb fons de l'Estat, de la província o del municipi.

Article 282

No podran prendre possessió del càrrec els que siguen nomenats registradors sense haver prestat prèviament una fiança en la forma i quantia que fixe el Reglament.

Si el registrador nomenat no presta esta fiança, haurà de depositar en algun banc autoritzat per la llei la quarta part dels honoraris que merite, fins que complete la suma de la garantia.

Article 283

La fiança dels registradors i el depòsit, si és el cas, queden afectes, mentres no es retornen, a les responsabilitats en què incorreguen els registradors per raó del càrrec, amb preferència a qualsevol altra obligació dels mateixos registradors.

La fiança o el depòsit, si és el cas, no s'han de retornar als registradors fins que no hagen cessat en l'exercici del càrrec.

Article 284

La provisió dels registres vacants s'haurà de fer sempre per concurs de rigorosa antiguitat entre registradors, apreciada d'acord amb l'escalafó vigent en el moment en què es resolga el concurs.

Els registradors que hagen sigut corregits disciplinàriament amb privació d'ascens no podran sol·licitar participar en estos concursos durant el temps que dure la correcció que els haja sigut imposada.

Els registres que no siguen sol·licitats en el concurs per cap registrador hauran de ser proveïts pels aspirants atenent l'orde de numeració en què els haja col·locat el tribunal censor.

Article 285

Únicament a l'efecte del còmput de l'antiguitat en els concursos per a la provisió de registres, es considerarà que els registradors que servisquen a les possessions de Guinea i que faça dos anys complets que hi prestén servicis efectius tindran una antiguitat de sis anys de servicis prestats en qualsevol registre de la Península.

Article 286

Els registradors només podran permutar les seues destinacions mitjançant una causa justa, segons el parer de la Direcció General i sempre que hi concórreguen les circumstàncies següents:

- 1a. Que els registradors tinguen la mateixa categoria personal.
- 2a. Que els productes d'un dels registres a què es referix la permuta

no excedisquen els de l'altra en una quarta part, segons les dades estadístiques de l'últim quinquenni.

3a. Que cap dels permutants haja complit seixanta-quatre anys.

Si la permuta es concedix, els registradors permutants no podran obtindre un altre registre per concurs o per una nova permuta, ni ser declarats excedents voluntaris fins dos anys després de l'aprovació d'aquella permuta.

Article 287

Els registradors de la propietat podran ser declarats, a instància seua, excedents per un termini que mai no podrà ser inferior a un any. Quan este termini s'haja complit, podran tornar al servici actiu sol·licitant vacants en concurs ordinari.

No es podrà donar curs a la sol·licitud d'excedència voluntària quan la persona interessada es trobe sotmesa a un expedient de remoció, trasllat, correcció o un altre d'anàleg.

Els registradors que pel fet de ser membres de cambres legislatives queden en situació d'excedència han de romandre en esta situació durant el temps que exercixen estos càrrecs i podrà quedar, a instància seua, reservat el registre que ocupaven a fi de poder retornar-hi quan es reintegren al servici actiu per haver cessat en la representació.

Article 288

Els registradors no es podran absentar del punt de la seua residència oficial els dies no feriats i durant les hores d'oficina en els casos següents:

1a. Quan ho hagen de fer per a lliurar els fons recaptats per l'impost de drets reals i transmissió de béns o per una altra causa justa, però han de fer saber, per mitjà d'una comunicació al president de l'Audiència, el dia en què s'absenten i el motiu que els obliga a fer-ho, i han de deixar el substitut com a encarregat del Registre. Durant estes absències només podran invertir el temps que prudencialment necessiten per a complir aquell deure o per a atendre la causa que les motiva i hauran d'informar el president del seu retorn.

2a. Quan hagen obtingut llicència. La Direcció podrà concedir-los

la llicència pel termini màxim de dos mesos l'any, sempre que, segons el seu parer, hi haja una causa justa. El ministre podrà prorrogar este termini un mes més.

Els presidents de les audiències hauran de donar compte a la Direcció de manera immediata de la data en què els registradors s'absenten i hi retornen.

Article 289

Els registradors només podran ser destituïts i traslladats a altres registres, contra la seua voluntat, per sentència judicial o pel ministre de Justícia, en virtut d'un expedient instruït per la Direcció, amb l'audiència a la persona interessada i en vista dels informes que considere necessaris.

Perquè el Ministeri de Justícia pugua decretar-ne la destitució o el trasllat, s'haurà d'acreditar en l'expedient alguna falta comesa pel registrador en l'exercici del seu càrrec o que el faça desmeréixer en el concepte públic, oït el Consell d'Estat.

Article 290

El registrador que cesse en el compliment del càrrec per reforma o supressió del Registre serà considerat excedent forçós i haurà de sol·licitar immediatament un altre registre en els concursos que tinguen lloc.

Durant el temps que reste en esta situació d'excedència i durant sis mesos com a màxim, té els drets que la legislació de classes passives li pugua reconéixer, d'acord amb els anys de servici actiu i el sou regulador que, segons la seua categoria personal, li correspondria en cas de jubilació, d'acord amb l'article següent.

Article 291

Els registradors podran jubilar-se a instància seua per impossibilitat física degudament acreditada o per haver complit seixanta-cinc anys. L'Administració podrà jubilar-los en els casos que preveu la legislació general de l'Estat. La jubilació és forçosa per al registrador que haja fet setanta anys.

A l'efecte de la seua classificació, es considerarà com a sou regulador, només per a la declaració de l'haver que hagen de percebre,

d'acord amb la legislació de classes passives i a falta d'un altre de més alt que els pugui correspondre:

a) Per als registradors que en jubilar-se tinguen una categoria personal de primera classe i ocupen un dels 12 primers números de l'escalafó, el sou de magistrats de terme; per als que ocupen del número 13 al 50, el de magistrats d'ascens, i per als que ocupen del número 51 al 125, el de magistrats d'entrada.

b) Per als que tinguen una categoria personal de segona classe, el sou de jutge de primera instància de terme.

c) Per als que tinguen una categoria personal de tercera classe, el de jutge de primera instància d'ascens.

d) I, finalment, per als que tinguen una categoria personal de quarta classe, el de jutge de primera instància d'entrada.

Article 292

Una vegada que els registradors prenguen possessió del càrrec, hauran de proposar al president de l'Audiència del seu territori el nomenament d'un substitut que els reemplaci en les seues absències i malalties, i, per a això, podran escollir bé algun dels oficials del mateix registre o bé una altra persona de la seua confiança.

Si el president de l'Audiència es conforma amb la proposta, haurà d'expedir tot seguit el nomenament al substitut; si no s'hi conforma per algun motiu greu, haurà de manar al registrador que li propose una altra persona.

Els substitut ha d'exercir les funcions sota la responsabilitat del registrador i ha de ser remogut sempre que este ho sol·licite.

Article 293

Els registradors han de formar i trametre a la Direcció General, al final de cada any, els estats comprensius de les alienacions d'immobles, dels drets reals constituïts sobre estos immobles, de les hipoteques i dels préstecs fets durant l'any, en la forma i en les circumstàncies que determine el Reglament.

Article 294

Els registradors han de percebre els honoraris que s'establisquen en

el seu aranzel, que aprovarà el Ministeri de Justícia, i han de costejar els gastos necessaris per al funcionament i la conservació dels registres.

Article 295

Reglamentàriament es determinarà l'existència, l'organització i els mitjans econòmics del Col·legi Nacional de Registradors de la Propietat, així com les seues finalitats, principalment mutualistes i d'associació.

TÍTOL XII

De la responsabilitat i del règim disciplinari dels registradors

TÍTOL XII redactat d'acord amb el que estableix l'article 101.1 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.

SECCIÓ PRIMERA

De la responsabilitat dels registradors

Article 296

Els registradors han de respondre civilment de tots els danys i perjuís que ocasionen; en primer lloc, amb les seues finances, i en segon lloc, amb els seus altres béns:

1r. Pel fet de no assentar en el diari, no inscriure o no anotar preventivament en el termini que assenyala la llei, els títols que es presenten en el Registre.

2n. Per error o inexactitud comesos en inscripcions, cancel·lacions, anotacions preventives o notes marginals.

3r. Pel fet de no cancel·lar, sense motiu fonamentat, alguna inscripció o anotació o ometre l'assentament d'alguna nota marginal, en el termini corresponent.

4t. Pel fet de cancel·lar alguna inscripció, anotació preventiva o nota marginal sense el títol i els requisits que exigix esta llei.

5t. Per error o omissió en les certificacions d'inscripció o de llibertat dels immobles o drets reals, o pel fet de no expedir-les en el termini que assenyala esta llei.

Article 297

Els errors, les inexactituds o les omissions que s'esmenten en l'article anterior no són imputables al registrador quan tinguen l'origen en algun defecte del títol inscrit i no siga dels que notòriament haurien d'haver motivat la denegació o la suspensió de la inscripció, l'anotació o la cancel·lació.

Article 298

La rectificació d'errors, comesos en assentaments de qualsevol espècie i que no tinguen l'origen en altres errors comesos en els títols respectius, no alliberarà el registrador de la responsabilitat en què puga incórrer pels perjudis que els assentaments hagen ocasionat abans de ser rectificats.

Article 299

El registrador és responsable, amb la seua fiança i amb els seus béns, de les indemnitzacions i les multes a què puga donar lloc l'actuació del seu substitut en el Registre, mentres estiga a càrrec seu.

Article 300

Qui per error, malícia o negligència del registrador perda un dret real o l'acció per a reclamar-lo podrà exigir immediatament del mateix registrador l'import del que haja perdut.

Qui per les mateixes causes perda només la hipoteca que asseure una obligació, podrà exigir que el registrador, a elecció seua, li proporcione una altra hipoteca igual a la perduda o deposite immediatament la quantitat assegurada per a respondre al seu moment d'esta obligació.

Article 301

Qui per error, malícia o negligència del registrador quede lliure d'alguna càrrega o limitació inscrites, serà responsable solidàriament

amb el mateix registrador del pagament de les indemnitzacions a què este siga condemnat per la seua falta.

Article 302

Sempre que en el cas de l'article anterior el registrador indemnitze el perjudicat, podrà repetir la quantitat que hauria de pagar per este concepte contra qui haja resultat afavorit per la seua falta.

Quan el perjudicat dirigeixca la seua acció contra l'afavorit per l'esmentada falta, només podrà repetir contra el registrador en cas que no arribe a obtindre la indemnització reclamada o alguna part d'esta.

Article 303

Qualsevol demanda que es deduïska contra el registrador a fi d'exigir-li la responsabilitat, s'haurà de presentar i substanciar davant del jutjat o tribunal al qual corresponga el registre en què s'haja comés la falta.

Article 304

Quan per sentència executòria es condemne un registrador a la indemnització de danys i perjuís, es publicaran edictes en el *Butlletí Oficial de l'Estat* i en el de la província corresponent, si s'han de fer efectives les responsabilitats amb la fiança perquè el condemnat no ha satisfet l'import de la indemnització.

En virtut d'este edicte, podran deduir les seues demandes respectives els qui es consideren perjudicats per altres actes del mateix registrador. Si no ho fan en el termini de noranta dies, s'executarà la sentència.

Article 305

Si dins del termini de noranta dies es deduïxen algunes reclamacions, l'execució de la sentència haurà de continuar suspesa fins que es dicte una resolució ferma sobre estes, llevat que la fiança siga suficient de manera notòria per a cobrir l'import de les reclamacions mencionades un vegada complida l'executòria.

Article 306

Quan la fiança no arribe a cobrir totes les reclamacions que es

declaren procedents, se'n prorratarà l'import entre els que les hagen formulades.

El que disposa el paràgraf anterior es considera sense perjuí de la responsabilitat dels altres béns del registrador.

Article 307

La Direcció General dels Registres i del Notariat ha de suspendre immediatament el registrador condemnat per executòria a la indemnització de danys i perjuís, si en el termini de deu dies no completa o reposa la seua fiança o no assegura als reclamants les resultes dels respectius juís.

Article 308

El perjudicat pels actes d'un registrador que no deduísca la seua demanda en el termini dels noranta dies que assenyala l'article 304 ha de ser indemnitzat amb el que reste de la fiança o dels béns del mateix registrador i sense perjuí del que disposa l'article 301.

Article 309

Si una vegada admesa la demanda d'indemnització l'import de la fiança no sembla suficient per a assegurar-ne l'import, el jutge o tribunal haurà de decretar, a instància de l'actor, una anotació preventiva sobre els béns del registrador.

Article 310

Quan un registrador siga condemnat alhora a la indemnització de danys i perjuís i al pagament de multes, s'hauran d'abonar amb preferència els primers.

Article 311

L'acció per a demanar la indemnització de danys i perjuís causats pels actes dels registradors prescriurà al cap d'un any de ser coneguts els perjuís per qui puga reclamar-los, i, en cap cas, podrà durar més temps que el que assenyala el Codi Civil per a la prescripció de les accions personals, comptat a partir de la data en què haja sigut comesa la falta.

Article 312

El jutge o tribunal davant del qual haja sigut demandat un registrador per a la indemnització de perjudicats causats pels seus actes ha d'informar immediatament de la demanda la Direcció General dels Registres i del Notariat i, al seu moment, de la sentència que hi recaiga.

SECCIÓ SEGONA

Del règim disciplinari dels registradors

Article 313

El règim disciplinari dels registradors de la propietat, mercantils i de béns mobles es regirà pel que estableixen els articles següents i les altres normes de desplegament. Supletòriament, a falta de normes especials, s'hi aplicarà el que disposen les normes reguladores del règim disciplinari dels funcionaris civils de l'Estat, excepte pel que fa a la tipificació de les infraccions.

Es consideren infraccions molt greus, greus o lleus dels registradors de la propietat, mercantils i de béns mobles, les següents:

A) Són infraccions molt greus:

a) L'abandonament del servei.

b) Les conductes constitutives de delictes dolosos relacionades amb la prestació de la fe pública registral que causen dany a l'Administració o als particulars, declarades en sentència ferma.

c) Les conductes que hagen comportat sanció administrativa, en resolució ferma, per infracció greu de disposicions en matèria de prevenció de blanqueig de capitals, tributària, de mercat de valors o altres que preveu la legislació especial que hi siga aplicable, sempre que esta infracció estiga directament relacionada amb l'exercici de la seua professió.

d) La inscripció de títols contraris al que disposen les lleis o els seus reglaments, o a les seues formes i regles essencials, sempre que se'n deriven perjudicats greus per a qui els presente, per a tercers o per a l'Administració, i que no es tracte de meres qüestions interpretatives o opinables en dret.

e) La reincidència en la comissió d'infraccions greus en el termini de dos anys sempre que hagen sigut sancionades per resolució ferma.

f) L'incompliment greu de les normes sobre incompatibilitats que contenen la Llei 12/1995, d'11 de maig, d'Incompatibilitats dels Membres del Govern de la Nació i dels Alts Càrrecs de l'Administració General de l'Estat, i la Llei 53/1984, de 26 de desembre, d'Incompatibilitats del Personal al Servei de les Administracions Públiques.

g) La percepció de drets aranzelaris amb infracció de les disposicions per les quals es registren.

h) El retard injustificat i generalitzat en la inscripció dels títols presentats. A este efecte, es considerarà generalitzat el retard que afecta un deu per cent o més dels títols atenent el nombre dels presentats trimestralment.

i) L'incompliment de les obligacions de custòdia i d'ús de la firma electrònica avançada del registrador, així com l'obligació de denunciar la pèrdua, l'extraviament o el deteriorament o la situació que pose en risc el secret o la unitat del dispositiu segur de creació de firma electrònica.

j) També són infraccions molt greus, les següents:

1. L'incompliment del deure de fidelitat a la Constitució en l'exercici de la professió.

2. Qualsevol actuació professional que supose discriminació per raó de raça, sexe, religió, llengua, opinió, lloc de naixement, veïnatge o qualsevol altra condició o circumstància personal o social.

3. La violació de neutralitat o independència polítiques, utilitzant les facultats atribuïdes per a influir en processos electorals de qualsevol naturalesa i àmbit, així com també el fet d'obstaculitzar l'exercici de les llibertats públiques i drets sindicals.

B) Són infraccions greus:

a) Les conductes que hagen comportat sanció administrativa, en resolució ferma, per infracció de disposicions en matèria de prevenció de blanqueig de capitals, tributària, de mercat de valors o d'altres previstes en la legislació especial que hi siga aplicable, sempre que esta infracció estiga directament relacionada amb l'exercici de la seua professió i no constituïsquen faltes molt greus.

b) La negativa injustificada a prestar funcions requerides, així com l'absència injustificada de més de dos dies del lloc de residència, sempre que cause dany a un tercer. En particular, es tindrà en consideració, a l'efecte d'esta infracció de negativa injustificada a la prestació de funcions requerides, la denegació injustificada del registrador a estendre un assentament de presentació, a inscriure, a expedir nota; a motivar les seues actuacions, en concret la seua qualificació negativa, a notificar en els termes previstos legalment o reglamentàriament, a practicar els assentaments o a elevar l'expedient en els terminis i la forma establits.

c) Les conductes que impedin prestar amb imparcialitat, dedicació i objectivitat les obligacions de qualificació que la legislació vigent atribueix als registradors de la propietat, mercantils i de béns mobles o que posen en perill els deures d'honradesa i independència necessaris per a l'exercici públic de la seua funció.

d) Els enfrontaments greus i reiterats del registrador amb autoritats, persones interessades o altres registradors al lloc, zona o districte on exercix la seua funció a causa d'actituds no justificades del registrador.

e) L'incompliment greu i reiterat de qualsevol deure imposat per la legislació registral o per un acord corporatiu vinculant, així com la falta de pagament dels gastos col·legials acordats per reglament.

f) L'incompliment reiterat de facilitar l'accés telemàtic a les dades del Registre.

g) L'incompliment reiterat de l'obligació d'atenció al públic a les hores determinades.

h) La reincidència en la comissió d'infraccions lleus en el termini de dos anys, sempre que hagen sigut sancionades per resolució ferma.

i) També són infraccions greus les següents:

1. La falta de rendiment que afecte el funcionament normal del servici i no constitueixca falta molt greu.

2. La falta d'obediència deguda al Col·legi de Registradors de la Propietat i Mercantils.

j) El retard injustificat en la inscripció dels títols presentats.

k) L'incompliment i falta d'obediència a les instruccions i resolucions de caràcter vinculant de la Direcció General dels Registres i del Notariat, així com la falta de respecte o menyspreu a este centre directiu.

l) L'incompliment reiterat dels terminis que estableix l'article 134 de la Llei 2/1995, de 13 de març, de Societats de Responsabilitat Limitada.

C) És infracció disciplinària lleu, si no és procedent qualificar-la com a greu o molt greu, l'incompliment dels deures i les obligacions imposats per la legislació registral o, basant-se en esta, per resolució administrativa o acord corporatiu. Si es tracta de l'incompliment d'un acord corporatiu, serà necessari que el registrador haja sigut requerit prèviament per a la seua observança pel Col·legi de Registradors de la Propietat i Mercantils d'Espanya.

El requeriment ha d'esmentar expressament el precepte, ha de donar un termini perquè el complisca i ha d'advertir el registrador que, si no ho fa, podrà incórrer en una infracció disciplinària lleu.

Els membres dels òrgans de govern del Col·legi de Registradors de la Propietat i Mercantils d'Espanya podran ser sancionats pel ministre de Justícia o pel director general dels Registres i del Notariat, en els casos següents, que tindran la consideració d'infracció greu, llevat que siga reiterada en el transcurs del seu mandat, cas en què es considerarà infracció molt greu:

a) L'incompliment greu o reiterat dels seus deures, sempre que supose infracció d'un precepte legal, reglamentari o corporatiu.

b) La negativa o resistència a complir instruccions, circulars, resolucions o actes administratius de compliment obligatori i les greus insuficiències o deficiències en el seu compliment.

c) L'incompliment o compliment defectuós d'acords corporatius regularment adoptats, si hi ha dol o negligència greu.

Modificat per l'article 101.4 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.

Apartat h) de la lletra A) modificat per l'article 32.1 de la Llei 24/2005, de 18 de novembre.

Apartat b) de la lletra B) modificat per l'article 32.2 de la Llei 24/2005, de 18 de novembre.

Apartats j) i k) de la lletra B) afegits per la Llei 24/2005, de 18 de novembre.

L'actual apartat l) coincideix amb l'apartat j) addicionat al precepte per la disposició addicional onze de la Llei 7/2003, d'1 d'abril, i que s'entén reenumerat tàcitament per l'article 32.3 de la Llei 24/2005, de 18 de novembre, que va introduir i va afegir el nous apartats j) i k). Paràgraf 1r de la lletra C) modificat per l'article 32.4 de la Llei 24/2005, de 18 de novembre.

Article 314

Les sancions que es poden imposar als registradors, sense perjudici del que preveu la legislació registral en relació amb la trava de la seua fiança són les següents:

- a) Advertència.
- b) Multa.
- c) Suspensió dels drets d'absència, llicència o trasllat voluntari fins a dos anys.
- d) Postergació en l'antiguitat en la carrera cent llocs.
- e) Trasllet forçós.
- f) Suspensió de funcions fins a cinc anys.
- g) Separació de servici.

En la sanció de multa hi ha una escala de tres trams: menor, entre 600 i 3.000 euros; mitjà, entre 3.001 i 12.000 euros, i major, entre 12.001 i 30.000 euros. En cas de reiteració, esta quantia es pot multiplicar fins a un màxim del cent per cent de la multa que s'ha de pagar.

Les infraccions molt greus se sancionaran amb una multa en l'últim tram, trasllat forçós, suspensió de funcions i separació del servici.

Les infraccions greus, amb multa a partir del tram mitjà de l'escala, amb suspensió de drets reglamentaris d'absència, llicència o trasllat voluntari i amb postergació.

Les infraccions lleus només podran ser sancionades amb advertència, amb multa de tram menor o amb suspensió dels drets reglamentaris d'absència, llicència o trasllat voluntari.

Les sancions es graduen atenent en cada cas concret, essencialment, la transcendència que per a la prestació de la funció registral tinga la infracció comesa, l'existència d'intencionalitat o reiteració i l'entitat dels perjudicats ocasionats.

La imposició d'una sanció per infracció greu o molt greu comporta, com a sanció accessòria, la privació de l'aptitud per a ser elegit membre dels òrgans de govern del Col·legi Nacional de Registradors de la Propietat i Mercantils d'Espanya mentres no s'haja obtingut rehabilitació.

El registrador separat del servici serà donat de baixa en l'escalafó i

perdrà tots els drets, excepte els derivats de la previsió, en els casos en què corresponguen.

Modificat per article 101.4 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.

Article 315

Són òrgans competents per a imposar la sanció, el Col·legi de Registradors de la Propietat i Mercantils d'Espanya, a través de la Junta de Govern o de les juntes territorials o autonòmiques, la Direcció General dels Registres i del Notariat i el ministre de Justícia.

El Col·legi de Registradors de la Propietat i Mercantils d'Espanya, a través de la Junta de Govern o de les juntes territorials i autonòmiques, pot imposar les sancions d'avertència i multa en els trams menor i mitjà.

La Direcció General dels Registres i del Notariat és l'òrgan competent per a imposar les sancions no reservades a les juntes territorials i autonòmiques, excepte la separació del servei.

La separació del servei només la pot imposar el ministre de Justícia.

Modificat per l'article 101.4 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.

Article 316

Les infraccions prescriuen al cap de quatre mesos, en el cas d'infraccions lleus; al cap de dos anys, les infraccions greus, i al cap de quatre anys, les infraccions molt greus, computats des que es cometen.

Els mateixos terminis seran necessaris en els mateixos supòsits per a la prescripció de les sancions, computats des de l'endemà del dia que adquireixi fermesa la resolució en què s'imposen.

La incoació d'un procediment penal no és obstacle per a iniciar un expedient disciplinari pels mateixos fets, però no es pot dictar resolució en l'expedient mentre no haja recaigut sentència o interlocutòria de sobreseïment fermes en la causa penal.

En tot cas, la declaració de fets provats continguda en la resolució que posa terme al procediment penal vincularà la que es dicte en l'expedient disciplinari, sense perjuí de la diferent qualificació jurídica que puguin merèixer en una via i en l'altra.

Només podrà recaure sanció penal i disciplinària sobre els mateixos fets quan no hi haja identitat de fonament jurídic i de bé jurídic protegit.

Afegit per l'article 101.4 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.

Article 317

A part de les mesures cautelars que puguem adoptar els jutjats o tribunals competents, les sancions disciplinàries d'advertència i multa s'executaran quan s'esgoti la via administrativa. Les sancions de postergació, trasllat, suspensió de funcions i separació de servici s'executen quan són fermes.

El ministre de Justícia, en el cas de la separació del servici, o el director general dels Registres i del Notariat, en els altres casos, podran suspendre provisionalment en l'exercici de les seues funcions qualsevol registrador respecte del qual s'haja ordenat incoar un procediment disciplinari per infracció molt greu o greu, si això és necessari per a assegurar la instrucció deguda de l'expedient o per a impedir que continue el dany a l'interés públic o de tercers. La resolució que acorde la suspensió provisional, que esgotarà la via administrativa, podrà ser objecte de recurs independentment.

Els registradors sancionats poden obtindre la cancel·lació en els seus expedients personals de les sancions anotades quan haja transcorregut un any des que va esdevindre ferma l'ordre, la resolució o l'acord sancionador, si la falta va ser lleu; dos anys, si va ser greu, i quatre, si va ser molt greu, llevat que els efectes de la sanció s'estenguen a terminis superiors; en este cas serà necessari el transcurs d'estos.

Afegit per l'article 101.4 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.

Article 318

Només es podran imposar sancions per infraccions greus o molt greus en virtut del procediment ordinari que estableix el Reglament Hipotecari. El termini màxim per a dictar i notificar la resolució és de nou mesos, ampliables tres mesos més mitjançant un acord motivat de l'òrgan que va decidir iniciar el procediment.

La imposició de sancions per infracció lleu es farà en procediment abreujat, que només requerirà l'audiència prèvia de l'inculpat. En estos casos, el termini màxim per a dictar i notificar la resolució és de tres mesos.

Transcorreguts els terminis màxims expressats, el procediment quedarà caducat, però la caducitat no produirà per si sola la prescripció de la infracció.

Afegit per l'article 101.4 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.

TÍTOL XIII

Dels documents no inscrits

Títol XIII redactat d'acord amb el que estableix l'article 101.2 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.

Article 319

Els jutjats i tribunals ordinaris i especials, els consells i les oficines de l'Estat no admetran cap document o escriptura de què no s'haja pres nota en el Registre pels quals es constituïsquen, es reconeguen, es transmeten, es modifiquen o s'extingisquen drets reals subjectes a inscripció, si l'objecte de la presentació és fer efectiu, en perjudi d'un tercer, un dret que s'hauria d'haver inscrit. Si estos drets ja han tingut accés al Registre, la inadmissió serà procedent, siga qui siga la persona contra la qual es pretén fer-los valdre davant dels tribunals, els consells i les oficines mencionats.

S'exceptua d'esta prohibició la presentació de documents o escriptures als efectes fiscals o tributaris.

En els expedients d'expropiació forçosa que se seguisquen contra qui tinga els béns en concepte de posseïdor no caldrà que estos tinguin anotada esta situació en el Registre.

Article 320

No obstant el que disposa l'article anterior, es podrà admetre el document no inscrit i que havia d'haver-ho sigut si l'objecte de la

presentació fóra únicament corroborar un altre títol posterior inscrit o exercir l'acció de rectificació del Registre.

Article 321

També es podrà admetre el document a què fa referència l'article anterior quan es presente per a demanar la declaració de nul·litat i la consegüent cancel·lació d'algun assentament que impedisca fer la inscripció d'aquell document.

TÍTOL XIV

Recursos contra la qualificació

Títol XIV introduït per l'article 102 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.

Article 322

La qualificació negativa del document o de clàusules concretes del document s'haurà de notificar al presentant i al notari que autoritze el títol presentat i, si cal, a l'autoritat judicial o al funcionari que l'haja expedit.

Esta informació s'efectuarà d'acord amb el que estableixen els articles 58 i 59 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú. A este efecte, és vàlida la notificació efectuada per via telemàtica si la persona interessada ho ha manifestat en el moment de presentar el títol i en queda constància fefaent.

Igualment, s'haurà de notificar la qualificació negativa de clàusules concretes quan la qualificació suspensiva o denegatòria no afecte la totalitat del títol, que es pot inscriure parcialment a sol·licitud de la persona interessada. En este cas, es poden practicar assentaments posteriors, sempre que no impedisquen al seu dia la inscripció de les clàusules suspeses o denegades en cas que es recórrega contra la qualificació i s'estime la impugnació. Interposat el recurs, el registrador farà constar per una nota al marge de l'assentament corresponent una relació succincta però suficient del contingut dels pactes o clàusules rebutjades.

Amb esta finalitat, s'entendrà que és domicili hàbil a l'efecte de notificacions el que designe el presentant en el moment de la presentació, llevat que en el títol se n'haja consignat un altre a este efecte. Respecte del notari autoritzant o de l'autoritat judicial o funcionari que el va expedir, la notificació s'ha de practicar en el seu despatx, seu o dependència administrativa.

Afegit per l'article 102.1 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.
Paràgraf 3r modificat per l'article 135.4 de la Llei 62/2003, de 30 de desembre.

Article 323

Si la qualificació és negativa o el registrador denega la pràctica de la inscripció dels títols no qualificats dins del termini escaient, es considerarà prorrogat automàticament l'assentament de presentació per un termini de seixanta dies, comptats a partir de la data de l'última notificació a la qual es referix l'article anterior. Es deixarà constància d'esta data per una nota al marge de l'assentament de presentació.

La durada de la pròrroga i del termini per a interposar un recurs governatiu començarà a comptar, en cas que es torne a presentar el títol qualificat durant la vigència de l'assentament de presentació sense que s'hagen esmenat els defectes en els termes resultats de la nota de qualificació, des de la notificació d'esta.

Vigent l'assentament de presentació, l'interessat o el notari que autoritza el títol i, si és el cas, l'autoritat judicial o el funcionari que l'haja expedit, poden sol·licitar, dins del termini de seixanta dies a què es referix el paràgraf anterior, que es practique l'anotació preventiva que preveu l'article 42.9 de la Llei Hipotecària.

Afegit per l'article 102.2 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.
Paràgraf 2n afegit per l'article 135.5 de la Llei 62/2003, de 30 de desembre.

Article 324

Les qualificacions negatives del registrador podran ser objecte de recurs potestatiu davant de la Direcció General dels Registres i del

Notariat en la forma i segons els tràmits que preveuen els articles següents, o podran ser impugnades directament davant dels jutjats de la capital de la província a la qual pertanga el lloc on estiga situat l'immoble; hi seran aplicables les normes de juí verbal i s'observaran, en la mesura que hi siguen aplicables, les disposicions que conté l'article 328 d'esta llei.

Quan els estatuts d'autonomia atribuïsqen el coneixement del recurs als òrgans jurisdiccionals que radiquen a la comunitat autònoma en la qual tinga la demarcació el Registre de la Propietat, el recurs s'interposarà davant de l'òrgan jurisdiccional competent. Si s'ha interposat davant de la mencionada direcció general, esta l'ha de remetre a aquell òrgan.

Afegit per l'article 102.2 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.
Paràgraf 1r modificat per l'article 31.3 de la Llei 24/2005, de 18 de novembre.

Article 325

Estaran legitimats per a interposar este recurs:

a) La persona, natural o jurídica, a favor de la qual s'haja de practicar la inscripció, qui tinga interès conegut a assegurar-ne els efectes, com a transferidor o per un altre concepte, i qui posseïska notòriament o acredite de manera autèntica la representació legal o voluntària dels uns i els altres per a este objecte; el defecte o la falta d'acreditació de la representació es pot esmenar en el termini que s'haurà de concedir a este efecte, no superior a deu dies, llevat que les circumstàncies del cas ho requerisquen.

b) El notari que autoritze o aquell en substitució del qual s'autoritza el títol, en tot cas.

c) L'autoritat judicial o el funcionari competent de qui provinga l'executòria, el manament o el títol presentat.

d) El ministeri fiscal, quan la qualificació es referisca a documents expeditos pels jutges, tribunals o secretaris judicials en el si dels processos civils o penals en què haja de ser part d'acord amb les lleis, tot això sense perjuí de la legitimació dels qui tinguen la condició d'interessats d'acord amb el que disposa este número.

L'esmena dels defectes indicats pel registrador en la qualificació no

impedirà a qualsevol dels legitimats, incloent-hi qui va fer l'esmena, la interposició dels recurss.

Afegit per l'article 102.2 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.
Modificat el paràgraf 1r, lletra d), per l'article 3 de la Llei 13/2009, de 3 de novembre.

Article 326

El recurs haurà de recaure exclusivament sobre les qüestions que es relacionen directament i immediatament amb la qualificació del registrador, i s'haurà de rebutjar qualsevol altra pretensió basada en altres motius o en documents no presentats dins del termini i en la forma escaient.

El termini per a la interposició és d'un mes, i es computarà des de la data de la notificació de la qualificació.

L'escrit del recurs haurà d'expressar, com a mínim:

- a) L'òrgan al qual es dirigeix el recurs.
- b) El nom i cognom del recurrent i, si és el cas, el seu càrrec i la seua destinació.
- c) La qualificació contra la qual es recorre, amb expressió del document objecte de la qualificació i dels fets i fonaments de dret.
- d) Lloc, data i signatura del recurrent i, si és el cas, identificació del mitjà i del lloc que s'assenyale a l'efecte de notificacions.
- e) En cas de presentació en els termes que preveu l'article 327, paràgraf tercer, d'esta llei, hi haurà de constar el domicili del Registre del qual s'interposa el recurs contra la qualificació del registrador, a l'efecte que l'òrgan que l'ha rebut el trameta immediatament al mencionat registrador.

El còmput dels terminis als quals es referix este capítol s'ha de fer d'acord amb el que disposa la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Afegit per l'article 102.2 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.

Article 327

El recurs, en cas que el recurrent opte per iniciar-lo davant de la Direcció General dels Registres i del Notariat, es presentarà en el Registre que va qualificar per al centre directiu mencionat, i s'hi haurà d'adjuntar el títol objecte de la qualificació, en l'original o per testimoni, i una còpia de la qualificació efectuada.

Quan reba el recurs, el titular del Registre que va qualificar haurà d'expedir un rebut acreditatiu amb expressió de la data de presentació d'este o, si cal, segellar la còpia que li presente el recurrent, amb idèntic contingut.

Igualment, es podrà presentar en els registres i oficines que preveu l'article 38.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, o de qualsevol registre de la propietat, perquè es trameta immediatament al registrador la qualificació o la negativa a practicar la inscripció del qual és objecte de recurs. En rebre's el recurs en este últim, s'haurà de procedir d'acord amb el que disposa el paràgraf anterior.

A l'efecte de la pròrroga de l'assentament de presentació, s'entén com a data d'interposició del recurs la de la seua entrada en el Registre de la Propietat la qualificació o negativa a practicar la inscripció del qual és objecte de recurs.

Si no ha presentat recurs el notari autoritzant, l'autoritat judicial o el funcionari que va expedir el títol, el registrador, en el termini de cinc dies, haurà de traslladar-los el recurs perquè, en els cinc dies següents a comptar de la seua recepció, hi facen les al·legacions que consideren oportunes.

El registrador que va realitzar la qualificació, a la vista del recurs i, si és el cas, de les al·legacions presentades, pot rectificar la qualificació dins dels cinc dies següents al dia que els mencionats escrits hagen tingut entrada en el Registre i accedir a la seua inscripció total o parcial, en els termes sol·licitats; haurà de comunicar la seua decisió al recurrent i, si és el cas, al notari, l'autoritat judicial o el funcionari dins dels deu dies següents a comptar des del moment de la inscripció.

Si manté la qualificació, formarà expedient que continga el títol qualificat, la qualificació efectuada, el recurs, el seu informe i, si cal, les al·legacions del notari, l'autoritat judicial o el funcionari no recurrent, i

el remetrà, sota la seua responsabilitat, a la Direcció General dins el termini inexcusable de cinc dies comptats a partir de l'endemà del dia que haja conclòs el termini que indica el número anterior.

La falta d'emissió, dins del termini escaient, dels informes que preveu este precepte no impeditx la continuació del procediment fins a la seua resolució, sense perjuí de la responsabilitat a la qual puga donar lloc.

La Direcció General haurà de resoldre i notificar el recurs interposat en el termini de tres mesos, comptats des que el recurs va entrar en el Registre de la Propietat la qualificació del qual és objecte de recurs. Transcorregut este termini sense que recaiga resolució, es considerarà desestimat el recurs i quedarà expedida la via jurisdiccional, sense perjuí de la responsabilitat disciplinària a què puga donar lloc.

Publicada en el *Butlletí Oficial de l'Estat* la resolució expressa per la qual s'estima el recurs, té caràcter vinculant per a tots els registradors mentres no l'anul·len els tribunals. La seua anul·lació, una vegada ferma, s'ha de publicar de la mateixa manera.

Havent-se estimat el recurs, el registrador practicarà la inscripció en els termes que resulten de la resolució. El termini per a practicar els assentaments procedents, si la resolució és estimatòria, o els pendants, si és desestimatòria, començarà a comptar des que hagen transcorregut dos mesos des de la seua publicació en el *Butlletí Oficial de l'Estat*, i a este efecte, fins que transcórrega el termini mencionat, continuarà vigent la pròrroga de l'assentament de presentació. En cas de desestimació presumpta per silenci administratiu, la pròrroga de l'assentament de presentació vencerà quan haja transcorregut un any, i un dia hàbil, des de la data de la interposició del recurs governatiu. En tot cas, caldrà que no conste al registrador interposició del recurs judicial a què es referix l'article següent.

Si s'han inscrit els documents qualificats en virtut d'esmena dels defectes expressats en la qualificació, la rectificació de l'assentament necessitarà el consentiment del titular del dret inscrit i produirà efectes sense perjuí del que estableix l'article 34 de la Llei Hipotecària.

Afegit per l'article 102.2 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.

Paràgraf 1r redactat per l'article 31.4 de la Llei 24/2005, de 18 de novembre.

Paràgraf 5t redactat per l'article 31.5 de la Llei 24/2005, de 18 de novembre.

Paràgraf 10 redactat per l'article 31.6 de la Llei 24/2005, de 18 de novembre.

Paràgraf 11é modificat per l'article 135.6 de la Llei 62/2003, de 30 de desembre.

Article 328

Les qualificacions negatives del registrador i, si és el cas, les resolucions expresses i presumptes de la Direcció General dels Registres i del Notariat en matèria de recurs contra la qualificació dels registradors podran ser objecte de recurs davant dels òrgans de l'ordre jurisdiccional civil, i hi seran aplicables les normes del judici verbal.

La demanda s'haurà d'interposar dins del termini de dos mesos, comptats des de la notificació de la qualificació o, si és el cas, de la resolució dictada per la Direcció General o, si es tracta de recursos desestimats per silenci administratiu, en el termini de cinc mesos i un dia des de la data d'interposició del recurs, davant dels jutjats de la capital de la província a la qual pertanga el lloc on estiga situat l'immoble i, si és el cas, els de Ceuta o Melilla.

Estan legitimats per a interposar la demanda els que ho estan per a recórrer davant de la Direcció General dels Registres i del Notariat. Amb esta finalitat, rebut l'expedient, el secretari judicial, una vegada vistos tots els que apareguen com a interessats en l'expedient, els citarà perquè puguin comparèixer i presentar-se en les interlocutòries en el termini de nou dies.

No tenen legitimació per a recórrer contra la resolució de la Direcció General, el Col·legi de Registradors de la Propietat i Mercantils d'Espanya, el Consell General del Notariat i els col·legis notariais. El notari autoritzador del títol o el seu successor en el protocol, així com el registrador de la propietat, mercantil i de béns mobles la qualificació negativa del qual haja estat revocada mitjançant resolució expressa de la Direcció General dels Registres i del Notariat podran recórrer contra la resolució d'esta quan afecte un dret o interès del qual siguen titulars. El jutge que conega del recurs interposat pot exigir al recurrent que preste

una caució o fiança per evitar qualsevol perjudici a l'atorgant de l'acte o negoci jurídic que haja estat qualificat negativament.

L'Administració de l'Estat està representada i defensada per l'advocat de l'Estat. No obstant això, quan es tracte de la inscripció de drets en què l'Administració tinga un interès directe, la demanda s'haurà de dirigir contra el ministeri fiscal.

El que establix este article s'entén sense perjudici del dret que tenen els interessats a contendre entre ells sobre l'eficàcia o ineficàcia de l'acte o negoci contingut en el títol qualificat o la d'este mateix. El procediment judicial no paraitzarà en cap cas la resolució definitiva del recurs. Qui propose la demanda perquè es declare la validesa del títol podrà demanar l'anotació preventiva d'aquella, i la que es practique es retrotraurà a la data de l'assentament de presentació; després d'este termini, l'anotació preventiva de la demanda només tindrà efecte des de la seua data.

Afegit per l'article 102.2 de la Llei 24/2001, de 27 de desembre.

Paràgraf 1r modificat per l'article 31.7 de la Llei 24/2005, de 18 de novembre.

Paràgraf 2n modificat per l'article 31.8 de la Llei 24/2005, de 18 de novembre.

Paràgraf 3r modificat per l'article 3 de la Llei 13/2009, de 3 de novembre.

Paràgraf 4t modificat per l'article 31.9 de la Llei 24/2005, de 18 de novembre.

Paràgraf 6t derogat per la disposició derogatoria de la Llei 24/2005, de 18 de novembre.

Article 329

Article 329 derogat per la disposició derogatòria 1.2 de la Llei 24/2005, de 18 de novembre.

DISPOSICIONS TRANSITÒRIES

Primera

Caducaran i no tindran cap efecte, i hauran de ser cancel·lades d'ofici o a instància de part, encara que hagen sigut especificades o mencionades en títols o inscripcions posteriors:

A) Les mencions de qualsevol classe que l'1 de juliol de 1945 tinguen quinze anys o més de data.

Quan les mencions de drets susceptibles d'inscripció especial i separada tinguen menys de quinze anys de data, i dins del termini de dos anys a comptar de l'1 de gener de 1945, no hagen estat inscrites o anotades en la forma escaient, així com les de drets personals que hi haja en els registres de la propietat en data 1 de gener de 1945, caduquen i no tenen cap efecte una vegada transcorregut el dit termini de dos anys, passat el qual han de ser cancel·lades pels registradors, d'ofici o a instància de part.

B) Les mencions de llegítima o afeccions per drets legitimaris que es referixen a successions causades amb més de trenta anys d'antiguitat l'1 de gener de 1945. Per a les mencions d'esta classe, d'origen més recent, el termini de caducitat que estableix l'article 15 començarà a comptar des de l'1 de juliol de 1945, i en cap cas no podrà passar de trenta anys, comptats des de la data de defunció del causant.

Segona

Hauran incorregut en caducitat i, per tant, es cancel·laran a instància de part interessada les anotacions preventives que l'1 de juliol de 1945 tinguen quinze anys o més de data. Les anotacions preventives que el mateix dia tinguen dos anys o més i menys de quinze anys de data

podran ser objecte d'una pròrroga quadriennal única, dins dels dos anys següents i, transcorregut este termini o la pròrroga, si és el cas, caducaran i seran cancel·lades a instància de part interessada. Les anotacions preventives de menys de dos anys de data en entrar en vigor esta llei es regixen per les prescripcions de l'article 76.

Tercera

Caducaran les inscripcions d'hipoteca que l'1 de gener de 1945 tinguen més de trenta anys d'antiguitat a partir de la data del venciment del crèdit, sense que hagen sofert cap modificació, si dins del termini de dos anys, a comptar de l'1 de gener de 1945, no han sigut renovades, interrompuda la seua prescripció o exercida degudament l'acció hipotecària i, així mateix, les que, constituïdes abans del dia esmentat, vagen complint en endavant els trenta anys d'antiguitat, amb les mateixes condicions i els mateixos requisits.

Quarta

Tindran tots els efectes que determina la legislació anterior les inscripcions de possessió existents l'1 de gener de 1945 o les que es practiquen en virtut d'informacions iniciades abans d'esta data.

Quinta

Els procediments executius per raó d'hipoteques iniciats després de l'1 de gener de 1945, encara que es referisquen a hipoteques inscrites abans d'esta data, es regixen per esta llei, fins i tot aquells en què s'haja pactat un procediment especial per a l'execució.

En tot cas, es podrà utilitzar el procediment executiu ordinari o l'admés per lleis especials quan siga procedent.

Les resolucions judicials recaigudes en els procediments executius per raó d'hipoteques, incoades abans de la data indicada, seran inscriptibles d'acord amb la legislació anterior.

Sexta

Als funcionaris actuals del cos facultatiu de la Direcció General dels Registres i del Notariat se'ls reconeix exclusivament l'assimilació a notaris de primera amb cinc anys d'antiguitat en la

classe, a partir de la data en què van complir els quinze anys de servicis d'acord amb el Decret de 5 de juliol de 1945, i igualment se'ls reconeix l'assimilació a registradors de la propietat amb l'antiguitat des de la presa de possessió.

Sèptima

La limitació d'efectes de les inscripcions d'herència que estableix l'article 28 només es computarà en la forma que estableix el mateix article en les inscripcions efectuades a partir de l'1 de juliol de 1945. En les efectuades anteriorment, esta limitació es regirà pel que estableix la legislació anterior.

Octava

Els registradors que en publicar-se esta llei servisquen en un registre que, d'acord amb la classificació anterior de registradors, siguin d'una categoria superior a la personal que els corresponga pel seu número en l'escalafó, la conservaran per a tots els efectes, llevat dels del torn de classe, després del 31 de desembre de 1946.

Novena

Els concursos que, per a la provisió de registres vacants, es convoquen fins al 31 de desembre de 1946, es regiran per les normes de la Llei Hipotecària de 16 de desembre de 1909, i per les disposicions posteriors complementàries.

El còmput de l'antiguitat dels registradors que servixen en les possessions del Golf de Guinea i que hi hagen prestat dos anys complets de servicis, a què es referix l'article 285, no començarà a fer-se fins a l'1 de gener de 1947.

Deu

El 31 de desembre de 1946 quedaran caducades, sense excepció, totes les comissions de servici concedides als registradors en la Direcció General dels Registres i del Notariat i en els altres centres ministerials, i en endavant només es podran ordenar noves comissions de servici en els termes i amb les limitacions que assenyalen taxativament esta llei.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

Amb la publicació d'esta llei queden derogades la Llei Hipotecària, de 16 de desembre de 1909, llevat del que establix el primer paràgraf de la disposició transitòria novena; la de Reforma de 30 de desembre de 1944; el Decret del Ministeri de Justícia, de 24 de maig de 1945; el de 5 de juliol del mateix any, i l'Ordre de 14 del mateix mes, dictada per a l'execució d'este últim.

ÍNDEX ANALÍTIC LLEI HIPOTECÀRIA *

A

ABANDÓ

- De finca hipotecada, pel tercer posseïdor, 126, 127

ABINTESTAT

- Títol per a la inscripció de béns, 14, 16

ABSÈNCIA

- D'algun dels interessats, tractant-se d'anotació de crèdits refaccionaris, 62
- Declaració d'inscripció, 2.4t
- Dels registradors, 288

ABSORCIÓ DE SOCIETAT

- Fusió: inscripció en el Registre de la Propietat, 16

ABÚS

- De finca hipotecada, 117

ACCEPTACIÓ

- D'herència, 50
- D'hipoteca unilateral, 141

ACCÉS

- Telemàtic als registres, 222.5, 10, 11, 222bis, 238, 248

ACCESSIÓ

- Discreta, titularitat jurídica, 208
- Extralimitada, 208
- Per edificació, respecte a l'extensió de la hipoteca, 109 a 113
- Per mutació de curs, inscripció, 208
- Respecte a l'extensió de la hipoteca, 109 a 113

ACCESSIÓ COM A TÍTOL

- Hipoteca en garantia de títols, 150, 154 a 156

ACCIÓ CONTRADICTÒRIA DEL DOMINI INSCRIT, 38.2n

* Les remissions són als articles de la Llei Hipotecària

ACCIÓ DE DEVASTACIÓ

- En la hipoteca, 117

ACCIÓ DE RECTIFICACIÓ DEL REGISTRE, 40, 314**ACCIÓ D'INDEMNITZACIÓ CONTRA EL REGISTRADOR, 296 a 312****ACCIÓ HIPOTECÀRIA**

- Exercici en procediment de venda extrajudicial, 129
- Exercici en procediment d'execució directa, 129 a 135
- Exercici en procediment d'execució ordinària, 126, 127
- Prescripció, 128

ACCIÓ PAULIANA

- Eficàcia enfront de tercers, 37

ACCIÓ PUBLICIANA

- Anotació, 42

ACCIÓ REAL REGISTRAL

- Derivada de drets reals inscrits, 41

ACCIÓ REIVINDICATÒRIA, 38**ACCIÓ RESCISSÒRIA**

- Eficàcia respecte a un tercer, 37, 42.1r

ACCIÓ RESOLUTÒRIA

- Eficàcia contra un tercer, 34, 37, 42.1r

- Respecte a condició resolutòria en garantia del preu ajornat, 11

ACCIÓ REVOCATÒRIA

- Eficàcia enfront de tercers, 37 i 42.1r

ACORD

- De qualificació negativa del registrador, recurrible potestativament davant de la Direcció General i impugnabile directament davant del jutjat, 66, 324.1r, 328

ACTA NOTARIAL, 126, 130

- De notorietat, 14.1r, 199, 200, 203, 204
- De notorietat i presència, respecte a excessos de cabuda o rectificació de límits, 203.8a

ACTES DE NOTORIETAT PER A REPENDRE EL TRACTE O DECLARAR UN EXCÉS DE CABUDA, 203, 204

- Especialitat quan es referisquen a una explotació familiar agrària, 203
- Suspensió d'efectes contra un tercer dels seus pronunciaments durant dos anys des de l'assentament registral, 207

ACTES INSCRIPTIBLES

- En el Registre de la Propietat, 2

ACTES O CONTRACTES NULS

- Cancel·lació de la inscripció per tal causa, 76.3r
- Efectes de la seua inscripció, 33 a 35

ACUMULACIÓ

- D'accions, 38.2n

ADJUDICACIÓ

- Als hereus de l'hereu mort, tracte abreviat, 20 últim
- Als hereus, en partició d'herència, 14.2n
- En nom dels hereus de l'executat, 20.3r
- En procediment d'execució directa sobre els béns hipotecats, 132 a 134
- En recompensa de deutes, 11, 17
- Fiduciària, amb obligació d'invertir el seu import en objecte determinat, 2.3r
- Per a pagament de deutes, 46

ADMINISTRACIÓ

- De finca hipotecada, en cas de deteriorament, o devastació, 117

ADQUIRENT

- Expressió en la inscripció, 9.4a

ADQUISICIÓ

- A títol gratuït, 26.3a, 28, 34, 37
- A títol oneros, 27, 34

ADVERTÈNCIES

- A registradors, 314.a)

ADVOCATS

- Intervenció en procediments, 201, 210

ADVOCATS DE L'ESTAT,
322.1r i 4t, 325.c), 327.5t, 328.4t**AFECCIÓ**

- Legitimària, 1a-B), 15, disp. trans.1.a.B)

AGREGACIÓ

- Extensió de la finca als terrenys agregats, en certs casos, 110.1r

AIGÜES

- Hipoteca del dret d'aigües, 107.5t
- Hipotecabilitat de les servituds d'aigües, 108.1r

AJORNAMENT DEL PAGAMENT DEL PREU

- Alienació conjunta d'una o més finques, distribució, 11
- Cancel·lació de condició reso-

lutòria en garantia del preu per caducitat, 82.últim

- Constància en el registre, 10, 11
- Efectes respecte a un tercer, 11, 37

AJUNTAMENTS

- Actuacions registrals d'estos, 2
- Anuncis en el tauler, 201.3a, 203.5a, 205, 210.3
- Hipoteca legal a favor seu, 168.5t, 193, 194
- Inscripció dels seus béns, 2.6t, 206
- Obertura de llibres d'inscripcions per cada ajuntament, 224

ALIENACIÓ

- A títol gratuït, 34, 37
- A títol oneros, 34, 37
- De béns dotals, 181
- De béns o drets reals anotats preventivament, 71
- De crèdit hipotecari, 149 a 152
- De dret hereditari anotat, 46
- De finca hipotecada, 118
- En frau de creditors, 37

ALLIBERAMENT

- D'hipoteques de finques gravades per estes, 124, 125
- Expedient o procediment d'alliberament de càrregues i gravàmens, 40.b), 209, 210

ALTERACIONS

- De circumscripció dels registres, 275

AMPLIACIÓ

- D'anotació d'embargament, 81
- De drets inscrits o anotats, 81, 87, 91, 115, 163, 165
- Del nombre de places en oposicions, no és possible, 277
- Del termini d'inscripció, per la DGRN, 18.2n
- D'hipoteca en especial, 115, 163, 165

ANOTACIONS

- Alienació dels béns anotats, 71
- Caducitat: Regla general, 85
- Cancel·lació: Normes generals, 70, 77, 84, 85, 86, 103
- Circumstàncies, 72
 - Actuacions procedents si se suspén o es denega el manament, 18, 19
 - En les judicials, 73
 - Esmena de certes faltes d'este orde, 74
 - Esmena de certes faltes documentals, 74

- Per a estos assentaments no és indispensable l'estat civil de l'annotat, excepte si es referix a béns de guanys, 9, 72
- Quines són i en especial les dels manaments, 18, 19bis, 72
- Conversió en inscripcions, 70, 84, 93, 94, 95
- De diferents béns conjuntament, 73
- Exposició general, 42
- Nul·litat, 75
- Per autoritats de la jurisdicció militar, 45
- Termini de vigència i la seua pròrroga:
 - Càlcul del termini quan estiguen precedides d'una altra suspensió, 86
 - Normes generals, 86
 - Quan és possible la pròrroga, 86, 323
 - Supòsits especials: de llegat, per pensions, crèdits refaccionaris i per defectes esmenables, 87 a 96

ANOTACIONS PREVENTIVES EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT

- Caducitat, 86, 87, 92, 96
- Cancel·lació, 77 a 80, 82 a 103
- Circumstàncies, 72 a 75
- Classes en general, 42
- Conversió en inscripcions, 70, 85, 93, 94
- De crèdits d'una herència, concurs o fallida, 45
- De crèdits refaccionaris, 42.8u, 55, 60 a 64, 68.2n, 92 a 95
- De demanda, 42.1r, 43, 66, 68, 107.9é
- De demanda d'incapacitat, 42.5t, 43.3r, 68.1r
- De dret hereditari, 42.6t, 46, 49.1r, 57, 68.1r
- De llegats, 42.7m, 47 a 58, 87 a 91, 68.1r
- De prohibició de disposar, 26.2a, 42.4t
- De segrest, 42.4t
- De suspensió de pagaments, 42.5t
- D'embargament, 42.2n i 3r, 43.2n, 44, 309
- Efectes, 17, 44, 50 a 54, 64, 71
- En cas de concurs de creditors, 42.5t
- En cas de fallida, 42.5t, 45

- Nul·litat, 75
- Per defecte esmenable o de suspensió, 19, 20.3r, 42.9é, 65 a 67, 96, 323.2n
- Per impossibilitat del registrador, 42.9é
- Per iniciació d'ofici pel registrador, de rectificació d'errors, 42.9é
- Pròrroga, 86
- Urbanístiques, 42.10

ANTENES DE TELEVISIÓ

- Servitud de, 13

ANTICRESI

- Inscripció, 2.2n
- Naturalesa i pacte a este efecte, 13

ANTIGUITAT DELS REGISTRADORS

- En general, 276
- Per a provisió de vacants, 284, 285

ANUNCIS

- En l'Ajuntament, tauler d'anuncis, 201.3a, 203.5a, 210.3a, 205
- En el Butlletí Oficial de l'Estat, 156, 304
- En el Butlletí Oficial de la Província, 156, 201.3a, 203.5a, 210.3a
- En el jutjat, 201.3a, 210.3a

- En periòdics, 201.3ª, 203.5a

APEL·LACIÓ

- Contra resolució del president de l'audiència sobre competència de jutges o tribunals, 102
- En acta de notorietat per a represa de tracte o excés de cabuda, 203.8a
- En expedient d'alliberament de gravàmens, en ambdós efectes, 210.8a
- En expedient de domini, en ambdós efectes, 201.5a
- En juí verbal, 328

APLANAMENT

- En expedient d'alliberament de gravàmens, 210.5a

APODERAT

- Als efectes del tracte successiu, 20.4t
- En la constitució d'hipoteca, 139
- En la petició d'inscripció, 6.d)

APROFITAMENT PER TORNOS

- 2.2n, 208

APROFITAMENT URBANÍSTIC

- Inscripció en el Registre de la Propietat, 8

APROVACIÓ

- Judicial de les actes de notorietat de represa de tracte, 203.8a
- Judicial dels comptes de l'administrador interí de la finca hipotecada, 133

APTITUD FÍSICA

- Falta d'esta, causa de jubilació, 291

ARAGÓ

- Vivendes protegides a Aragó, 26.1ª, 37.3r

ARANZEL D'HONORARIS DELS REGISTRADORS

- En general, 294

ARBATGE

- Declaracions de noves plantacions, 208
- Servitud voluntària d'aprofitament d'arbatge, 13
- Servitud voluntària de llenyes i productes forestals, 13

ARQUITECTE

- Municipal, certificació d'este en relació amb declaració d'obra nova, 208
- Tècnic competent, en obres noves, 208

ARREDONIMENT

- Del tipus d'interés, 114

ARRENDAMENTS

- Bestreta de rendes, 2.6t, 111.3r
- Inscripció d'arrendament, 2.5t
- Retractes, 37.3r
- Rústics, 2.5t, 26.1a, 34, 37.3r
- Urbans, 2.5t, 26.1a, 34, 37.3r

ARRES, 10

ARXIU

- De còpia de certificacions semestralment remeses per registradors al president de l'audiència, 270
- De les cartes de pagament d'impostos, 256
- De plànols de finques, 9.1r
- D'exemplar del manament judicial, 257

ASCENSOS

- De lletrats del cos facultatiu de la Direcció General dels Registres, 262

ASPIRANTS

- A registradors de la propietat, 277, 284

ASSEGURADORS

- En assegurança decennal, declaracions d'obra nova, 208
- Hipoteca legal, 168.7m, 195 a 197

ASSEGURANCES

- Extensió de la hipoteca a indemnitzacions per, 110.2n
- Hipoteca legal per assegurances, 168.7m, 195 a 197
- Hipoteca legal tàcita o preferència dels crèdits dels asseguradors, 196

ASSENTAMENT DE PRESENTACIÓ EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT

- Caducitat, 17.2n, 255
- Certificacions d'este, 230.2n
- Circumstàncies, 249
- Correu, presentació per, 248
- Diligència de tancament, 251
- Duració, 17.2n, 255, 323
- Efectes, 17, 24, 25, 32
- Firma d'este, 249.7
- Llibre diari en què es conté, 248, 249
- Maneres de presentació, 248
- Notes al marge d'este, 250
- Objecte, 248
- Ordenació, 249
- Presentador, 249.1r
- Pròrroga, 255, 323
- Qualificació, 258.4
- Rectificació d'errors, 213, 214, 217
- Relació amb l'impost, 255
- Suspensió, 66.3r
- Telefax, presentació per, 248
- Telemàtica, presentació, 248
- Termini, 17.2n, 255

– Títols presentats simultàniament, 248.4

– Títols rebuts per correu, 248

ASSENTAMENT DE PRESENTACIÓ EN EL REGISTRE MERCANTIL

– Maneres de presentació, 248

ASSENTAMENTS CONTRADICTORIS

- Als efectes del tracte successiu, 20.2n
- En represa de tracte successiu interromput, 202, 204

ASSENTAMENTS DEL REGISTRE

- Del registre de la propietat:
 - Circumstàncies, 9, 72, 103, 249
 - Extinció, 76 a 103
 - Nul·litat, 30, 31, 74.4t, 75
 - Rectificació, 211 a 220

ASSESSORAMENT

- Del registrador, 222.7, 253.3, 258.1 i 4

ASSIGNACIÓ DE BÉNS

- Per a pagament de legítimes, 15

ASSUMPCIÓ DE DEUTE

- En cas de transmissió de finca hipotecada, 118

ASTÚRIES, 8.1r**AUDIÈNCIA DE L'INTERESSAT**

- En cas de separació de lletrats del cos facultatiu, 265
- En destitució o trasllat de registradors, 289
- En expedient de domini, 202.2n
- Per a evitar indefensió, 20

AUTOPISTES

- Servitud legal, 13

AUTORITAT ADMINISTRATIVA

- Documents, 3, 26, 99, 206, 319, 322, 323.2n, 325.c), 327.5t

AUTORITAT JUDICIAL

- 1.3r, 2.4t, 3, 4, 14, 40.a), 41, 43, 56,61, 66, 68, 73, 74, 82, 83, 84, 86, 96.2n, 99, 100 a 102, 103.1a, 126 a 135, 153, 155, 162, 165, 166, 179, 181, 186 a 188, 201, 203.8a, 210, 219, 228, 229, 231, 238, 253.1, 257, 258, 267, 269, 270, 271, 303, 312, 319, 322, 323.2n, 325.c), 327.5t, 328, 329

B**BANC D'ESPANYA, 12****BANCs**

- Certificació bancària per a acreditar el saldo de comptes corrents, 153
- Hipoteques a favor seu, 12, 104 i següents.

BENEFICI D'INVENTARI, 50**BÉNS**

- De deutors a la hisenda, 194
- De domini públic, 2.6t, 206
- De l'església, 2.6t, 206
- De l'Estat, 2, 206
- De l'herència, 14, 15, 16, 28
- Dels fills subjectes a pàtria potestat, 190, 191
- Dels subjectes a tutela, 192
- Dotals, 169 a 183
- Immobles, 1, 2, 8, 106
- Litigiosos, 42.1r, 107.9é
- Mobles, 111, 174
- Municipals, 2, 206
- Parafernals, 168, 169, 176
- Provincials, 2, 206
- Reservables, 168, 184 a 189

BONA FE HIPOTECÀRIA

- Del tercer, 34, 36, 37.4t, 40.últim
- Per a la usucapió, 35

BUTLLETÍ OFICIAL DE LA PROVÍNCIA

- Anuncis d'actes de notorietat de represa de tracte successiu, 203.5a
- Anuncis en expedients de domini, 201.3a
- Citacions en expedient d'alliberament de gravàmens, 210.3a
- Edictes en cancel·lació d'inscripcions d'hipoteca en garantia de títols, 156
- Edictes sobre indemnització de danys i perjuís pels registradors, 304

BUTLLETÍ OFICIAL DE L'ESTAT

- Edictes en cancel·lació d'inscripcions d'hipoteca en garantia de títols, 156
- Edictes que publiquen sentències sobre indemnització de danys i perjuís pels registradors, 304
- Resolucions de la DGRN en recursos governatius contra la qualificació dels registradors, 260.3r, 327.10

C

CABUDA DE LA FINCA

- Expressió de la inscripció, 9.1a

- Inscripció de l'excés de, 200 a 205

CADASTRE

- Actes de notorietat, certificació per a tramitar-les, 203
- Bases gràfiques en el registre, 9.1a
- Coordinació amb el cadastre, 198
- Expedients de domini, 201.2a
- Referència cadastral, 9.1a, 205
- Relacions i diferències amb el registre, 1.1a, 38.1r

CADUCITAT EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT

- D'anotació preventiva, 86 a 96, disp. transitòria 2a
 - De crèdits refaccionaris, 92
 - De llegats, 87
 - De suspensió, 96
 - D'embargament administratiu, 86
 - D'embargament judicial, 86
- D'assentaments de presentació, 17, 255
- De condicions resolutòries en garantia del preu ajornat, 82.últim
- De drets inscrits, 79.2n
- De llegítima, 15, disp. transitòria 1a.B
- De mencions, disp. transitòria 1a
- D'inscripcions:
 - D'hipoteca, 82.últim, disp. transitòria 3a

CAIXA GENERAL DE DEPÒSITS, 15**CAIXES D'ESTALVI**

- Comptes corrents, hipoteca, 153
- Hipoteques a favor seu, 12, 104 i seg. 153, 153 bis

CANALS

- Hipoteca, 107.6a

CANCEL·LACIÓ EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT

- Amb consentiment del titular registral, 82
- Automàtica, 82
- Circumstàncies de l'assentament de cancel·lació, 103
- Contra el consentiment del titular registral, 82, 83
- D'anotacions preventives, 77 a 96
- De drets caducats, 82.últim
- De drets legitimaris, 15, disp. transitòria 1a
- De drets personals, 98
- D'hipoteques:
 - De comptes corrents, 153
 - De rendes o pensions, 157
 - En general, 136
 - Legals, 164
 - Per caducitat, 82.últim

- Posteriors a l'execució, 131, 133, 134
- Unilaterals, 141
- D'inscripcions:
 - De drets extingits, 40, 79
 - Per escriptura pública, 82
 - Per manament judicial, 83
- Efectes, 76, 97
- En general, 76 a 103, 131, 133, 134, 136, 141, 144, 156, 157, 209, 210
- Per caducitat, 82. últim
- Per consignació amb manament judicial, 156.1r
- Per escriptura pública, 82
- Per expedient de domini, 202
- Per manament judicial, 83 a 86, 99 a 102
- Rectificador d'errors en les cancel·lacions, 40, 213, 214, 217
- Responsabilitat del registrador per no cancel·lar o fer-ho sense consentiment del titular registral, 82
 - Sense guardar les formalitats legals, 296
- Títol per a practicar-la, 82 a 85

CANVI

- De domicili del deutor hipotecari, 130

CAPACITAT

- Anotació preventiva de de-

- manda que hi faça referència, 42, 43
- De resolucions judicials que l'afecten, 2.4a
- Dels atorgants, 18, 19, 99
- Per a cancel·lar, 82, 99
- Per a hipotecar, 138, 139
- Per a ser registrador, 279
- Qualificació registral de la dels atorgants, 18, 99

CAPITALITZACIÓ

- De rendes o pensions, 181

CÀRREGUES

- Alliberament d'estes, 209, 210
- Certificacions d'estes, 225, 235
- Conceptes que no ho són, 98
- De finques refaccionades, 61, 62, 64
- Efectes pel que fa a tercers, 13, 32, 225
- En l'execució hipotecària, subsistència de les anteriors i preferents, 133
- Expressió en la inscripció, 13
- Posteriors, cancel·lació d'estes en determinats procediments, 131, 133, 134

CARRETERES

- Servitud legal en matèria de carreteres, 13

CARTA DE GRÀCIA

- Hipoteca de béns venuts a, 107.7m

CARTA DE PAGAMENT

- De l'impost: arxiu en el registre, 256

CASES PER PISOS

- Hipoteca, 107.11
- Inscripció, 8.4t, 5t

CATALUNYA

- En recurs governatiu, 66, 324

CAUSA

- Qualificació registral, 18.1r

CAUSA CRIMINAL

- Embargament preventiu o prohibició de disposar, tracte, 20.últim

CAUSA JUSTA

- Absència dels registradors per justa causa, 288.1r

CÈDULA

- De notificació en acta de notorietat, 203
- De notificació en l'expedient d'alliberament de gravàmens, 210

CENSOS (DRETS REALS)

- Acció per pensions retardades, 116
- Inscripció, 2.2n
- Redempció de censos gravats amb hipoteca, 148

– Redempció de censos gravats amb menció legítima, 15

CERTIFICAT ADMINIS- TRATIU DE DOMINI

– Títol immatriculador, 199, 206, 207
– Títol per a la modificació de finques, 206.2n

CERTIFICAT BANCARI

– Respecte a hipoteca en garantia de comptes corrents, 153

CERTIFICAT CADASTRAL

– En actes de notorietat, 203
– En expedient de domini, 201

CERTIFICAT D'ARQUI- TECTE MUNICIPAL

– Inscripció d'obra nova, 208

CERTIFICAT DE DEFUN- CIÓ

– En cancel·lació de pensió vitalícia, 157.últim

CERTIFICAT D'ENTITAT EMISSIONA D'OBLIGA- CIONS, 156.penúltim

CERTIFICAT DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT

– Assentaments cancel·lats, 234

– Assentaments que se certifiquen, 230, 231
– Classes, 223, 224, 232
– De càrregues, 225, 235
– De domini, 223.2n, 41, 201.2a, a), b) i c)
– De domini i càrregues, 131.
– Disconformitat amb els llibres, 226
– En determinats procediments:
 – En acta de notorietat, 203
 – En expedient de domini, 201.2a
 – En procediment d'acció real registral, 41.1r
 – En procediment d'alliberament de gravàmens, 210.2a
– Errors o omissions, 296.5
– Extrems, 233
– Firma electrònica reconeguda en certificacions, 227
– Literal, 210.2a, 232
– Negatives, 235
– Normes per a expedir-les, 230 a 234
– Període a què poden referir-se, 224
– Queixa contra negativa a expedir-los, 228
– Queixa per tardança a expedir-los, 237
– Qui pot demanar-los, 227
– Requisits de la sol·licitud o del manament en què es demane, 229

- Responsabilitat del registrador per errors o omissions, 296.5, 300 a 302
- Semestral al president del Tribunal Superior de Justícia, 270
- Termini per a expedir-les, 237
- Valor o efectes dels certificats:
 - Respecte a tercers, 225
 - Respecte a titulars d'assentaments posteriors a la nota marginal d'expedició, 131, 133, 134

CERTIFICACIÓ DEL TÈCNIC COMPETENT

- En declaracions d'obra nova, 208

CESSIÓ

- Als creditors per a pagament de deutes, diferència amb l'adjudicació en pagament, 2
- De crèdits hipotecaris:
 - Assegurats amb hipoteca legal, 152
 - Assegurats amb hipoteca ordinària, 149 a 151
- De dret hereditari, 46.3r
- De solar a canvi d'obra d'una propietat horitzontal, 208

CIRCUMSCRIPCIÓ TERRITORIAL DELS REGISTRES

- Del Registre de la Propietat, 1.2n, 275
- Intervenció de les Comunitats

Autònomes, 275

CIRCUMSTÀNCIES DELS ASSENTAMENTS

- Obligatorietat, 21
- Omissió d'alguna pel notari, sanció, 22

CIRCUMSTÀNCIES PERSONALS

- Edat, 9
- Estat civil, 9, 40, 72
- Generalitats, 9, 18
- Nacionalitat i veïnat, 9
- Noms i cognoms, 9

CITACIONS

- En l'acta de notorietat, 203
- En l'expedient d'alliberament de càrregues, 210
- En l'expedient de domini, 201
- En el juí verbal contra les resolucions DGRN, 328.3r
- En procediments d'execució hipotecària, 127

CLARS O BUI TS

- En els assentaments, 243

CLASSES PASSIVES

- Registradors excedents forçosos, 290
- Registradors jubilats, 291

CLÀUSULA D'INTERÉS VARIABLE

- En les hipoteques, 12, 114

CLÀUSULA PERSONAL, 98

CLÀUSULES ABUSIVES, 12,
18, 65, 66, 99, 104, 221, 222, 241,
253, 258, 294

CLÀUSULES D'HIPOTEQUES

- De transcendència real i obligacional, 12
- Financeres i de venciment anticipat, qualificació favorable de les clàusules amb transcendència real, 12

COGNOMS

- En anotacions preventives, 72
- En assentament de presentació, 249.1
- En cancel·lacions, 103.2a

COHEREUS

- Anotació preventiva de dret hereditari, 42.6t
- Cessió entre cohereus, 20.5t

COL·LABORACIÓ ENTRE REGISTRADORS, 222.8.2n

COL·LABORACIÓ NOTARIES-REGISTRES, 221.2n,
222.5,6,10 i 11, 248

COL·LEGI NACIONAL DE REGISTRADORS DE LA

PROPIETAT I MERCANTILS

- Caràcter, 295
- Informe en procediment de qualificació substitutiva, 19 bis. 5a
- Inspecció de registres per delegació, 267
- Quadro de substitucions en cas de qualificació per substitució, 18.3r, 19bis.4a, 275bis

COMÍS

- En la compravenda amb preu ajornat i pacte comissori, 11

COMISSARI PARTIDOR D'HERÈNCIA

- En cas d'hereu únic, 14
- En relació amb la legítima en metàl·lic, 15

COMISSIÓ

- De servici en el DGRN, 272 i disp. Trans. 10

COMPAREIXENÇA

- En acta de notorietat de represa de tracte o excés de cabuda, 203.6a
- En expedients d'alliberament de càrregues i gravàmens, 210.4a a 7
- En expedients de domini, 201.3a i 4a, 202.3r
- En expedients judicials de constitució o ampliació d'hi-

poteques legals, 165.3a

COMPETÈNCIA

- Del jutge, en expedients d'alliberament de càrregues i gravàmens, 201.1a
- Del jutge, en expedients de constitució o ampliació d'hipoteques legals, 165.1a
- Del jutge, en expedients de domini, 201.1a
- Del jutge, per a la cancel·lació d'inscripcions o anotacions preventives, 83, 84
- Del jutge, per a l'aprovació d'actes de notorietat, 203.8a
- Del jutge, per a pròrroga d'anotacions preventives, 86
- Del jutge, respecte a demandes de responsabilitat contra registradors, 303
- Del jutge, respecte a l'acció de devastació, 117
- Del jutge, respecte a rectificacions d'errors, 40
- Del notari, que afecte la validesa del document, 18
- Del registrador, en la seua circumscripció territorial, 1.2n
- Dubtes sobre la competència del jutge o tribunal, per part del registrador, 100 a 102
- Per a imposar sancions als registradors, 315
- Qualificació pel registrador de la competència, 100

COMPLEXOS IMMOBILIARIS, 8.4t

COMPLIMENT, 23, 142, 143

COMPRAVENDA

- Amb preu ajornat, 11
- Com a acte inscriptible, 2.1r
- De béns anotats preventivament, 71
- De béns immobles amb condició resolutòria, 11
- De crèdit hipotecari, 149 a 153
- Doble venda, 17, 32
- Expressió del pagament del preu en la inscripció, 10, 11
- Pel causant: ratificació pels hereus, 20
- Preu, 10

COMPROMÍS

- Respecte a hipoteca, 144

COMPTADOR PARTIDOR

- En cas d'hereu únic, 14
- En relació amb la legítima en metàl·lic, 15

COMPTES CORRENTS DE CRÈDIT

- Hipoteca en garantia d'estos, 153

CÒMPUT DE TERMINIS

- De caducitat, en anotació de crèdit refaccionari, 92

- De l'assentament de presentació, 17.2n, 66.2n
- De prescripció de l'acció hipotecària, 128
- Per a practicar la inscripció, 18.2n
- Respecte a la revisió jurisdiccional de les resolucions de la DG, 328
- Respecte al recurs governatiu contra la qualificació, 326, 327

COMUNICACIÓ

- Del registrador al jutge d'assentaments posteriors, 135
- Dels registradors als jutjats, sobre cancel·lacions o disminucions de drets, 135
- Per via telemàtica, 222.9.10 i 11

COMUNITAT

- De propietaris en propietat horitzontal, 8.4t i 5t, 107.11
- Germànica, 42.6t
- Hereditària, 42.6t, 46

COMUNITATS AUTÒNOMES

- Competències, 1, 20, 37, 38, 83, 107.11, 199, 203, 225, 238
- Intervenció en la demarcació de registres, 275

COMUNITATS RELIGIOSES

- Qüestions registrals, 4

CONCESSIONS ADMINISTRATIVES

- D'obres públiques, 107.6t
- Hipoteca d'estes, 107.6t, 117, 129

CONCISA

- Circumstàncies, 246
- Supòsits en què es dona, 245

CONCORDANÇA ENTRE REGISTRE I REALITAT JURÍDICA EXTRARREGISTRAL, 39, 40, 198 a 210

- Alliberament de càrregues i gravàmens, 209, 210
- Declaracions d'obra nova, 208
- Excessos de cabuda, 200.2n
- Immatriculació, 199, 201, 205, 206
- Mitjans de dur-la a terme, 198
- Per acta de notorietat, 203, 204
- Per certificat administratiu de domini, 206
- Per expedient d'alliberament de càrregues i gravàmens, 209, 210
- Per expedient de domini, 201, 202
- Per títol públic, 205, 208
- Relació amb el concepte d'ine-xactitud registral, 39, 40
- Represa de tracte successiu interromput, 200.1r, 201 a 204

CONCURS

- De creditors, 2.4t, 11, 34, 104, 114, 127, 129
- De creditors, anotacions i inscripcions, 2.4t, 42.5t, 45
- De vacants, per a la provisió de registres, 284, 285
- D'ingrés en el cos facultatiu de la DGRN, 262

CONCURSATS

- Anotació preventiva a favor dels creditors del concursat, 45
- Anotació preventiva de demanda d'incapacitat, 42.5t
- Incapacitat del concursat per a ser registrador, 280

CONDEMNÀ D'INDEMNITZACIÓ DE DANYS I PERJUÍS

- Al notari, 22
- Al registrador, 304, 307

CONDICIONS

- Constància de les condicions en el Registre, 9.2a, 11, 23
- Constància del compliment o incompliment de condicions en el Registre, 23
- Hipoteca que garantix obligacions subjectes a condició suspensiva o resolutòria, 142, 143
- Hipoteca sobre béns subjectes a condició resolutòria, 107.10
- Resolutòries, 9.2a, 11, 23, 107.10, 142

- Suspensives, 9.2a, 23, 142, 143
- Venda subjecta a condició resolutòria per falta de pagament del preu ajornat, 11, 37

CONDICIONS GENERALS DE LA CONTRACTACIÓ

- En relació amb la informació i qualificació dels registradors de la propietat, 222.7, 258

CONFESSIÓ

- De dot, 170
- De l'entrega de béns aportats per la dona al matrimoni, 177

CONFORMITAT DEL PRESENTADOR

- Respecte a la inscripció parcial del document, 19bis.2n i 4t, regla 4a, 322.3r

CONFRONTAT D'ERRORS

- En l'assentament, abans de la firma, 19bis.2n i 4t, regla 5a, 322.3r

CONFUSIÓ DE DRETS

- Actuacions procedents al produir-se, en general, 79

CONSELL D'ESTAT

- Audiència d'este en alteració de la circumscripció territorial dels registres, 275

- Audiència d'este en trasllat o destitució de registradors, 289
- Consulta per a separar funcionaris del cos facultatiu de la DGRN, 265

CONSELL DE TUTELA

- A Catalunya, 190, 192

CONSENTIMENT

- Per a l'anotació de crèdits refaccionaris, per part de titulars de drets reals, 61, 62
- Per a la cancel·lació, per part del titular registral, 82, 103.2a, 141
- Per a la inscripció parcial, 19bis.2n i regla 5a, 322.3r
- Per a la rectificació del registre, pel titular registral, 40, 214 i 217
- Per a la subrogació del comprador de finca hipotecada en l'obligació personal, que ha de consentir el creditor, 118

CONSERVACIÓ

- De béns hipotecats, 117

CONSIGNACIÓ

- Com a requisit per a determinades cancel·lacions, 156
- De l'import d'indemnització per assegurances o expropiació de finques hipotecades, 110
- De l'import dels títols en hipo-

teca en garantia d'estos, per a la seua cancel·lació, 156

CONSTITUCIÓ D'HIPOTECA

- Capacitat, 138
- Forma, 145, 159
- Legal, 158 a 167
- Per mitjà d'apoderat, 139
- Requisits, 138, 139, 141, 145 i 159
- Unilateral, 141
- Voluntària, 138, 139, 145

CONSTRENYIMENT

- Procediment, anotació preventiva d'embargament, 38.3r, 42.4t
- Procediment, en execució hipotecària, 126, 127

CONSTRUCCIÓ D'EDIFICIS

- Començada, 8.4t
- Declaració d'obra nova, 208
- Extensió de la hipoteca, 110
- Inscripció, 208
- Propietat horitzontal, 8.4t i 5t

CONSULTES

- A la Direcció General, de dubtes pel registrador en matèries no subjectes a qualificació, 273
- Electròniques al Registre, 222.5, 10 i 11, 222bis
- En resolucions de consulta, ha de ser oïda la Junta Consultiva

de la DG, 266

CONSUMIDORS

- En relació amb el Registre de la Propietat, 222.7, 258

CONTRACTES

- Amb preu, 10, 11
- Arrendaments, 2.5t
- Atorgats pel causant: tracte successiu, 20
- Circumstàncies que han d'expressar els documents relatius als inscripibles, 9, 21
- En frau de creditors, 37
- Gratuïts, 34, 37
- Inscriptibles, 2
- Nuls, 33, 34, 76.3r
- Onerosos, 10, 11, 34, 37
- Privats, 20, 59
- Successoris, 14, 16

CONTRADICCIÓ

- D'assentaments, en represa de tracte successiu interromput, 202, 204
- Exercici d'acció contradictòria del domini inscrit, 38.2n

CONTRAPRESTACIÓ

Identificació de mitjans de pagament, 21.2, 254.3 i 4

CONTRIBUCIONS I IMPOSTOS

- Hipoteca legal, 168.6t i 194
- Prelació o preferència per a

cobrar-los, 194

CONVENI

- Anotació preventiva de crèdits refaccionaris, per conveni entre les persones interessades, 61
- Anotació preventiva de llegats, per conveni entre les parts, 56
- De distribució del crèdit hipotecari, 123
- Per a la modificació o extinció d'una obligació hipotecària anterior, 44

CONVERSIÓ

- D'anotacions preventives en inscripcions, 49, 70, 77, 84, 85, 88, 93, 94
- En inscripcions d'hipoteca, de certes anotacions, 93 a 95, 88 a 91

COORDINACIÓ CADASTRE-REGISTRE

- Senyals de coordinació, 9.1a, 201.2a, 203.3a

CÒPIES

- D'anotació per defecte esmenable, en què s'expressi si hi ha o no títols pendents de registre, 67
- De l'acta de notorietat, 203
- D'escriptura pública o acta, com a títols inscripibles, 3

CORPORACIÓ TERRITO-

RIAL, 2.6t

CORPORACIONS

- Inscripció de béns de les civils, 2.6t
- Inscripció de béns de les de dret públic, institucionals, locals o provincials, 2.6t, 206
- Inscripció de béns de les eclesiàstiques, 2.6t
- Preferència de corporacions locals o provincials per contribucions o impostos, 194

CORRECCIÓ

- De defectes o faltes en els títols, com a conseqüència de la qualificació registral, 19, 22, 65, 66, 253.3
- De defectes observats en els expedients d'alliberament de gravàmens, 210.7
- D'errors en les minutes d'assentaments del Registre, 258.3
- D'omissions en el títol comeses per notaris, 22
- Recurs governatiu, 325.últim, 327.últim
- Termini d'inscripció en cas de correcció, 18.2n

CORRECCIONS DISCIPLINÀRIES

- A registradors, 260.6, 313 a 318

CORREU

- Presentació de documents per correu, 248

COS D'ASPIRANTS A REGISTRADORS, 277, 284

COS FACULTATIU DE LA DGRN (JA SUPRIMIT), 261 a 266

COS SUPERIOR DE LLETTRATS DE L'ESTAT, títol X

COSTOS

- Servitud legal en matèria d'estos, 13

COSTOS I GASTOS

- En hipoteca immobiliària, 131
- En rectificació d'errors, 40.an-
tepenúltim

COSTUMS

- Aportacions de béns per la dona al matrimoni d'acord amb els locals, 177

CREACIÓ DE NOUS REGISTRES DE LA PROPIETAT, 275

CRÈDIT

- Al consum, 12
- Llegat de, anotació, 48
- Refaccionari, 42.8u, 59 a 64, 92 a 95

- Superprivilegiat, gastos comuns en una propietat horitzontal, 168
- Superprivilegiat, per aliments mentres es liquida la societat de guany, 168
- Superprivilegiat per salaris, 168

CREDITOR

- De l'herència, 45, 46, 52
- Del demandant en execució hipotecària, 131
- En cas de concurs, 2.4t
- Per pensions retardades de cens, 116
- Refaccionari, 42.8u, 59 a 64, 92 a 95

CREDITOR HIPOTECARI

- Concurrència amb la hisenda, 194
- Consentiment d'este per a la subrogació en el deute del comprador de finca hipotecària, 118
- Drets en cas de deteriorament o disminució de valor de finca hipotecada, 117
- Exercici de l'acció hipotecària per este, 126 a 135
- Interessos vençuts, assegura-ment, 114, 115
- Interessos vençuts, percepció, 146

D

DATA

- D'anotació, a l'efecte de con-versió en inscripció, 70
- De la inscripció, 18.2n, 24, 25, 70
- De l'assentament de presentació, 248, 249
- De presentació, 24, 25, 103
- Del títol que s'inscriu, 9.6a, 30, 31, 245 i 249.3

DECLARACIÓ

- D'absència, 2.4t
- De concurs, abans de fallida o suspensió de pagaments, 2.4t, 42.5t
- De defunció, 2.4t
- De noves plantacions, 208
- D'hereus abintestat, 14, 16
- D'incapacitat, 2.4t
- D'obra nova, 208

DEFECTES

- Anotació preventiva per esta causa, 19, 20.3r, 42.9é, 65 a 67, 96, 323.2n
- Defecte inesmenable, 65, 66, 253.3

- Devolució dels títols per falta que impedisca la inscripció, 19, 19bis, 253.3
- Esmena, 18.3, 19, 65
- Nota en els documents, 253

DEFUNCIÓ

- De deutor hipotecari: no suspén el procediment, 132
- Inscripció de la declaració, 2.4t

DELEGACIÓ DE FACULTATS

- En la inspecció dels registres, 267 a 269

DELICTE APRECIAT A L'INSPECCIONAR UN REGISTRE, 271

DEMANDA

- Anotació preventiva de demanda, 42.1r, 5t
- Contra la qualificació registral negativa, en juí verbal, 66.1r, 324.1r, 328
- Contradictòria amb el domini o drets reals inscrits, 38
- De contradicció del domini en exercici d'accions reals, 41
- De responsabilitat civil contra registradors, 303
- D'execució d'hipoteca, 129 a 134

DEMARCACIÓ TERRITORIAL DELS REGISTRES DE LA PROPIETAT, 275

DEMORA

- Interessos de, 12, 114
- Per a inscriure, 18.2n, 3r i 4t, 313

DENEGACIÓ D'INSCRIPCIÓ O ANOTACIÓ, 19, 19bis, 20.2n, 65, 66, 253.3

DEPARTAMENTS

- De la propietat horitzontal, 8.4t i 5t, 107.11

DEPÒSIT

- De les indemnitzacions per raó de finca hipotecada, 110.2n
- De l'import del crèdit hipotecari en execució parcial, 127
- D'honoraris en concepte de fiança, 282, 283
- En recompensa de llegendes, 15

DEPRECIACIÓ DE BÉNS

- De finca hipotecada, 117

DEROGACIÓ DE DISPOSICIONS, Disp. final

DESAIGÜE DE

- Els edificis, servitud legal a

este efecte, 13

- Els edificis, servitud voluntària a este efecte, 13
- Les mines, servitud legal a este efecte, 13

DESCOMPTE DEL PREU

- En venda de finca hipotecada, 118

DESCRIPCIÓ

- Amb bases gràfiques, 9.1a
- De finca rústica, 9.1a
- De finca urbana, 9.1a
- En expedients de domini, 201.2a

DESEMPARAMENT DE FINCA HIPOTECADA

Per tercer posseïdor, 126, 127

DESHERETAMENT, 15.4a

DESPATX DE DOCUMENTS

- Aplicació del principi de prioritat i excepcions, 17

DESTITUCIÓ

- De registradors, 289, 314, 317

DESTRUCCIÓ

- Dels llibres del Registre, 238

DETERIORAMENT

- De finca hipotecada, 117

DETERMINACIÓ

- Determinació del saldo de comptes corrents, 153
- Principi de determinació o especialitat, 9, 12, 119

DEURES DELS REGISTRADORS,

18, 19, 19bis, 65, 222, 222bis, 253, 258, 282, 283, 288, 293, 313 a 318, 322 a 329

DEUTE PÚBLIC

- Inversió en cas de llegítimes, 15

DEUTOR HIPOTECARI

- Responsabilitat personal, 105, 140, 118

DEVOLUCIÓ DE DOCUMENTS,

19, 19bis

DEVOLUCIÓ DE FIANCES

De registradors, 283

DIA I HORA

De presentació dels títols, 9.7a, 24, 25, 248 i 249.2

DIARI DE PRESENTACIÓ,

230, 231, 248 a 252, 258.4

Dies i hores hàbils, 251, 252, 288
En relació amb l'accés telemàtic, 248.2 i 3

DICTAMEN

Del registrador de la propietat, vinculant o no vinculant, segons els casos, 253.3

DILIGÈNCIA DE TANCA-MENT

– En el diari de presentació, 251

DIRECCIÓ GENERAL DELS REGISTRES I DEL NOTARIAT

– Atribucions, 18.2n, 4t i 5t, 19bis.4t, 66, 260, 275, 275bis, 276, 277, 286, 289, 307, 313 a 318, 324 a 329

– Comissions de servicis en esta, 272

– Competència, 66, 259, 314, 317, 324 a 328

– Correccions a registradors, 314, 317

– Consultes, 273

– Cos facultatiu, 261, 262 a 266

– Doctrina vinculant de les seues resolucions, 327.10

– Estadística, 293

– Expedients de recurs governatiu, 66, 324 a 328

– Expedients disciplinaris, 313 a 318

– Funcions:

- Consultives, 273

- Disciplinàries, 313 a 318

- En general, 260

- Inspecció, 267 a 269, 271

- Obediència i respecte a esta, 313.B) k)

– Junta consultiva, 266

– Llicències a registradors, 288

– Recurs governatiu, 66, 260.3, 324 a 328

– Resolucions expresses i presumptes, 327.10é i 11é, 328

– Resolucions vinculants, 327.10é

– Sancionadores, 313 a 318

– S’hi fa referència en els articles 228, 244, 259 a 273, 275 a 277, 288, 293, 315, 317, 318, 324, 327, 328

DISCAPACITATS

– Patrimoni protegit, constància registral de la qualitat dels seus béns, 2.4t

DISTÀNCIES I OBRES INTERMÈDIES

– Servitud de, 13

DISTRIBUCIÓ DE RESPONSABILITAT

– En hipoteca en general, 119 a 121, 140

– En hipoteques legals, 162

– En venda amb preu ajornat garantit, 11

– Per divisió de finca hipotecada, 123

DIVISIÓ DE FINQUES

Hipotecades, 123, 125

DIVISIÓ DEL CRÈDIT HIPOTECARI, 123

DIVISIÓ PERSONAL

- De registradors, 18.4t a 8u, 275.2n

DOBLE VENDA, 17, 32**DOCUMENTS**

- Administratius, 3, 206, 319 a 321, 322.1r i 5t, 323 a 328
- Autèntics, a l'efecte d'inscripció, 3
- Complementaris, 19bis.4t, regla 1a
- En demanda d'execució hipotecària, 131
- Judicials, 3, 41, 43, 55 a 62, 73, 74, 82 a 86, 99 a 102, 126, 131, 165, 166, 201, 202, 210, 219, 319, 322.1r i 5t, 323, 324, 325 a 329
- No susceptibles d'assentaments de presentació, 258.4
- Notarials, 3, 18, 22
- Presentació per via telemàtica, 248
- Privats, 14.3r, 20, 59, 103.pe-núltim
- Públics, 32, 82, 242

DOMICILI

- De l'obligat a la hipoteca legal, 165

DOMINI

- De l'Estat, 2.6t, 206

- Directe i útil, 8.1r
- Expedient de domini, 201, 202
- Inscripció, 2.1r
- Públic, 2.6t, 206
- Títols translatius i declaratius, 2.1r

DONACIONS

- Adquirent per donació, 34
- Hipoteca en garantia de donacions del marit a la dona, 168, 175
- Prohibició d'alienar imposada pel donant, 26.3a
- Revocació, 37

DOT, 168, 169, 176

- Confessat, 170
- Estimat i inestimat, 169, 171, 173, 174, 177

DRET DE CENS I ANÀLEGS,

- Inscriptibilitat, 2
- Límit de les pensions garantides legalment, 114, 115, 116
- Quin dels dos dominis, directe o útil, obri foli, 7
- Redempció del gravat amb hipoteca, 148

DRET DE PROPIETAT, 1, 2, 7**DRET DE RETORN**

- Origen, 2

DRET DE RETRAURE

- En cas de retracte legal, 37.3r
- Hipotecabilitat, 107.7m i 8u

DRET DE SUPERFÍCIE

- Hipoteca, 107.5t
- Inscripció, 2.2n

DRET DE TRANSMISSIÓ,
20.últim

DRET D'HABITACIÓ

- Inscriptibilitat, 2.2n
- No hipotecable, 108.3a

DRET D'HIPOTECA

- Inscriptibilitat, 2, 104 i seg.

DRET D'ÚS

- Inscriptibilitat, 2.2n
- No hipotecable, 108.3a

DRET FORAL

- Fòrums, subfòrums i anàlegs, 8.1r
- Llegítima, 15
- Reserves, 168.2n

DRET HEREDITARI

- En abstracte, anotació preventiva, 42.6t, 46
- En concret, inscripció, 14, 16

DRET INSCRIPTIBLE

- Naturalesa i extensió, 9.2a

- Supòsits, 2

- Valor, 9.2a

DRET PERSONAL

- Són cancel·lables, 98

DRET REAL ATÍPIC

- Caràcters, 2
- Requisits, 2

DRET TRANSITORI, disp.
trans. 1a a 10

DRETHAVENTS

- Citació de la persona de qui procedisquen els béns o dels seus drethavents en l'expedient de domini, 201
- Prestació de consentiment per a la cancel·lació, 82

DRETS I QUALITATS DELS
REGISTRADORS, 274, 276

DRETS PASSIUS

- Dels registradors, 291

DRETS REALS

- De garantia, efectes quant a tercer, 2.2n, 13
- Hipotecables, 106 a 108
- Limitadors, efecte quant a tercer, 2.2n, 13
- *Numerus apertus*, límits a este principi, 2
- Objecte d'inscripció, 9.3a, 12

- Prescripció extintiva, 36
- Quins originen assentaments registrals, 2
- Requisits per a la seua constància registral, 7
- Sobre finques no inscrites, 7
- Supòsits, 2

DUBTES

- No caben en matèries subjectes a qualificació registral, 18, 273
- Sobre competència dels jutges, 100 a 102
- Sobre execució i intel·ligència de la LH, 273

E

EDICTES

- En actes de notorietat, 203.5a
- En cancel·lació d'hipoteques per títols endossables o al portador, 156
- En condemna d'indemnització de danys i perjuís al registrador, 304
- En la immatriculació per títol públic, 205
- En l'expedient d'alliberament de càrregues, 210
- En l'expedient de domini, 201
- En sentència contra registradors, 304

EDIFICIS

- Agregats a concessions d'obres públiques o afectats per estes, 107
- Extensió de la hipoteca a estos, 110, 112, 113
- Inscripció, 8.3r, 4t i 5t
- Inscripció dels de nova construcció, 208
- Per pisos, 8.4t i 5t, 107.11

EFFECTES DE LA INSCRIPCIÓ

- En el Registre de la Propietat, 1.3r, 13, 17, 24, 25, 28, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 69, 97

EFFECTES PÚBLICS

- Inversió en cas de legítimes, 15

ELECTRICITAT

- Servitud de pas d'energia elèctrica, 13

ELEVACIÓ A PÚBLIC DE DOCUMENT PRIVAT, 3

ELEVACIÓ D'EDIFICIS, 110, 208

EMBARGAMENT

- Anotació preventiva d'embarcament, 42.2n i 3r, 43.2n, 44, 309

- Béns inscrits a favor de persona diferent del deutor, 38, 29
- En causa criminal, 20.últim

EMFITEUSI

Inscripció, 2.2n

EMISSIÓ D'OBLIGACIONS,

154 a 156

EMPLAÇAMENT

- En juí verbal, 328.3r

ENTITATS CIVILS

- Inscripció dels seus béns, 2.6t, 206

ENTITATS ECLESIASTIQUES

- Inscripció dels seus béns, 2.6t, 206

ENTREGA

- De dot, 168, 170
- De l'immoble (títols translatius), 2.1a
- De parafernals, 177
- Del preu, 10

ERRORS APRECIATS ABANS QUE ES FIRME L'ASSENTAMENT, 211

- Appreciats en el moment de realitzar-se, 211, 212
- Appreciats en l'ultimar-se l'assentament, però abans de firmar-lo, 211

- L'error de la falta de firma de registrador, 211
- L'error d'estendre l'assentament en foli improcedent, 211

ERRORS APRECIATS DES- PRÉS DE LA FIRMA DE L'AS- SENTAMENT, 211

- Rectificables contra la voluntat d'algun que haja de consentir-la, 211
- Rectificables només a instància dels interessats, 211
- Rectificats amb el consentiment del registrador i el dels interessats, 211, 214, 217
- Rectificats per la sola voluntat del registrador, 211, 213, 217

ERRORS EN ELS ASSENTA- MENTS DEL REGISTRE, 39,

40.c), 211 a 220

- De concepte, 216 a 218
- Efectes en el temps de la rectificació dels errors de concepte, 220
- Forma i requisits de la rectificació, 40, 215, 217
- Manera de rectificar els errors de concepte, 219
- Manera improcedent de rectificar-los, 215
- Materials, 212 a 215
- Oposició a la rectificació, 218
- Rectificació d'ofici, iniciació, 42.9é

ESCALAFÓ

- Del cos de registradors, 276, 284

ESCRITURA PÚBLICA

- A l'efecte d'inscripció, 3
- Circumstàncies, 21, 22
- En immatriculació, 205
- Inadmissió de les escriptures en els jutjats i ofi-ci-nes de l'Estat, 313, 314
- Notes al peu d'estes, 19bis, 253.3
- Qualificació, 18, 19, 19bis, 65, 66, 99, 322 a 329

ESGLÉSIA

- Immatriculació, 206
- Inscripció de determinats béns, 2.6t

ESPECIALITAT

Principi de, 8, 9, 12, 119 i 243

ESPERA

- En modificació d'hipoteca, 144

ESTADÍSTICA DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT, 18.3r, 260.4, 293**ESTAT**

- Hipoteca legal a favor seu, 194
- Inscripció dels seus béns, 2.6t, 206
- Prelació per crèdits tributaris, 194

ESTATUTS

- De la propietat horitzontal, 8.4t

ESTRANGER

- Documents atorgats a l'estranger, 4

ESTREP DE PRESA

- Servitud legal d'estrep de presa, parada o partidord, 13

EURO

- Consignació en l'escriptura i en la inscripció, 10

EXCEDÈNCIA

- De funcionaris del cos especial de la DG, 264
- De registradors de la propietat, 287, 290

EXCEPCIONS

- En el procediment de l'art. 41, 41

EXCÉS DE CABUDA

- Inscripció de l'excés de cabuda:
 - Per acta de notorietat, 200, 203, 304
 - Per expedient de domini, 200 a 202
 - Per títol públic, 200

EXECUCIÓ

- D'accions reals, 41
- De sentències condemnatòries, 304, 305

EXECUTÒRIA, 2.4t, 3, 4, 42.3r,
83

EXERCICI D'ACCIONS

- Contradictòries del domini inscrit, 38
- De rectificació del Registre, 40
- Del procediment de l'art. 41, 41
- Hipotecària, 129 a 135
- No perjudiquen tercer, 34, 37

EXHIBICIÓ

- Dels llibres del registre, en allò que és necessari i amb interès legítim, 222.1
- Dels llibres per via telemàtica, 222, 222bis

EXPEDIENTS

- D'alliberament de càrregues o gravàmens, 209 i 210
- D'alteració de circumscripció dels registres, 275
- De constitució d'hipoteca legal per béns reservables, 186, 189
- De constitució o ampliació d'hipoteca legal en general, 165 a 167, 186, 189
- De divisió de registres, 275
- De domini, 201, 202
- De recurs governatiu, 327.7m, 328.3r
- De supressió o creació de registres, 275

- De trasllat forçós de registradors, 314 a 318
- Disciplinaris dels registradors, 318

EXPLOTACIÓ

- Agrícola: inscripció, 8.2n
- Industrial, inscripció, 8.2n

EXPROPIACIÓ FORÇOSA

- Inadmissió de document no inscrit: excepció a l'efecte d'expropiació forçosa, 313. últim

EXTENSA (INSCRIPCIÓ), 245,
246

**EXTENSIÓ DE LA HIPO-
TECA**

- A indemnitzacions per expropiació, 110.2n
- En general, 109 a 113
- En la hipoteca legal, 161 a 164
- Respecte a interessos, 114, 115

**EXTINCIÓ D'ASSENTA-
MENTS**, 76 a 103

EXTRACCIÓ D'AIGÜES

- Servitud legal d'extracció d'aigües o abeurador, 13

F

FALLIDA

- En relació amb la hipoteca, 104, 114, 127, 129
- Inscripció, 2.4t

FALSEDAT

- Fonament de la demanda de contradicció en falsedat de la certificació registral, 41
- Inexactitud per falsedat del títol, 40.d)
- Jurament del requeridor sota pena de falsedat en document públic, 203.3a
- Precaució sobre falsedats en els llibres, 239
- Suspensió del procediment hipotecari de venda extrajudicial per falsedat del títol, 129

FALTA DE PERSONALITAT

- O de legitimació en el recurs governatiu contra la qualificació del registrador, 325

FALTA D'INSCRIPCIÓ

- Efectes de, 13, 32, 145, 319

FALTES (DEL REGISTRADOR EN L'EXERCICI DEL SEU CÀRREC), 313

FALTES (EN EXPEDIENTS DISCIPLINARIS), 313 a 318

FALTES ESMENABLES I INESMENABLES

- Drets dels interessats davant d'una qualificació registral desfavorable, 19bis, 66, 322 a 329
- Efectes possibles en qualificar-se la falta com a esmenable, 19, 19bis, 253, 322 a 329
- Inscripció parcial, 19, 322
- La de tracte pot qualificar-se com a esmenable o inesmenable segons els casos, 20.2n
- La seua problemàtica fins a la notació i el recurs, 65, 66, 67, 322 a 329

FAX, 19bis.7a, 248

FE PÚBLICA REGISTRAL (PRINCIPI), 34 i els seus concordants

- Tercer hipotecari: requisits, 34

FERMESA (DE RESOLUCIÓ), 3, 42.10, 82, 83

FERROCARRILS

- Alliberament de gravàmens, 210.1a

- Concessions, hipotecabilitat, 107.6t
- Hipoteca en garantia d'obligacions de ferrocarrils, 155

FIANCES

- A prestar pels registradors, 282, 283, 296, 305 a 307
- En juí verbal, per a obtindre la inscripció, 328

FINCA

- Bases gràfiques, 9.1a
- Circumstàncies, 9.1a
- Concepte, 8
- Descripció en la inscripció i en els títols, 9.1a, 21
- Discontínua, 8.1r i 2n
- Edificis per pisos que pertanguen a diferents propietaris, 8.4t i 5t, 107.11
- Especial, 8.5t
- Limítrofa, 201.3a i 203.4a
- Matriu, 8.4t
- Numeració en el registre, 8, 243
- Registre particular de cada finca, 1, 8, 13, 243
- Rústica, 9.1a
- Unitat de finca a l'efecte del registre, 8
- Urbana, 8.3r a 5t, 9.1a, 208
- Valor, 9.2a

FIRMA

- De contractes privats atorgats pel causant, 67
- Del registrador en els assentaments, 9.8a, 103, 249.7a, 251 i 253

FIRMA ELECTRÒNICA

- Avançada, 222, 227.3r, 248

FOLI

- Com a full del llibre, 250, 253
- Com a historial de la finca, 8, 13, 243

FOLIAT

- I visat judicial dels llibres del registre, 238

FORESTS

- Catalogades: la seua inscripció obligada, 6
- Efectes de la delimitació d'una forest 34, 86
- Públiques, anotacions, 40
- Servituds legals en matèria de forests que realment no ho són, 13

FORMAT ELECTRÒNIC

- En la remissió de dades dels registradors a la DGRN, 18.4t

FORMES EXTRÍNSEQUES

- Dels documents, a l'efecte de qualificació, 18, 65

FÒRUM, 8.1r**FRAU**

- De creditors, alienacions en, 37.4t
- En els llibres del registre, precaucions, 239, 240
- Fiscal, mesures de prevenció (NIF i mitjans de pagament), 21.2, 254.2, 3 i 4

FRUITS

- Extensió de la hipoteca immobiliària a ells, 111

FUNCIONARI PÚBLIC, 274**G****GALERIES DE LES MINES**

- Servitud legal a este efecte, 13

GALÍCIA, 8.1 i 2, 15.1r, 26.1a, 42.1, 108.2

GARANTIA

- Anticresi, 2.2n
- Del preu ajornat, 11
- Dret real, 2.2n, 12, 13
- Hipoteca, 104 a 197
- Judicial del contingut de l'assentament, 1
- Prohibició de disposar, 27

GARANTIES

- De la hisenda pública, 168, 194
- De la prohibició de disposar, 27

GASTOS

- De funcionament i conservació dels registres, 294
- D'esmena, per compte del notari, 22

GRANGES

- Inscripció com una sola finca, 8.2n

GRAVÀMENS

- Alliberament de gravàmens, 209, 210
- Certificació d'estos, 225, 235
- Conceptes que no ho són, 98
- De finques refaccionades, 61, 62, 64
- Efectes quant a tercers, 13, 32, 225
- En execució, cancel·lació dels

- posteriors, 131 a 135
 - En execució, subsistència dels anteriors, 131 a 135
 - Expedient d'alliberament d'estos, 209, 210
 - Expressió en la inscripció, 13

H

HABITACIÓ (DRET D')

- Hipoteca, 108.3a
- Inscripció, 2.2n

HERÈNCIA, 14 a 16, 20.5t, 28, 42.6t, 45, 46, 49

- Contracte successori, 14.1r
- Legítimaris: pagament en metàl·lic de la seua legítima, 15, disp. trans. 1a
- Llegats de pensions o rendes periòdiques, 88 a 91
- Partició, 14
- Partició en què a més es ven a un cohereu finques adjudicades proindivís amb els venedors, 20
- Ratificació de les vendes fetes pel causant, 20
- Suspensió d'efectes de la inscripció en certs casos, 28, disp. trans. 7a
- Títol: inscriptible directament,

16

- Títol: testament, interlocutòria, declaració judicial d'hereus i contracte successori, 14
- Títol: universal, 16
- Tracte successiu, 20

HEREUS

- Abintestat, 14
- Anotació de dret hereditari, 42.6t, 46
- Contractuals, 14
- De confiança, 15
- Distributaris, 15
- Inscripció del seu dret, 14, 16, 28, 49
- Intervenció en l'execució de béns, 20
- Testamentaris, 14
- Únics, 14.3r

HIPOTECA (EN GENERAL),

- 12, 15, 27, 38, 88 a 91, 93 a 95, 104 a 197, 246
- Acceptació pel creditor de la hipoteca unilateral, 141
 - Ampliació d'interessos, 115
 - Béns sobre els quals pot o no recaure, 106 a 108
 - Caducitat, 82.últim, disp. trans.3a
 - Cancel·lació, 82, 136, 141, 156, 157
 - De la constituïda en garantia de rendes o pensions periòdiques, 157
 - De la constituïda en garan-

- tia de títols transmissibles per endós o al portador, 156
- De la constituïda unilateralment i no acceptada, 141
- De l'extingida per caducitat, 82.últim, disp. Trans. 3a
- De l'extingida per prescripció, 209
- De la parcial, 124, 125
- Capacitat per a constituir-la, 138, 139
- Cessió del crèdit hipotecari, 149 a 152
- Circumstàncies de la inscripció, 12, 119, 130, 148, 246
- Classes:
 - Asseegurances (a favor dels asseguradors), 168, 195 a 197
 - Comptes corrents (en garantia de), 132.4t, 153
 - De màxim, 153, 153bis
 - De responsabilitat limitada, 140
 - De seguretat, 142, 153, 154
 - Dotal, 169 a 183
 - Estat (a favor de l'), 193, 194
 - Legal, 158 a 197
 - Municipi (a favor del), 193, 194
 - Obligacions futures (en garantia de), 142
 - Obligacions subjectes a condicions, 142
 - Pàtria potestat (per raó de), 168, 190, 191
 - Prohibicions de disposar (en garantia del compliment de), 27
 - Província (a favor de la), 193, 194
 - Rendes o prestacions periòdiques, 88 a 91, 157
 - Reservables (per raó de béns), 168, 184 a 189
 - Tàcita, 194, 196
 - Títols transmissibles per endós o al portador (en garantia de), 150, 154 a 156
 - Tutela (per raó de), 168, 192
 - Unilateral, 141
 - Voluntàries, 138, 139, 145
- Clàusules financeres i de venciment anticipat, 12
- Concepte d'hipoteca, 104
- Concessió administrativa, 107. 6t, 129
- Constitució, 138, 145
- Constitució unilateral, 138, 141
- Convenis que la modifiquen, 144
- Deteriorament de la finca hipotecada, 117
- Distribució de la responsabilitat hipotecària entre unes quantes finques, 119
- Divisió de finca hipotecada, 123, 124
- Efectes:
 - En cas de venda de finca hipotecada, 118
 - En execució, 126 a 135

Extensió:

- Quant a la finca, 109 a 113
- Quant a mobles, fruits i rendes, 111, 112
- Quant al crèdit, 114
- Quant al tercer posseïdor, 112 a 114
- Quant als interessos, 114, 115, 146, 147
- Obligacions que poden ser garantides, 106, 142, 153, 154
- Posposició, 225, 241
- Prescripció de l'acció, 128
- Qualificació de les clàusules de transcendència real, 12
- Subrogació i modificació de préstecs, 12, 144, 149
- Venda de finca hipotecada, 118

HIPOTECA LEGAL, 158 a 197

- Béns sobre els quals pot recaure, 160
- Cessió de crèdit assegurat amb hipoteca legal, 152
- Classes:
 - Dotal, 169 a 183
 - Estat (a favor de l'), 193, 194
 - Pàtria potestat (per raó de), 168, 190, 191
 - Per béns reservables, 168, 184 a 189
 - Província i municipi (a favor del), 193, 194
 - Tàcita, 194, 196
 - Tutela (per raó de), 168, 192

- Constitució, 159, 166
- Efectes, 161
- Extinció, 164
- Maneres de constitució i ampliació, 163 a 166
- Persones que poden exigir-ne la constitució, 168, 178, 179, 185, 187, 191

HISENDA PÚBLICA

- Garanties de la hisenda pública, 168, 194
- Hipoteca legal a favor de la hisenda, 168, 194

HONORARIS DELS REGISTRADORS DE LA PROPIETAT, 294**HORA**

- De presentació del document en el Registre, 248, 249.2n
- Hàbil en el Registre, 251, 252

HORARI

- Del Registre, 360

I**IDENTIFICACIÓ**

- De les finques, 9.1a
- De les obligacions en hipoteques de màxim, 153bis
- Del titular registral, 9.4a

- Dels mitjans de pagament, com a requisit d'inscripció, 21.2, 254.3 i 4
- Fiscal del titular, com a requisit d'inscripció, 254.2, 3 i 4

IMMATRICULACIÓ, 7, 40, 198 a 202, 205 a 207

- Amb inscripció prèvia, 20, 205
- Dret real que ha d'originar-la, 7
- Efectes, 207, 373
- En virtut de sentència declarativa de domini, 7
- Finca, concepte, 8
- Mitjans immatriculadors, 199, 201, 205, 206
- Per certificat administratiu de domini, 206, 207
- Per expedient de domini, 199, 201

IMPAGAMENT

- Del preu ajornat, 11

IMPOSSIBILITAT

- Anotació preventiva per impossibilitat del registrador, 42.9é
- Del registrador, a l'efecte de jubilació, 291

IMPOST SOBRE SUCCESSIONS I DONACIONS, 254

IMPOST SOBRE TRANSMIS-

SIONS PATRIMONIALS I ACTES JURÍDICS DOCUMENTATS

- Assentament de presentació, pròrroga per raó de l'impost, 255
- Pagament de l'impost com a requisit de la inscripció, 254
- Recaptació i entrega del que ha recaptat el registrador, justa causa d'absència, 288
- Suspensió de la qualificació registral per falta d'autoliquidació, 255

IMPUGNACIÓ

- D'assentaments del Registre, 1.3r, 30, 31, 33, 34, 38.2n, 40, 42.1r
- De desheretament, 15
- De la qualificació registral, 19bis.2n, 66, 322 a 328

INADMISSIÓ DE DOCUMENTS NO INSCRITS, 319 a 321

INAMOBILITAT DELS LLIBRES QUANT AL REGISTRE A QUÈ CORRESPONGUEN, 241

INCAPACITAT

- Anotació de demandes d'incapacitat, 42.5t, 43, 73.2n
- Inscripció de resolucions judicials, 2.4t

INCIDENTS

- Aplicació dels tràmits dels incidents, 165, 201.5a, 210.6a

INCOMPATIBILITATS

- En el càrrec de registrador, 281, 313

INDEMNITZACIÓ DE DANYS I PERJUÍS

- Caució per a la seua responsabilitat, 41
- Hipoteca en garantia del compliment d'obligació de no disposar, 27
- Responsabilitat del notari per omissions, 22
- Responsabilitat del registrador, 222.5, 226, 296 a 312

INDEMNITZACIONS

- A les que s'estén la hipoteca immobiliària, 109, 110.2a

ÍNDIXS

- De persones, 222.10, 222bis
- Índex general Informatitzat, del Col·legi de Registradors, 222.8

INDIVISIÓ

- De l'herència, 42.6t, 46

INEXACTITUD DEL REGISTRE, 1.3r, 34, 38, 39, 40 I 42.9é

INEXISTÈNCIA DE LA FINCA

- Provoca la cancel·lació del foli registral, 78, 79

INFORMACIÓ

- Electrònica, 222.6, 9, 10 i 11, 222bis, 227
- I protecció al consumidor, 258

INFORMATITZACIÓ, 222.5, 6, 9, 10 i 11, 222bis, 227.3r, 238.2n, 248

INFORME

- De l'estat del Registre subjecte a inspecció, que ha de remetre el president del TSJ a la DGRN, 269.2n
- Del Col·legi de Registradors a instància de registrador substitut, 19bis.4t5a
- Del registrador a sol·licitud dels interessats, 222.7, 253.3
- En recurs governatiu contra la qualificació registral, 327.7m i 8u

INGRÉS

- En el cos de registradors de la propietat, 277

INOPOSABILITAT, PRINCIPI D', 13, 32, 319

INSCRIPCIÓ EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT

- D'actes de notorietat, 203, 204
- D'arrendaments, 2.5t

- De béns:
 - De l'Església, 2.6t, 206
 - De l'Estat o corporacions, 2.6t, 206
 - Dels dotals, 169
 - Dels reservables, 169
 - Dels sotmesos a la pàtria potestat, 180
- De cessió de crèdits hipotecaris, 149 a 152
- Circumstàncies de la inscripció, 9 a 12, 30, 245 a 247
- Concisa, 245, 246
- Constitutiva, 145
- De contractes en què intervinga condició, 11, 23, 37
- De contractes en què intervinga preu, 10, 11
- De convenis que destrüïxen l'eficàcia d'una obligació hipotecària anterior, 144
- De declaracions d'obra nova, 208
- De documents, 3
- De dominis directe i útil, 8.1r
- De drets reals, 2.1r
- De drets reals sobre finques no inscrites, 7
- De pisos d'un edifici, 8.4t i 5t
- De propietat horitzontal, 8.4t i 5t, 107.11
- De resolucions judicials sobre capacitat, 2.4t
- De servitud, 2.2n, 13
- De títols que no assenyalen ni descriuen els béns, 16
- D'excessos de cabuda, 200
- D'executòries, 3, 4
- D'expedients de domini, 201, 202
- D'herències, 14 a 16
- D'hipoteques, 12, 104 a 197, 246
- D'immatriculació, 198 a 207
- D'ofici, 171
- D'usdefruit, 2.2n, 107.1r
- Efectes de les inscripcions:
 - D'actes i contractes nuls, 33
 - Fe pública, 34
 - Inoposabilitat, 32, 313
 - Legitimació, 1.3r, 38, 97
 - Oposabilitat, 13
 - Prioritat, 17, 32
 - Salvaguarda judicial dels asentaments, 1.3r
 - Suspensió d'efectes, 28, 207
 - Tancament registral, 17, 20
 - Usucapió, 35, 36
- Extenses, 245
- Extinció, 76 a 103
- Forma de la inscripció, 6 a 23
- Minutes de les inscripcions, 258.3
- Nul·litat d'inscripció, 30, 40.c), 76.4t
- Persones que poden demanar-la, 6
- Preferència entre diverses inscripcions de la mateixa data, 25
- Requisits per a practicar-la:
 - Qualificació, 12, 18, 19, 19bis, 65, 66, 322 a 329
 - Rogació, 6

- Titulació autèntica, 3
- Tracte successiu, 20
- Terminis per a verificar-la, 18.2n, 3r i 4t

INSCRIPCIÓ PARCIAL

- En el Registre de la Propietat, 19bis.2n i regla 4a, 322.3r

INSCRIPCIÓ PRÈVIA

- Defecte d', 20.3r
- Tracte successiu, 20

INSPECCIÓ DELS REGISTRES, 260.5t, 267 a 271

INSTÀNCIES O SOL·LICITUDS

- Del quadre de substitucions per a obtindre la inscripció, 19bis.3r i 4t i regles 1a a 7ª
- D'hereu únic, 14.3r
- En anotacions preventives, 19, 42
- En certificacions, 227, 229
- Rogació de la inscripció, 6

INTERESSOS

- Ampliació de la hipoteca per estos, 115
- De demora, 12, 114
- Distribució entre diverses finques, 119, 120

- Execució d'hipoteca respecte a interessos, 126, 127, 135
- Extensió de la hipoteca, 12, 114
- Qualificació registral, 12
- Repetició pels vençuts contra béns hipotecats, 137, 146, 148

INTERLOCUTÒRIA

- De declaració d'hereus abintestat, 14.1r
- En expedient de domini, 201.5ª
- En procediment hipotecari d'execució directa, 133, 134
- Per a represa del tracte, 203.8a

INTERRUPCIÓ

- De la prescripció, 36 i disp. add. 3a

INUTILITZACIÓ

- De títols garantits amb hipoteca, 156

INVENTARI

De béns reservables, 184

INVERSIONS ESTRANGERES, 4, 18

J

JUBILACIÓ DE REGISTRADORS DE LA PROPIETAT, 291

JUÍ DE TESTAMENTARIA (HUI PROCEDIMENT PER A LA DIVISIÓ JUDICIAL DE L'HERÈNCIA), 42.7m, 46.2n

JUÍ VERBAL

- Contra resolucions DGRN o contra qualificació registral negativa, 66.1r, 324, 328

JUNTA CONSULTIVA DE LA DGRN, 266

JUNTA DE GOVERN DEL COL·LEGI NACIONAL DE REGISTRADORS, 295, 313, 315

JURAMENT

- En acta de notorietat de represa de tracte o excés de cabuda, pel requeridor, 203.1a

JUTGE DE PRIMERA INSTÀNCIA, 117, 201, 210, 228, 258, 269, 322.1r i 4t, 323.2n, 325.c), 327.5t i 10é, 328

JUTGE O TRIBUNAL COMPETENT

- En demandes de responsabilitat contra registradors, 303
- En expedients d'alliberament de càrregues i gravàmens, 210.1
- En expedients de domini, 201.1a
- En hipoteques legals, 165.1a
- En juí verbal contra resolucions DGRN o contra qualificació registral negativa, 66, 324, 328
- En relació amb anotacions preventives, 49, 57, 73, 83, 84
 - De dret hereditari i de llegats, 57
- En relació amb cancel·lacions, 100 a 103
- En relació amb la rectificació d'errors en el Registre, 40
- En relació amb l'acció de finca hipotecada, 117
- Per a l'aprovació d'actes de notorietat, 203.8a
- Per a la revisió jurisdiccional de les resolucions de la DGRN, 328
- Per a pròrroga d'anotacions preventives, 86
- Qualificació de la competència pel registrador, 100

L

LAUDES ARBITRALS

- Inscripció, 3

LEGALITAT

- De la capacitat dels atorgants, 18.1r, 65, 99
- De la validesa de l'acte dispositiu, 18.1r, 65.4t, 99
- De les clàusules de transcendencia real en hipoteques, 12
- De les formes extrínseques dels documents qualificables, 3, 18, 19bis.2n, 65, 99
- Principi de:
 - En l'aspecte de qualificació registral, 18, 19, 19bis, 20, 21, 65, 66, 99, 100, 253.3, 258, 322 a 329
 - En l'aspecte de titulació autèntica, 3, 4

LEGALITZACIÓ

- De documents atorgats a l'estranger, 4

LEGISLACIÓ FORAL, 15, 20, 66, 324

LEGITIMACIÓ

- Conseqüències processals, 38.2n a 5t, 41, 131
- Conseqüències substantives: presumpcions, 38.1r

- De firmes, 103
- En demanda de juí verbal, 328.4t
- En recurs governatiu, 325
- Principi de legitimació registral, 1.3r, 38, 97

LIMITACIÓ

- De la immatriculació per títol públic, 205, 207
- Del domini o drets reals, efectes respecte a tercer, 13
- Legal del domini, 26.1r
- Pacte de limitació de responsabilitat en la hipoteca, 140

LIMÍTROFS

- Citació en acta de notorietat, 203
- Citació en expedient de domini, 201
- Retracte legal de, 37
- Servitud legal de relacions de veïnatge, 13

LÍMITS

- De la hipoteca legal a favor de l'Estat, províncies i municipis, 194
- De la hipoteca legal a favor dels asseguradors, 195
- D'extensió de la hipoteca als interessos respecte a tercer, 114

LÍMITS DE LA FINCA, 9.1a

LIQUIDACIÓ DE L'IMPOST

- D'actes inscriptibles, amb caràcter previ a la inscripció en el Registre, 254, 255
- Suspensió de la qualificació per falta de pagament de l'impost, 12

LIQUIDADOR DE BÉNS

- Innecessarietat d'inscripció prèvia, a l'efecte del tracte successiu, 20

LÍISING, 2.2n**LITIGIS**

- Sobre qualificació registral, en juí verbal, 66.1r, 324.1r, 328
- Sobre validesa o nul·litat de títols subjectes a qualificació registral, 66, 328.7m

LLEGATS

- Anotació preventiva, 42.7m, 47 a 58, 68.1r, 87 a 91
 - Caducitat, 87
- Cancel·lació de llegats no legítimis no anotats en termini legal, 98
- Classes:
 - De béns immobles determinats, 47
 - De gènere o quantitat, 48 a 54, 87

- Conversió en inscripció, 88 a 91
 - De crèdits, rendes o pensions periòdiques, 47, 88 a 91
- De part alíquota, 42.7m, 46
- Preferència, 50 a 54
- Procediment per a obtindre, 55 a 58
- Termini, 48, 51 a 54, 87

LLEGÍTIMA

- Catalana, 15
- En metàl·lic, 15
- Mencions, 15, disp. Trans. 1a.B)
- Respecte a l'hereu únic, 14.3r

LLENYES (DRETS DE)

- Hipoteca de, 107.5t

LLETRA DE CANVI

- Hipoteca en garantia de, 154 a 156

LLETRAT

- Lletrat de la DGRN, 261 a 266

LLEI D'ARRENDAMENTS RÚSTICS

- Referència a esta, 2.5t

LLEI D'ARRENDAMENTS URBANS

- Referència a esta, 2.5t

LLEI DEL SÒL

- Actes anotables, 42.10a
- Actes inscriptibles, 2.2n
- Aprofitament urbanístic, 8
- Certificat del tècnic, 208
- Declaració d'obra nova, 208
- Dret de superfície, 2.2n
- Finca i parcel·la, 8
- Llicència municipal d'obres, 208
- Tanteig i retracte, 37.3r

LLEI D'ENJUDICIAMENT CIVIL

- Referència a esta, 4, 41, 42.3r, 43, 117, 126, 129, 155, 165.5a, 201.5a, 203.8a, 210.3 i 6, 328

LLEIS ANTERIORS A LA HIPOTECÀRIA DE 1946, disp. final**LLIBERTAT DE CÀRREGUES**

- Forma d'acreditar-la, 226

LLIBRE DE L'EDIFICI

- Depòsit, 208

LLIBRES DEL REGISTRE DE LA PROPIETAT, 238 a 252

- Accepció del Registre de la Propietat com a conjunt de llibres, 1.3r i 238
- D'entrada, d'efectes telemàtics per a l'actualització immediata, 238, 248

- Destrucció o deteriorament, 238.2n
- Diari d'operacions o de presentació de documents, 248, 249
- D'inscripcions, 242 a 244
- Distribució i confecció, 239
- Folis dels, 238
- Ordenació dels assentaments en el llibre d'inscripcions, 245 a 248
- Publicitat, 221 a 228
- Reconstrucció dels llibres destruïts, 238.2n
- Seccions, 244

LLIBRETA DE COMPTE CORRENT DE CRÈDITS, 132.4t, 153**LLICÈNCIA**

- D'absència legal als registradors, 288.2
- Municipal d'obres, 208

LLUMS I VISTES

- Servitud legal de, 13

LOCAL

- Com a finca independent en propietat horitzontal, 8.5t
- Hipoteca de, 107.11

M

MAGISTRATS O MEMBRES DE LA CARRERA JUDICIAL, 291

MALA FE

- La mala fe de l'adquirent impeditx que sorgisca el tercer hipotecari, 34

MALALTIA

- Dels registradors, 292

MANAMENTS ADMINISTRATIUS

- D'embargament per debits a la Hisenda, 42.3r i 9é, 19bis, 322.1r i 4t, 323.2n, 324, 325.c), 326 a 328

MANAMENTS JUDICIALS

- En el Registre de la Propietat:
 - Arxiu del duplicat en el lligall, 257
 - D' anotació de dret hereditari, 57.2n
 - D' anotació de llegats, 57.2n
 - D' anotació de tots els béns d'una persona, 73.2n
 - D' anotacions en general, 73
 - D' assentaments en general, 257
 - De cancel·lació d' inscripcions o anotacions, 83, 100, 131 a 134

- Per a certificats, 131, 227, 229, 231
- Per a pròrroga d' anotacions preventives, 86
- Qualificació registral, 18, 19, 19bis, 65, 99, 322.1r i 4t, 323 a 329

MANDATARI

- A l'efecte del tracte successiu, 20.4t
- En la constitució d' hipoteca, 139
- Sol·licitud d' inscripció, 6.d)

MANERA DE PORTAR EL REGISTRE

- De la Propietat, 238 a 258

MANIFESTACIÓ

- De llibres en el Registre de la Propietat, 222, 228

MAQUINÀRIA

- En hipoteca immobiliària, 111.1r

MARIT

- Obligacions per garantia de dot, parafernals i donacions, 169

MARMESSORS

- En relació amb el tracte successiu, 20.4t

- En relació amb la hipoteca per a béns reservables, 187
- En relació amb les legítimes en metàl·lic, 15

MENCIONS

- Caducitat, 15, penúltim, disp. Trans. 1^a
- Cancel·lació, 98, disp. Trans. 1a
- Classes, 15, 29, disp. Trans. 1a
- Efectes, 15, 29
- Fe pública respecte a estes, 29, 15.4t
- Legitimàries, 15, disp. Trans. 1a B)
- No-constatació de drets susceptibles d'inscripció separada, 98

MENORS

- Hipoteca legal per raó de la pàtria potestat, 168.3r, 190, 191
- Hipoteca legal per raó de tutela, 168.4t, 192

MERCAT DE VALORS, 154.1r

MERCAT HIPOTECARI, 154

MÉS-DIENT

- Hipoteca del dret del, 107.12

MESURA SUPERFICIAL

- Expressió en la inscripció, 9.1a
- Inscripció de l'excés, 200, 205

METÀL·LIC

- Inscripció de contractes en què s'haja entregat, 10, 11

MILLORA (EN HERÈNCIES), 28

MILLORA DE FINQUES

- Extensió de la hipoteca en estes, 109, 110, 112, 113, 134.2n
- I tercer posseïdor de finca hipotecada, 112, 113
- Inscripció, 208

MINES

- Hipoteca, 107.6t

MINISTERI DE JUSTÍCIA,

239, 259, 260, 275, 278, 288, 289, 294, 315, 317

MINISTERI FISCAL

- En actes de notorietat per a represa del tracte o excés de cabuda, 203.8a
- En expedient d'alliberament de càrregues i gravàmens, 210.7a
- En expedients de domini, 201.3a i 5a
- En hipoteques legals, 166, 167, 179, 187, 191
- En recurs governatiu contra la qualificació registral, 325.d), 327.5t, 328.5t
- En suspensió o denegació

d'assentament ordenat per autoritat judicial, 325.d)

MINUTA

- D'assentaments que poden exigir els interessats, 258.3

MITJANERA, PARET, 13

MITJANS DE PAGAMENT

- Identificació i constància registral, 21.2, 254.3 i 4

MITJANS IMMATRICULADORS, 199, 201, 205, 206

MOBLES

- Extensió de la hipoteca immobiliària als béns mobles, 111, 112
- Hipoteca legal per béns mobles reservables, 184
- Hipoteca legal per peculis que garantisca la restitució de béns mobles, 190.2n
- Hipoteca legal per raó de dot o parafernals mobles, 169.3r, 174, 176

MODIFICACIÓ

- De registres en la seua circumscripció territorial, 275
- Del domicili del deutor hipotecari, 130
- D'hipoteca, per fets o convenis posteriors entre les parts, 144

MONEDA

- Forma de pagament del preu, 10, 11

N

NATURALESA DE LA FINCA, 9.1a

NATURALESA DEL DRET INSCRIPTIBLE, 9.1a

NAVEGACIÓ AÈRIA

- Servituds legals en matèria de, 13

NEGATIVA DEL REGISTRADOR

- A estendre assentaments de presentació, 258.4, 313.B.b)
- A expedir certificats o a la manifestació dels llibres, 228, 237
- A expedir nota i notificar, 313.B).b)
- A inscriure, 18.3r, 322.1r, 323.1r
- Qualificació negativa, 18, 19bis.2n, 65, 99, 258, 322 a 328

NOMENAMENT

- De persona per a firmar dili-

- gències de tancament del diari, 292
- De registradors de la propietat, 276, 278, 279, 280, 285
- De registradors substituïts, 18.3r, 19bis.4t, 275bis

NOM

- Del titular registral, a l'efecte d'inscripció en el Registre de la Propietat, 9.4a

NOTA DE QUALIFICACIÓ

- Per qualificació negativa, 12, 18.2n, 19bis.2n, 253.3, 258.5, 322 a 328

NOTA D'INSCRIPCIÓ

- En documents inscrits, 18.2n, 19bis.1r, 257

NOTA MARGINAL EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT

- D'acceptació d'hipoteca unilateral, 141.1r
- D'afecció fiscal, 253.3
- D'arxiu de plans, 9.1a
- D'assignació de béns certs per a pagament de llegítimes, 15
- De cancel·lació de mencions i notes de drets legitimaris, 15
- De cancel·lació d'hipoteca unilateral, 141.1r
- De declaració de sòl contaminat, 2.2n

- De fets o convenis sobre novació, modificació o extinció d'obligacions assegurades amb hipoteca, 144
- Del compliment de condicions suspensives, 23
- De l'assentament de presentació d'haver-se fet la inscripció del document, 250
- De l'assentament de presentació sobre pròrroga d'este, 255.penúltim
- De pròrroga de l'assentament de presentació, 255
- De rectificació d'errors, 213.2n, 214.2, 217
- De subrogació de préstec hipotecari, 12, 131, 144, 149

NOTA SIMPLE INFORMATIVA

- En el Registre de la Propietat, 221, 222, 222bis

NOTARI

- Assimilació a notaris del personal del cos especial facultatiu de la DGRN, 263
- Col·laboració amb el registrador de la propietat, 3
- Comissions de servici, 272
- Competència per a autoritzar actes de notorietat de represa de tracte o excés de cabuda, 203.1a
- Concurs de mèrits per a provi-

- sió de vacants del cos especial facultatiu de la DGRN, 262
- En actes de notorietat, 200, 203, 204
- En actes de requeriment o notificació, 126.1r
- Incompatibilitats respecte al registrador, 281
- Informe en el recurs governatiu contra la qualificació registral, 327.4t
- Legitimació del notari per a recórrer contra la qualificació registral negativa, 325.c)
- Legitimació del notari per a sol·licitar anotació preventiva de suspensió per defectes esmenables, 323.2n
- Legitimació per a interposar demanda en juí verbal, 328.4t
- Qualificació dels seus documents pel registrador, 18, 19, 19bis, 65, 66, 99, 322 a 329
- Referència al notari en els assemtaments, 9.6a, 103.1a, 249.3
- Responsabilitat per omissions que impedisquen la inscripció, 22
- Titulació autèntica per a inscriure, 3, 199, 205

NOTIFICACIONS RESPECTE AL REGISTRE DE LA PROPIETAT

- Al deutor:
 - De cessió de crèdit hipote-

- cari, no es preveu ja, 149, 150
- Del saldo del compte corrent garantit amb hipoteca, 153
- Efectes d'ometre-les, 151
- En l'execució hipotecària, 126, 131
- Al presentador i al funcionari, de la qualificació, 322, 323
- Al tercer posseïdor i titulars de drets inscrits en l'execució hipotecària, 126
- Als legataris, 49
- De la qualificació registral negativa, 322, 323, 326.2n
- Domicili del deutor per a notificacions, 130
- En acta de notorietat, 203.4a a 6a, 204
- En expedient d'alliberament de gravàmens, 210.3 i 7
- En expedient de domini, 201.3a
- En immatriculació per títol públic, per edictes, 205

NOVACIÓ

- D'obligació garantida amb hipoteca, 144
- Modificativa del préstec, 144

NOVES PLANTACIONS

- La seua constància registral, 208

NUA PROPIETAT

- Hipoteca de l'usdefruit, 107.1r
- Hipoteca d'esta, 107.2a

NUL·LITAT

- D'actes inscrits, 33, 34
- D'anotacions preventives, 75, 79
- D'assentaments de presentació, 252
- De cancel·lacions, 103
- De títols inscrits, 40, 79
- D'inscripcions, 30, 31, 79

NUMERACIÓ

- D'assentaments de presentació, 249
- De finques, 8
- Dels manaments judicials, 257
- D'inscripcions, 8

NÚMERO D'IDENTIFICACIÓ FISCAL

- Constància en el Registre, 21.2, 254.2 i 4

O

OBERTURA

- De crèdit en compte corrent, hipoteca en la seua garantia, 153
- De foli a cada finca, 8, 243
- De llibres a cada terme municipal, 244

- I tancament del diari de presentació, 248
- I tancament del registre i dies hàbils a este efecte, 248, 251, 252

OBJECTE

- Del Registre de la Propietat, 1, 2

OBJECTES

- Mobles col·locats permanentment en la finca hipotecada, 111, 112

OBLIGACIÓ

- Condicional, 142, 143
- De constituir hipoteca legal, 168, 169, 184, 190, 192
- Del marit que no té actualment béns respecte al dot, 180
- Del reservista que no té actualment béns, 189
- Futura, 142, 143
- Garantida amb hipoteca, 27, 104, 105
- Personal, subrogació en esta en cas de transmissió de la finca hipotecada, 118, 157.3r
- Títol valor, hipoteca en la seua garantia, 154 a 156

OBLIGACIONS

- Dels registradors, 18, 19, 19bis,

- 222, 236, 253.3 i 4, 258, 282, 288,
292 a 294, 313 a 318, 322 a 329
- Garantides amb hipoteca, 12, 105, 142, 143, 153, 153bis

OBLIGATÒRIA

- Anotació preventiva d'embarcament, 43.2n

OBRA NOVA

- Inscripció de la declaració, requisits, 208
- Subsistència en cas d'execució d'hipoteca, 134.2n

OBRES

- En general, extensió de la hipoteca a estes, 110

OBRES PÚBLIQUES

- Hipoteca, 107.6t, 154, 155

OBSTACLES DEL REGISTRE,

- 17, 18, 19, 19bis.2n, 20, 21, 65,
99, 322 a 329

OMISSIONS

- Del notari, responsabilitat per cometre-les, 22
- Del registrador, responsabilitat per cometre-les, 296, 315 a 318, 329

OPOSABILITAT

- Principi d', 13

OPOSICIÓ

- A l'acta de notorietat per a represa de tracte o excés de cabuda, 203.9a
- Del deutor en hipoteca en garantia de comptes corrents, al·legant error o falsedat, 153
- Del registrador i persones interessades, a la rectificació d'errors de concepte en els assentaments, 218
- En l'expedient d'alliberament de gravàmens, 210.6

OPOSICIONS

- A registradors, 277

ORDENACIÓ

- De l'arxiu del Registre, 244
- Dels assentaments en els llibres, 243, 249

ORDINADOR

- En el Registre de la Propietat, 222.8.9.10 i 11, 222bis, 227.3r, 238.2n, 248

P

PACTES

- D'extensió de la hipoteca:
 - Quant als elements hipotecables, 111
 - Quant als interessos, 12, 114, 115

- De limitació de responsabilitat del deutor als béns hipotecats, 140
- De modificació d'hipoteca, 144
- De prohibició de disposar, 26, 27, 107.3r
- De retroventa, 107.7m
- De transcendència real, 12
- Denegació o suspensió d'alguns, 19bis.2n, regla 5a, 322.2n
- Obligacionals, no inscriptibles, 12, 98
- Successoris, 14.1r

PAGAMENT

- Ajornament d'este en la compravenda, 10, 11, 37
- De crèdits hipotecaris, 124, 126 a 135
- De crèdits refaccionaris, 93
- De deutes de l'herència, garanties, 45, 46
- De llegats, 47 a 54
- De llegítimes, 15
- Del preu en els contractes, 10, 11, 21
- D'impostos, com a requisit per a poder inscriure, 254, 255

PANTANS

- Servituds legals en matèria de, 13

PARAFERNALS, 168, 169, 176

PARCEL·LA

En relació amb el Cadastre, 9.1a

PARCERIES

- Tanteig o retracte legal en les rústiques, 37

PARCS NACIONALS

- Tanteig i retracte, 37.3r

PART ALÍQUOTA

- Legatari de, 42.7m, 46
- Legitimari de, 15

PARTICIÓ D'HERÈNCIA

- Especialitats del tracte successiu, 20
- Inscripció, 14.2n

PAS

- D'energia elèctrica, servitud legal, 13
- Esporàdic de persones o vehicles, servitud legal, 13
- Permanent de persones, etc., servitud legal, 13

PASTOS

- Hipoteca, 107.5t

PÀTRIA POTESTAT

- Inscripció i hipoteca pels béns dels sotmesos a esta, 168.3r, 190, 191

PATRIMONI DE LA PERSONA

- Anotacions preventives que comprenen tots els béns, 73.2n
- De discapacitats, qualitat dels béns: constància registral, 2.4t
- Responsabilitat, 105, 140

PATRIMONI DE LES ADMINISTRACIONS PÚBLIQUES

- Inscripció dels seus béns, 2.6t, 206

PAULIANA

- Acció, 37

PECULIS

- Hipoteca legal per, 168.3r, 190, 191

PENSIONS

- Béns dotats consistents en estes, 181
- De cens, retardades, 116
- Hipoteca en garantia, o hipoteca de renda, 157
- Legatari de pensions:
 - Anotació del seu dret, 47
 - Caducitat de l'annotació, 87
 - Conversió de l'annotació en inscripció d'hipoteca, 88 a 91

PERIÒDICS

- Acta de notorietat per a la represa de tracte o excés de cabuda. Publicació d'edictes, 203.5a
- Cancel·lació d'hipoteques en garantia de títols transmissibles per endós o al portador, 156.penúltim
- Expedient de domini. Publicació d'edictes, 201.3a

PÈRITS

- Constitució d'hipoteca legal, dictamen de pèrits, 162

PERMUTA

- Contracte de; expressió de la diferència en metàl·lic, 11
- De destinacions entre registradors, 286

PERSONAL

- Dret, no inscripció d'este per regla general, 1, 2, 98

PERSONALITAT

- En actes de notorietat per a represa de tracte o excés de cabuda, 203.2a
- En expedient d'alliberament de gravàmens, 210.2a
- En petició d'actuacions registrals, 6, 19, 42.9é, 222, 227
- Jurídica, requisit d'inscripció, 9.4a

- Per a recórrer contra la qualificació del registrador, 325

PERSONES

- Circumstàncies que han de consignar-se en la inscripció, 9
- Inhàbils per a ser nomenats registradors, 280
- Que poden constituir hipoteques voluntàries, 138, 139
- Que poden sol·licitar actuacions registrals, 6, 19, 42.9é, 222, 227
- Que promouen la constitució d'hipoteques legals, 158, 178, 179, 185, 187, 191

PESSETES (HUI EUROS)

- Consignació en la inscripció, si és el cas, 10, 11, 12

PETICIÓ

- D'anotació preventiva de suspensió, 19, 42.9é
- De dictamen al registrador, 253.3
- De la minuta de l'assentament, 258.3
- De la nota de qualificació, hui d'ofici, 19bis.2n
- De manifestacions i certificacions, 221, 222, 222bis, 227
- De qualificació de registrador substitut, 18.3r, 19bis.4t
- D'informe al registrador, 222.7, 253.3

- D'inscripcions, 6

PIS

- Finca independent, 8.5t
- Futur, 8.4t
- Hipoteca, 107.11
- Inscripció, 8.4t i 5t
- Projectat, 8.4t

PLÀNOL

- De la finca, 9.1a
- En relació amb el Cadastre, 9.1r

PLANTACIÓ

- Extensió a esta de la hipoteca, 110.1r
- Inscripció, 208

PLURALITAT

- De registradors titulars en divisió personal, 18.4t a 8u, 275

PODER

- Innecessarietat d'inscripció prèvia en el Registre de la Propietat, 20
- Per a hipotecar, 139
- Per a recórrer contra la qualificació, 325.a)
- Qualificació registral, límits, 18.1r, 65, 99

PONTS

- Hipoteca, 107.6t

POSSEÏDOR DE FET

- De finca rústica, citació en expedient de domini i acta de notorietat, 201.3a i 203.4a
- La seua situació no és inscripible, 5
- Prescripció adquisitiva en relació amb el tercer hipotecari, 36.a) i b)

POSSESSIÓ

- Expropiació forçosa respecte a qui té els béns en concepte de posseïdor, 313.3
- Informació possessòria i inscripció de possessió d'acord amb la legislació anterior, disp. Trans. 4a
- No és inscripible, 5
- Prescripció adquisitiva, 35, 36
- Presumpció possessòria a favor del titular inscrit, 38.1r, 35
- Procediment d'efectuació possessòria a favor del titular registral, 41
- Usucapió *contra tabulas*, 36
- Usucapió *secundum tabulas*, 35

POSSESSIÓ DELS REGISTRADORS

- Presa de possessió del Registre, 276, 282

POSTERGACIÓ

- Dels registradors, 314.d)

POSTIL·LES SUBSTITUTIVES DE LEGALITZACIONS, 4**PREFERÈNCIA I PRELACIÓ**

- De l'Estat, províncies i municipis per al cobrament de contribucions i impostos, 104
- De titulars de drets reals al creditor refaccionari, 64
- Dels asseguradors per al cobrament de les primes de l'assegurança, 196
- Dels creditors que han anotat el seu dret per a cobrar els seus crèdits, 44
- Dels creditors refaccionaris, 64
- Dels crèdits tributaris, 194
- Dels legataris que van anotar el seu dret en el termini legal sobre els quals no ho van fer, 51
- Dels legataris que van anotar el seu dret sobre els creditors de l'hereu, 50,53
- Prioritat d'assentaments en general, 17, 24, 25, 32, 44, 50, 53, 54, 64, 131, 133, 134

PRESCRIPCIÓ

- Adquisitiva, a favor del títol registral, 35
- Adquisitiva, davant del titular registral, 36
- Alliberadora, 36.penúltim
- Cancel·lació per transcurs de termini de prescripció, 82.últim
- Començada, 36

- *Contra tabulas*, 36
- De l'acció d'indemnització contra registradors, 311
- De l'acció hipotecària, 82.últim, 128
- Expedient d'alliberament de càrregues o gravàmens prescrits, 209, 210
- Extintiva de drets reals, 36, dos últims paràgrafs
- De faltes i sancions disciplinàries als registradors, 316
- *Secundum tabulas*, 35

PRESENTACIÓ DE DOCUMENTS EN EL REGISTRE

- Contingut de l'assentament, 249
- Efectes de la seua data com a determinant de la dels altres assentaments i de les seues preferències, 24, 25
- Mitjans: física, per correu, telefax, telemàtica, 248
- Negativa a la pràctica de l'assentament, recurs de l'interessat contra esta, 66
- Nota de despatx en l'assentament de presentació i en el títol i altres per defecte, 18, 19bis, 250, 253
- Nul·litat dels assentaments es-tesos fora del període d'obertura, 252
- Obertura i tancament, 248, 251
- Orde en què ha d'estendre's, 249

- Presentació coetània de diversos documents, 248
- Presentació obligada, 6
- Prioritat que origina i excepcions, 17
- Pròrrogues per diverses causes, 18, 26, 255, 323
- Qui pot presentar documents en el Registre, 6
- Retirada del document defectuós, 19, 66
- Termini de vigència de l'assentament, 17 *in fine*, 19.2, 66
- Termini ordinari de qualificació i despatx, 18, 19bis, 66

PRESENTADOR

- En relació amb el Registre de la Propietat, 19, 19bis.2n, 42.9é, 322.1r, 323

PRESIDENT DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTÍCIA

- Absències dels registradors, se'ls ha de comunicar, 288
- Certificacions semestral que li han de remetre els registradors, 270
- De persona per a firmar diligències de tancament del diari en absència del registrador, intervenció en nomenament i destitució, 292
- Delegació en ell d'inspecció de Registres, 267

- Inspecció dels registres, 267 a 271
- Llicències dels registradors, comunicació d'absència, 288
- Recurs contra les seues decisions en matèria de competència judicial en cancel·lacions, 100 a 102
- Recurs governatiu contra la qualificació registral (hui sense competència), 324.2n, 325 a 327
- Substitut del registrador, nomenament, 292
- Visites d'inspecció, 269, 270.2n

PRESTACIONS PERIÒDIQUES

- Hipoteca en garantia d'estes, 157

PRÉSTECS

- Estadística d'estos, 293
- Hipotecaris, 105, 140.2n, 147

PRESUMPCIÓ

- De bona fe del tercer, 34
- De titularitat, a favor de qui tinga inscrit el dret, 38.1r
- D'exactitud registral, 1.3r, 38, 97
- D'extinció del dret inscrit per estar cancel·lat, 97
- En la usucapció *secundum tabulas*, 35
- *Iuris et de iure*, 34
- *Iuris tantum*, 38.1r, 97

- Possessòries, 35, 38.1r

PREU

- Ajornat, 10, 11, 37.4t.b)
- Constatació registral, 10, 11
- Descompte o retenció en cas de venda de finca hipotecada, 118
- Garanties d'este, 11
- Identificació dels mitjans de pagament d'este, 21.2

PRIMERA INSCRIPCIÓ

- En el Registre de la Propietat, 7, 198 i seg.

PRINCIPIS HIPOTECARIS EN EL REGISTRE DE LA PROPIETAT

- De consentiment causal, 2.1r, 82
- De fe pública, 34
- De legalitat, qualificació, 18, 19, 65, 66
- De legalitat, titulació autèntica, 3
- De legitimació, 1.3r, 38, 41, 97
- De prioritat, 17, 24, 25, 32, 44, 50, 53, 54, 64
- De publicitat formal, 221 a 237
- De rogació, 6
- De tracte successiu, 20, 201 a 204
- D'inoposabilitat del que no està inscrit, 32, 313

- D'inscripció no constitutiva, amb excepcions, 145
- D'inscripció voluntària, amb excepcions, 6
- D'oposabilitat, 13

PRIORITAT, 17, 24, 25, 32, 44, 50, 53, 54, 64, 134, 248

PRIVACIÓ

- Del Registre per translació forcosa del registrador, 314.e)

PROCEDIMENT

- Actes de notorietat, 203, 204
- Anotacions preventives, procediment judicial per a obtenir:
 - De crèdits refaccionaris, 61, 62
 - De demanda, 43
 - De dret hereditari i de llegats, 57, 58
- Correcció disciplinària a registradors, 313 a 318
- Destitució, postergació o trasllat de registradors, 314 a 318
- Disciplinari contra els registradors, 318
- Expedient d'alliberament de càrregues o gravàmens, 210
- Expedient de domini, 201, 202
- Hipoteques legals, procediment judicial per a constituir-les i ampliar-les, 165 a 167

- Rectificació d'errors en assentaments del Registre, 40, 42.9é, 215, 217, 219
- Registral, 6 a 40, 65, 66, 99, 248, 249, 258, 322 a 328
- Responsabilitat dels registradors, 303 a 306, 308, 309, 311, 313 a 318

PROCEDIMENT EXECUTIU EXTRAJUDICIAL

- En hipoteca immobiliària, 129

PROCEDIMENT EXECUTIU ORDINARI

- Embargament, 38
- Hipoteca, 126, 127, 133.2n

PROCEDIMENT D'EXECUCIÓ DIRECTA (SOBRE BÉNS HIPOTECATS), 130 a 135

- Certificació registral de domini i càrregues, 131
- Nota marginal d'expedició de certificació, 132
- Qualificació registral, 18, 99, 130 a 134

PROCEDIMENT LABORAL

- Embargaments, 3, 42.10, 257

PROCEDIMENT REGISTRAL

- Iniciació, 6
- Inscripció, 1 a 40
- Principis, 1.3r, 6, 8, 13, 17, 18, 19, 19bis, 20, 21, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38
- Qualificació, 6, 12, 17, 18, 19, 19bis, 65, 66, 99, 322 a 328
- Qualificació substitutiva, 18.3r, 19bis.4t
- Recursos, 66, 324 a 328

PROCESSAT

- No pot ser registrador, 280.3
- Per falsadat del títol hipotecari, 132

PROCURADOR DELS TRIBUNALS, 153, 155, 210**PROHIBICIÓ DE DISPOSAR O ALIENAR**

- Administrativa, 26.2a
- Anotació preventiva, 20.últim, 26.2a, 42.4t
- D'entitats asseguradores, 26.2a
- Hipoteca en la seua garantia, 27
- Judicial, 26.2a, 42.4t
- Legal, 26.1a
- Voluntària en actes a títol gratuït, 26.3a
- Voluntària en actes a títol onerós, 27, 107.3r

PROMESA

- De donació pel marit; hipoteca legal, 168.1r.c)
- De no demanar, com a modificació de l'obligació hipotecària, 144

PROPIETAT

- Anotació preventiva de demanda, 42.1r
- Objecte d'inscripció, 1.1r, 2.1r
- Primera inscripció, 7.1r
- Títol inscriptible respecte a esta, 2.1r

PROPIETAT HORITZONTAL

- A Catalunya, Navarra, la Rioja, 18.4t
- Gastos comuns, 168
- Hipoteca, 107.11
- Inscripció, 8.4t i 5t
- Naturalesa, 2
- Subsistència de la divisió horitzontal posterior a la hipoteca, en cas d'execució, 134.2n

PRÒRROGA

- D'anotacions preventives:
 - En general, 86
 - Per defectes esmenables, 96
- De l'assentament de presentació, 18.2n, 66, 255, 323, 327.11é
- De les comissions de servici, 272
- De les llicències dels registradors, 288.2

- Del termini de venciment de la hipoteca en garantia de comptes corrents de crèdits, 153.1r
- Del termini d’inscripció, 18.2n

PROTECCIÓ JUDICIAL

- Els assentaments del Registre, 1

PROTECCIÓ REGISTRAL DEL TERCER, 32, 34, 37

PROTUTOR

- Suprimir, però es continua mencionant en, 179

PROVA

- Acta de notorietat, 203.7a
- De llibertat o gravamen dels immobles en perjuí de tercer, 225
- De titularitat a través del Registre, 38.1r, 225
- Del domini i drets reals per la inscripció, 38.1r
- Dels títols inscrits, 1.3r, 38.1r, 225, 240
- En expedient de domini, 201.4a i 5a

PROVIDÈNCIA JUDICIAL

- D’ anotació preventiva:
 - Apel·lació contra esta, 68
 - De cancel·lació, 83, 85
 - De crèdit refaccionari, 55, 62
 - De demanda, 43.1r

- De demanda d’incapacitat, 43.3r
- De dret hereditari, 46, 57
- De llegat, 55
- D’embargament, 43.2n

- De conversió, 85
- De pròrroga d’anotació, 96.2n
- De rectificació d’errors en els assentaments, 214, 217
- En el procediment de l’acció de devastació, 117

PROVÍNCIA

- Contribució i impostos, preferència en el cobrament, 194
- Hipoteca legal a favor seu, 168, 193, 149
- Inscripció de béns, 2.6t, 206
- Jutge de la capital de la província, competent en el juí verbal sobre qualificació registral, 66.1r, 324.1r, 328

PROVISIÓ DE VACANTS, 284, 285

PUBLICITAT FORMAL

- Col·laboració de notaries i registres de la propietat, 222.5, 8, 9, 10, 11
- Col·laboració entre registradors de la propietat, 222.8
- Col·laboració entre registradors de la propietat i mercantils o entre estos, 222.8
- En el Registre de la Propietat, 221 a 237

Q

QUADRES

- De substitucions, de registrador substitut, 18.3r, 19.bis.4t
- Per a qualificació i despatx de documents d'altres registres, 275bis
- Per a la qualificació per substitució en casos de retard o qualificació negativa, 18.3r, 19bis.4t, 275bis

QUALIFICACIÓ REGISTRAL (DEL REGISTRADOR DE LA PROPIETAT):

- Abast d'esta, 12, 18, 19, 19bis, 65, 99, 100
- Competència del registrador, 18, 19, 65
- Consulta a la direcció general: no cap, 273
- Defectes resultants de la qualificació, 65, 253.3
- Demanda contra qualificació negativa en juí verbal, 66.1a, 324.1a, 328
- Dictamen del registrador, 253.3
- Documents judicials, 18, 99
- Elements qualificables:
 - Capacitat dels atorgants, 18, 99
 - Competència, 100
 - Informe en recurs governatiu, 327.7m
 - Legalitat de les formes extrínseques, 18, 99
 - Obstacles del registre, 17, 18, 20, 65.3r
 - Validesa de l'acte dispositiu, 18.1r, 65
- Esmena de defectes, 65
- Facultats i drets dels interessats, 19, 66, 258
- Hipoteca, clàusules, 12
- Independència del registrador, 18
- Manifestació als interessats dels defectes dels títols, 19, 66, 253.3
- Mitjans de qualificació, documents i assentaments, 18, 65
- Negativa, 18.1r, 19 bis. 2n, 65, 99, 253.3, 322, 323 a 328
- Nota de qualificació, 19, 19 bis.2n, 253.3, 322 a 328
- Notificació, 322, 323
- Pluralitat de registradors en cas de divisió personal, 18.4t a 8u, 275
- Positiva, 18, 19 bis.1r, 65, 99
- Recurs contra la qualificació, 19, 66, 260.3r, 324 a 328
- Recurs judicial, 66
- Requisit per a la pràctica de l'assentament, 18.1r
- Responsabilitat del registrador, 18, 296, 297
- Substitució d'acord amb el quadre de substitucions, en cas de retard o de qualificació negativa, 18.3r, 19 bis, 275 bis

- Termini de qualificació, 18.2n, 3r i 4t
- Unitària i global, 258.5

QUALIFICACIÓ REGISTRAL (DEL REGISTRADOR MERCANTIL)

- Informe en recurs governatiu, 327.7m
- Recurs governatiu, 322 a 328
- Substitució d'acord amb el quadre de substitucions, 19 bis

QUALITATS I DRETS

- Dels registradors, 18

QUANTITATS, DATES I NOMBRES

- Equivocació en prendre'ls del títol, 212

QUERELLA

- Anotació preventiva, si té efectes reals, 42.1r

QUOTA

- De la propietat horitzontal, 8.4t

R

RANG, 17, 24, 25, 131 a 134

RATIFICACIÓ

- De contractes privats atorgats pel causant, per part dels hereus, 20

REBUT

- D'escrit de recurs governatiu, 327.2n

RECEPCIÓ

- De documents, com a hora de presentació, 248.2n

RECONeixEMENT

- De drets reals, com a acte inscriptible, si és causal, 2.2n

RECONSTRUCCIÓ DELS REGISTRES

- En cas de destrucció dels llibres, 238.2n

RECTIFICACIÓ DE LA QUALIFICACIÓ REGISTRAL

- Procediment de rectificació d'errors, 42.9é, 211 i seg.

RECTIFICACIÓ DEL REGISTRE

- Anotació preventiva per iniciació d'ofici de rectificació d'errors, 42.9é
- En especial, per errors en els assentaments:
 - Classes d'errors, 211, 212, 216

- Efectes de la rectificació, 220
 - Errors no rectificables sense consentiment dels interessats, 214, 217
 - Errors rectificables pel registrador, 213, 217
 - Oposició a la rectificació, 218
 - Procediment, 215, 219
 - Regles generals, 211, 212, 216, 220
 - Responsabilitat del registrador, 298
- Per inexactitud, 1.3r, 39, 40, 198

RECTIFICACIÓ DEL TÍTOL INSCRIT

- Pel notari que cometa omissió, 22
- Requisits, 40.d)

RECURS CONTENCIÓS ADMINISTRATIU

- Anotació preventiva de la interposició, 42.1r i 10

RECURS D'APEL·LACIÓ

- Contra interlocutòria judicial en cas d'al·legació d'error pel deutor en hipoteca per comptes corrents, 153.6t
- Contra interlocutòria judicial en expedient de domini, 201.5a
- Contra interlocutòria judicial que no aprova l'acta de notorietat, 203.8a
- Contra sentència en expedient d'alliberament de gravàmens, 210.8

- En recursos de queixa, 228, 237

RECURS DE QUEIXA

- Contra demora en l'expedició de certificats, 237
- Contra negativa del registrador a l'exhibició dels llibres o expedició de certificats, 228

RECURS GOVERNATIU

- Admissió del recurs, 325, 326
- Al·legacions del notari, funcionaris i interessats, 327.5t
- Caràcter potestatiu, 66.1r, 328.1r
- Davant de qui s'ha d'interposar, 66, 324, 327.1r i 2n
- Documents judicials, 325.c), 327.4t
- Efectes:
 - En relació amb l'assentament de presentació, 66.últim, 327.3r
 - Inscripció, 327.11r
 - Rectificació, 327.12é
 - Vinculació, 327.10é
- En Comunitats Autònomes amb dret propi o foral, 324.2n
- Escrit del recurs: requisits, 326
- Esmena de defectes, en recurs en este cas, 325.últim, 327.últim
- Informe del registrador, 327.7m i 8u
- Iniciació del recurs, 326, 327.1r i 2n
- Legitimació per a impugnar resolucions DGRN, 327.10é, 328.1r, 2n, 3r, 4t
- Legitimació per a interposar-lo, 325

- Obertura d’expedient, 327.7m
- Pròrroga o suspensió de l’assentament de presentació, 66.3r, 327.4t
- Publicació de la resolució, 327.10é
- Qüestions que poden discutir-se, 326.1r
- Rectificació de la inscripció amb consentiment del titular registral, 327.12é
- Rectificació de la qualificació, 327.6t
- Reforma de la qualificació en tràmit de recurs, 327.6t
- Resolució de la DGRN, 327.9é i 10é
- Resolució expressa, 327.10é i 11é, 328.1r i 2n
- Resolució presumpta, 327.9é i 11é, 328.1r i 2n
- Revisió jurisdiccional de les resolucions DGRN, 328
- Silenci administratiu negatiu, 327.9é, 328.1r i 2n
- Temps i forma d’interposició, 326
- Termini per a interposar-lo, 326.2n
- Trasllat per a al·legacions, 327.5t

RECURS JUDICIAL

- Entre les parts, sobre la validesa o nul·litat del títol, 66, 328.5t

- Contra resolució DGRN, 328

REDEMPCIÓ

- De censos gravats amb afeccions legítimes, 15
- De censos gravats amb hipoteques, 148

REDUCCIÓ

- De drets inscrits o anotats, 80.2n
- De l’immoble inscrit o anotat, 80
- De l’obligació garantida amb hipoteca, 122
- Del dot, 173

REFERÈNCIA

- A la inscripció extensa, en la concisa, 245
- Cadastral, 9

RÈGIM INTERIOR

- Dels registres, o siga, “manera de portar-los”, 238 a 258

REGISTRADOR SUBSTITUT

- Del quadre de substitucions, en cas de retard en la qualificació o quan esta és negativa, 18.3r i 4t, 19bis.4t, 275bis

REGISTRADORS DE LA PROPIETAT

- Absències i llicències, 288
- Antiguitat, 276, 285
- Aspirants, 277, 284
- Caràcter de professionals del dret i funcionaris públics, 222.7, 274
- Categoria professional, 276
- Col·laboració amb notari, 18, 19, 19bis, 322, 323 a 328
- Col·legi Nacional de, 295
- Comissions de servici, 272
- Concursos, 284
- Demanda de juí verbal contra qualificació registral negativa, 66.1r, 324.1r, 328
- Destitució, 314.e) i g)
- Deures, 18, 19, 19 bis, 65, 99, 222, 253.3, 258, 282, 288, 292, 293, 294, 313 a 318, 322 a 328
- Drets passius, 291
- En inversions estrangeres, 18
- Escalafó, 276, 284
- Excedències:
 - Forçosa, 290
 - Voluntària, 287
- Fiança, 282, 283
- Honoraris, 294
- Incapacitats per al càrrec, 280
- Incompatibilitat per al càrrec, 281
- Infraccions disciplinàries, 313 a 318
- Ingrés en el cos, 277
- Jubilació, 291
- Legitimació per a impugnar la resolució DGRN, 328.4t
- Llicències, 288
- Nomenament i possessió, 278
- Obediència a la DG, 313.B.k)
- Permutes, 286
- Possessió dels seus càrrecs, 276, 282
- Postergació, 314.g), 315, 316, 318
- Provisió de vacants, 284, 285
- Qualificació de documents, 18, 19, 19bis, 65, 99, 253.3, 258, 322, 323 a 329
- Recurs governatiu, 324 a 328
- Requisits per a ser nomenats, 279
- Residència, 288
- Responsabilitat, 18, 222.5, 296 a 312, 313 a 318
- Suspensió, 314.f)
- Substitució per registrador substitut, en cas de retard o qualificació negativa, 18.3r, 19bis.4t, 275bis
- Translació forçosa, 314.e)

REGISTRE ADMINISTRATIU **Fiscal**, 201.2a, 203.2a

REGISTRE DE BÉNS MOBLES, 1

REGISTRE DE LA PROPIETAT

- Circumscripció territorial, 1.2n
- Demarcació i alteracions, 274, 275
- Dependència, 259
- Direcció i inspecció, 260, 267 a 269, 271
- Exercici per dos titulars, 275
- Gastos de funcionament i conservació, 294
- Institució, 1.1r
- Llibres, 238 a 250
- Principis, 1.3r, 8, 13, 17, 32 a 38
- Publicitat formal, 221 a 228
- Relació amb el Cadastre, 9.1a, 201.2a, 203.3a
- Relació amb el pagament de l'impost, 254, 255
- Relació amb el Registre Mercantil, 154.últim
- Tècniques informàtiques i electròniques, 222.6 i 8 a 11, 222bis, 227.3r, 238, 248

REGISTRE MERCANTIL

- Tècniques informàtiques i electròniques, 222.8.9 i 10, 227.3r, 248

REGLAMENT

D'oposicions al cos de registradors, 277

RELACIONS DE VEÏNAT

- Servitud legal d'estes, 13

RENDES

- Anotació preventiva, en cas de legataris, 47, 87 a 91
- Extensió de la hipoteca a estes, 111.3r, 112, 113
- Hipoteca en garantia de rendes, 157
- Legatari de rendes:
 - Anotació del seu dret, 47
 - Caducitat de l'anotació, 87
 - Conversió de l'anotació en inscripció d'hipoteca, 88 a 91

RENDICIÓ DE COMPTES

- De l'administració de finca hipotecada, 133.1r

RENÚNCIA

- D'anotacions preventives, 49
- Del legatari, del seu dret a anotar, 49
- Dels drets que poden assistir als interessats en els expedients de domini, 202
- Presumpta, de l'acció real, 41.penúltim
- Presumpta, de titulars d'assenaments contradictoris en expedient de domini, 202.últim

REPRESENTACIÓ

- En la cancel·lació, 82.1r
- En la constitució d'hipoteques, 139
- En la petició o sol·licitud d'inscripció, 6.d)
- En recurs governatiu contra la qualificació, 325.a)
- Legal, 82.1r, 185
- Per procurador, 153, 155, 210
- Qualificació registral, límits, 18.1r, 19bis.2n, 65, 99
- Tracte successiu en relació amb esta, 20
- Voluntària o per poder, 18.1r, 19bis.2n, 82.1r, 99, 139, 325.a)

REPRESA DEL TRACTE SUCCESSIU

- Acta de notorietat, 200, 203, 204
- Expedient de domini, 200, 201, 202

REQUERIMENT

- Al deutor en execució hipotecària, 126.1r, 127.5t, 155.1r
- Al notari, per a autorització de l'acta de notorietat, 203.2a
- Al tercer posseïdor en execució hipotecària, 126, 127, 155.1r
- Per a l'acceptació de la hipoteca unilateral, 141.2n

RESCISSIÓ

- En frau de creditors, 37.4t
- En general, 37
- En sentit impropï, 23

RESERVA DE DOMINI

- Garantint el pagament dels terminis d'una compravenda, 11

RESERVA SUCCESSÒRIA

- De l'absent:
 - Compliment forçós de l'obligació de garantir-la, 187 a 189
 - Constància registral, 184
 - Constància registral per la sola voluntat del reservista, 186
 - Qui pot exigir la seua garantia hipotecària, 185
- Del cònjuge casat per segona vegada:
 - Compliment forçós de l'obligació de garantir-la, 187 a 189
 - Constància registral, 184
 - Constància registral per la sola voluntat del reservista, 186
 - Qui pot exigir la seua garantia hipotecària, 185
- Lineal, 168.2n, 184 a 189
- Vidual, 168.2n, 184 a 189

RESOLUCIÓ

- Acció resolutòria, efectes davant de tercer, 37
- Condició resolutòria, 11, 23
- De consulta a la DGRN, 260.3r, 273
- De la venda per falta de pagament del preu ajornat, 11
- Expressa i presumpta de la DGRN en recurs governatiu, 327.9é a 12é

RESOLUCIONS JUDICIALS

- A l'estranger, 4
- D'incapacitat, 2.4t
- En general, 3, 257
- En juí verbal sobre impugnació de resolucions de la DGRN en recurs governatiu o contra la qualificació registral directament, 328

RESOLUTÒRIA

- Acció, 37

RESPONSABILITAT

- Del notari, 22
- Del tercer posseïdor, 126, 127
- Dels registradors:
 - Civil, 18, 222.5, 226, 283, 292, 296 a 312
 - Disciplinària, 260.6, 313 a 318
 - Penal, 271.2n
- Determinació en la hipoteca, 12, 114, 119
- Distribució d'esta en la hipoteca, 119 a 125
- Il·limitada del deutor, 105, 140
- Pacte de limitació de la responsabilitat, 140
- Subrogació en les responsabilitats hipotecàries, 118, 157.2n

RETENCIÓ

- D'accessions o millores no hipotecades, 112, 113
- De preu en venda de finca hipotecada, 118

- De quantitat que ha d'entregar-se a l'actor en suspendre's l'execució, 132

RETIRADA

- De document, 18.2n

RETRACTE

- Convencional, 107.8u
- En parcs nacionals, 37.3r
- Hipotecabilitat, 107.8u
- Legal; efectes respecte a tercers, 37.3r

RETROACTIVITAT

- D'acceptació d'hipoteca unilateral a la data de constitució, 141
- D'assentaments d'inscripció o anotació preventiva a la data de l'assentament de presentació, 24, 66, 70, 255
- De la nova inscripció d'hipoteca, en cas de redimir-se el cens gravat amb aquella, 148

RETROVENTA, 107.7m

REVOCACIÓ

- De donacions, 37

ROGACIÓ (PRINCIPI HIPO-TECARI)

- En el Registre de la Propietat, 6, 42.9é

RUSCOS

- Servitud legal de ruscos a Navarra, 13

S**SALARIS**

- Superpreferències creditícies per alguns d'estos, 168

SALVAGUARDA JUDICIAL

- Dels assentaments pels tribunals, 1.3r, 28

SANCIÓ DISCIPLINÀRIA

- Als registradors, 313 a 318

SANTA SEU

- Inscripció de béns de l'Església, 2.6t, 206

SECCIONS

- Divisió de terme municipal en, 244

SECRETARI JUDICIAL

- Documents judicials, 3
- Funcions, 3
- Testimoni de la interlocutòria d'adjudicació en procediment hipotecari d'execució directa, 133, 134

SEGELLAMENT DE TEMPS

- Respecte a l'hora de presentació, 248.2 i 3

SEGREGACIÓ DE REGISTRES, 275**SEGREST**

- Anotació preventiva, 42.4t, 44

SEGURETAT JURÍDICA

- Del crèdit immobiliari, 104 a 197
- Del tràfic jurídic immobiliari, 1, 13, 17, 18, 19bis, 20, 32, 34, 37, 38, 40
- Del tràfic mercantil, 1 a 11

SENTÈNCIA

- Cancel·lació d'hipoteques en garantia de títols, 156.3r
- Cancel·lació d'inscripcions, 82.1r i 3r
- Capacitat civil de les persones, 2.4t
- De condemna a registrador a indemnització de danys i perjuís, 304, 312
- En juí verbal, 328
- Executòria, 3, 4, 82.1r i 3r, 210.9é
- Expedient d'alliberament de gravàmens, 210.8u i 9é
- Ferm, 3, 4, 82.1r i 3r, 210.9
- Herències; adjudicació a hereus de béns concrets, 14.2n

- Hipoteques en garantia de títols, 156.3r
- Rectificació d'errors del Registre, 40.a) i d), 219

SENYORIUS DIRECTE I

ÚTIL, 8.1r

SEPARACIÓ

- De dominis directe i útil, 8.1r
- De servici dels registradors, 314, 317

SERVITUDS

- Classes:
 - D'aeronàutica, 13
 - D'antenes de televisió, 13
 - D'aqüeducte, 13
 - De caiguda d'aigües, 13
 - De desaigüe dels edificis, 13
 - De desaigüe i ventilació de mines, 13
 - De distàncies i obres intermèdies, 13
 - De llums, 13
 - De paret mitjanera, 13
 - De pas d'energia elèctrica, 13
 - De pas esporàdic, 13
 - De pas per a ramats, 13
 - De pas permanent, 13
 - De pas telefèric i d'ocupació temporal per a la seua construcció, 13
 - De relacions de veïnat, 13
 - De ruscós a Navarra, 13
 - De vies pecuàries, 13

- D'estrep de presa, parada o partidor, 13
- D'extracció d'aigua i d'abeurador, 13
- D'utilització de la ribera dels rius, 13
- En matèria de carreteres, 13
- En matèria de costes, 13
- En matèria de ferrocarrils, 13
- En matèria de mines, 13
- En matèria de muntanyes, 13
- En matèria de navegació aèria, 13
- En matèria de pantans, 13
- En matèria de senyals geodèsiques i geofísiques, 13
- D'aigües, hipoteca, 107.5t, 108.1r
- En relació amb tercers, 13
- Hipoteca, 108.1r
- Inscripció, 2.2n, 13
- Negatives o no aparents, prescripció, 36

SILENCI ADMINISTRATIU

- Negatiu en recurs governatiu davant de la DGRN, 327.9é, 328.1r i 2n

SIMULACIÓ, 33

SINDICAT D'OBLIGACIONISTES

- Cancel·lació d'hipoteques en garantia de títols, 156.últim

SITUACIÓ DE LES FINQUES,

9.1a

SOLIDARITAT

- En la responsabilitat dels béns hereditaris afectes al pagament de llegítimes, 15
- En la responsabilitat hipotecària, cas de divisió de finca, 123

SOL·LICITUD D'INSCRIPCIÓ, 6

- D'accés telemàtic al contingut dels Llibres de Registre, 222.10 i 11, 222bis, 238, 248.2
- D'anotació preventiva de suspensió, 19, 42.9é, 323.2n

SUBFINS

- En el procediment d'execució hipotecària ordinari, 127

SUBROGACIÓ

- De càrregues en l'execució hipotecària, 155.2n
- D'hipoteca dotal, 183
- En la cessió de crèdits hipotecaris, 149
- En l'obligació personal garantida amb hipoteca, 118
- En préstecs hipotecaris per canvi d'interés, 12, 114, 144, 294
- Real, 15, 109, 110.2n, 183

SUBSISTÈNCIA

- De càrregues i gravàmens anteriors i preferents en l'execució hipotecària, 133, 155.2n
- De l'obligació de pagament de la pensió en hipoteca de renda, 157

SUBSTITUCIÓ DEL REGISTRADOR

- Per persona nomenada, en diligència del Diari, 292
- Per registrador substitut, en cas de retard en la qualificació o quan esta és negativa, 18.3r i 4t, 19bis.4t, 275bis

SUBSTITUCIÓ FIDEÏCOMISSÀRIA, 15**SUBSTITUT**

- Del registrador, nomenament, 292

SUCCESSIONS

- Anotació preventiva a favor dels creditors d'una herència, concurs o fallida, 45
- Anotació preventiva de dret hereditari, 42.6t, 46, 57
- Anotació preventiva de llegats, 42.7m, 47 a 58, 87 a 91
- Cancel·lacions atorgades pels hereus, 82

- Comptador-partidor, 14, 15
- Contracte successor, 14.1r
- Dret de transmissió, 20.últim
- Hereu únic, 14.3r
- Inscripció d'herència, 14 a 16, 20, 28, 49
- Llegítima menció, 15
- Marmessor, 15, 20, 187, 191.2n
- Partició d'herència, 14.2n, 20.últim,
- Prohibició de disposar o alienar imposats pel testador, 26.3a
- Reserves lineal i vidual, 168.2n, 184 a 189
- Tercer, efectes respecte a ell de les adquisicions per herència o llegat, 28
- Testament, 14, 16
- Títol de la successió, a l'efecte del Registre, 14

SUFICIÈNCIA

- De béns oferits en hipoteca legal, 162, 178, 179
- De poders, 18.1r, 65, 99

SUPERFÍCIE

- Dret de, 107.5t
- Excés de cabuda, 200, 201, 203, 205
- O mesura superficial de la finca, 9.1a

SUPORT INFORMÀTIC

- En presentació, qualificació i inscripció i publicitat, 222.10 i

- 11, 238, 248
- Publicitat formal, 222.6, 10 i 11, 227

SUSPENSÍO

- Anotació preventiva de suspensió, 19, 20.3r, 42.9é, 65, 96, 323.2n
- De la inscripció, 19, 19bis.2n, 20.3r, 65, 66, 322, 323
- De la qualificació dels títols per falta de devolució de document o de despatx de títol previ, 18.2n
- De la qualificació dels títols per falta de pagament de l'impost, 255.1r
- D'execució de sentències contra registradors, 305
- Del procediment executiu ordinari, 127.últim
- Del termini de vigència de l'asentament de presentació (pròrroga), 66.últim, 323, 327.4t i 11é
- Dels registradors, com a sanció disciplinària, 307, 314.f)

SUSPENSÍO DE PAGAMENTS (CONCURS, ABANS DE L'OBERTURA DE LA FASE DE LIQUIDACIÓ, SEGONS LA LLEI CONCURSAL 22/2003, DE 9 DE JULIOL)

- En relació amb el Registre de la Propietat, 2.4t, 11, 34, 104, 114, 127, 129

T

TANCAMENT

- Diligència de, 251
- Registral, per falta d'identificació fiscal dels titulars o del mitjà de pagament, 21.2, 254.2, 3 i 4
- Registral, per falta de pagament de l'impost, 254.1, 255
- Registral, per prioritat, 17
- Registral, per tracte successiu, 20

TANTEIG

- Convencional, 2
- Legal, 2, 37
- En parcs nacionals, 37.3r

TAXACIÓ

- De béns mobles reservables, a l'efecte de la hipoteca legal, 184
- De finca refaccionada, 61 a 64

TÈCNIC COMPETENT

- En declaracions d'obra nova, 208

TELEFAX

- En anotacions d'embargament, 248.1
- En assentament de presentació, 248
- En publicitat formal, 222.9, 10 i 11, 227

- En substitucions de la qualificació, 19bis.7a

TELEMÀTICA (VIA)

- Manifestació, 222.5, 10 i 11, 222bis
- Presentació, 248

TEMPS

- De presentació en el Registre, 248
- Durant el qual l'hereu no pot inscriure si hi ha legataris de gènere o quantitat, 49
- Durant el qual no és possible inscripció ni anotació estant vigent l'assentament de presentació de títol incompatible, 17.2n
- Per a demanar anotació preventiva de llegats, 47, 48
- Per a demanar la constitució d'hipoteques legals, 160
- Per a la interposició de recurs governatiu, 326.2n
- Per a la qualificació registral, 18.2n
- Per a revisió jurisdiccional de les resolucions DGRN o contra la qualificació registral negativa, 328
- Perquè la DGRN dicte una resolució en recurs governatiu, 327.9é

TERCER POSSEÏDOR, 38.4t i

- 5t, 112, 113, 114, 115, 118, 120, 126, 127, 132.1r i 2n, 134
- De béns anotats, 38.últim
- De béns hipotecats, 38.penúltim, 112, 113, 114, 118, 120, 126, 127, 132.1r i 2n, 134
- En relació amb la distribució del crèdit hipotecari entre diverses finques, 120
- En relació amb l'execució hipotecària, 38.penúltim, 126, 127, 132.1r i 2n, 134
- En relació amb l'extensió objectiva de la hipoteca, per millores i accessions, 112, 113
- La seua mort, fallida o concurs no suspén els procediments d'execució hipotecària, 127.últim, 236
- Requeriment de pagament a este, 126, 127, 132.1r

TERCER, 11, 13, 15, 23, 31, 32, 34, 36, 37, 38.2n, 40.últim, 69, 76, 112, 113, 114, 115, 120, 144, 146, 157, 180, 207, 220, 225, 302, 313

- Del principi de fe pública registral: requisits, 34
- Del principi d'inoposabilitat i del de prioritat: el que no està inscrit no el perjudica, 32

- Del principi d'oposabilitat, 13
- En relació amb accions rescisòries, resolutòries i revocatòries, 37
- En relació amb els interessos de la hipoteca, 114, 115, 120, 121, 140, 162
- En relació amb la nul·litat d'inscripcions, 31
- En relació amb la prescripció, 36
- En relació amb la rectificació del Registre, 40.últim, 220
- En relació amb les anotacions, 69
- En relació amb les cancel·lacions, 76
- En relació amb les mencions legítimes, 15
- Suspensió d'efectes respecte a tercer d'una certa classe d'inscripcions, 28, 207

TERCERIA

- De domini, suspensió dels procediments d'execució hipotecària per la interposició d'esta, 127.últim
- Registral, 38.3r

TERME MUNICIPAL

- Obertura del llibre d'inscripcions per cada terme municipal, 244

- Situació de la finca, consignació en la inscripció del terme municipal, 9.1a
- Títol que comprén diverses finques d'un mateix terme municipal; inscripció extensa i concisa, 245 a 247

TERMINIS EN RELACIÓ AMB EL REGISTRE DE LA PROPIETAT

- Acta de notorietat, per a oposar-se a la seua tramitació, 203.9a
- Anotació preventiva a favor de creditors els crèdits dels quals consten en escriptura pública o per sentència ferma, per a demanar-la, 45
- Anotació preventiva a favor del legatari, 47, 48, 51 a 54
- Anotacions preventives, caducitat, 86 a 96
- Anotacions preventives, pròrroga, 86
- Assentaments de presentació, duració d'estos, 17.2n, 19, 66, 255
- Béns hereditaris:
 - Afecció d'estos al pagament de llegítimes, 15.últim
 - Terminis a partir del qual pot inscriure'ls l'hereu sense cap requisit especial, si hi ha certs legataris, 49
- Caducitat d'anotacions preventives:
 - De crèdits refaccionaris, 92
 - De llegats, 87
 - De suspensió o per defectes esmenables, 96
 - En general, 86
- Caducitat de la inscripció en certs casos, 82.últim
- Caducitat de l'assentament de presentació, 17.2n, 19, 66, 255, 323
- Certificacions del Registre, termini en què han d'expedir-se, 236
- En expedients de domini:
 - Terminis d'antiguitat de les inscripcions contradictòries, 202
 - Terminis de certs tràmits, 201
- En expedient d'alliberament de gravàmens, 210
- Hipoteca per béns reservables, termini per a constituir-la, 187
- Inscripcions:
 - Terminis en què produïxen efecte quant a tercer, 28, 207
 - Terminis per a realitzar-les, 18.2n, 3r, 4t
- Interessos de la hipoteca, respecte a tercers, 114
- Mencions, vigència de les legítimaries, 15
- Prescripció de l'acció hipotecària, 128

- Qualificació registral, 18.2n, 3r, 4t
- Recurs governatiu contra la qualificació registral:
 - Demandes contra estos, termini per a deduir-les, 304, 308
 - Demandes contra qualificació negativa, termini, 328.2n
 - Prescripció de l'acció de danys i perjuís contra estos, 311
 - Prescripció de les faltes o infraccions i les sancions als registradors, 316
 - Qualificació i inscripció, terminis, 18.2n, 3r i 4t
 - Termini de la DGRN per a resoldre sobre este, 327.9é
 - Termini per a l'emissió d'informes, 327.5t i 7m
 - Termini per a impugnar la resolució DGRN, 328.2n
 - Termini per a interposar demanda en juí verbal contra la qualificació negativa, 328.2n
 - Termini per a interposar el recurs, 326.2n

TERMINIS EN RELACIÓ AMB EL REGISTRE MERCANTIL

- Recurs governatiu contra la qualificació registral:
 - Termini per a impugnar la resolució de la DGRN, 328.2n

- Termini per a interposar-lo, 326.2n
- Termini per a resoldre sobre este, 327.10é

TERRENYS AGREGATS

- A la finca, a l'efecte d'extensió de la hipoteca, 110.1r

TESTAMENT

- Títol inscriptible de la successió hereditària, 14, 16
- Títol per a l'anotació del dret hereditari, 46

TESTIMONI

- Judicial:
 - De la interlocutòria d'adjudicació en el procediment hipotecari d'execució directa, 133, 134
 - D'executòria o sentència ferma en expedient d'alliberament de gravàmens, 210.9

TIPUS

- D'interés variable, 12, 114

TÍTOL INSCRIPTIBLE

- Circumstàncies d'este, 9, 21
- Contradictori amb assentaments, 20, 202, 204
- Contradictori amb un altre, 17
- De la successió, als efectes del Registre de la Propietat, 14

- En sentit formal o document, 3, 4
- En sentit material o acte inscripible, 2
- Expressió del títol en la inscripció, 9.6a
- Falsos o nuls, 40.d)
- Immatriculador, 199, 205, 206
- Objecte de l'assentament de presentació, 249.3r
- Presentat per correu, 248
- Presentat per telefax, 248
- Presentat per via telemàtica, 248.3
- Privat, 14.3r, 46, 56, 59.1r, 103.penúltim, 156
- Públic, 3, 205
- Qualificació d'este, 18, 19, 19bis, 20, 21, 65, 66, 99, 322 a 329

TÍTOL JUST

- En la usucapció *secudum tabulas*, 35

TÍTOL-VALOR

- Hipoteca en garantia de títols a l'orde o al portador, 150, 154 a 156

TITULAR REGISTRAL

- De dret subjectivament real, 13
- En comunitat germànica, 42.6t
- Expressió d'este en la inscripció, 9.4a

- Fiduciari, 45
- Presumpcions a favor seu, 34, 35, 38
- Protecció d'este, 32, 34, 38

TOM

- Del Registre de la Propietat:
 - Referència al tom en la nota al peu del títol i en la nota al marge de l'assentament de presentació, 250, 253

TRACTE SUCCESSIU

- En el Registre de la Propietat:
 - Principi de tracte successiu i modalitats o especialitats d'este, 20, 201 a 204
- Represa del tracte successiu interromput, 40.a), 198, 200.1r, 201 a 204
- Tracte abreviat, 20.penúltim i últim

TRANSACCIÓ

- A l'efecte de modificació de l'obligació garantida amb hipoteca, 144

TRANSCENDÈNCIA REAL, 12.2n, 12

TRANSFERÈNCIA

- Inscripció d'esta, com a causa d'extinció d'assentaments, 76

TRANSLACIÓ FORÇOSA

- Dels registradors, com a sanció disciplinària, 314.e), 315, 318

TRANSMISSIÓ

- Com a títol per a la immatriculació, 205
- De crèdit hipotecari, 150 a 152
- De dret hereditari anotat preventivament, 46.últim
- De l'obligació personal garantida amb hipoteca, 118
- D'immobles o drets reals, com a acte inscriptible, 1.1r, 2.1r i 2n
- Dret de, 20.últim

TRASLLAT

- Dels registradors, amb caràcter forçós, 260.3, 287.2n, 289, 313, 314.e), 315, 318

TUTELA

- Hipoteca legal per esta, 167, 168.4t, 192

TUTORS

- Fiança d'estos, 167, 168.4t, 192
- Hipoteca legal que han de constituir, 168.4t, 192

U**UNITAT ORGÀNICA D'EXPLOTACIÓ**

- Finca funcional que obri foli, 8.2n

URBANA O RÚSTICA

- Qüestions sobre esta circumstància obligada dels assentaments, 9

ÚS (DRET D')

- Inscripció, 2.2n
- No hipotecable, 108.3r

USDEFRUIT

- Hipoteca, 107.1r i 2n
- Inscripció, 2.2n
- Legal, només hipotecable el del cònjuge viudo, 108.2n

USUCAPIÓ

- Alliberadora o *libertatis*, 36.penúltima
- *Contra tabulas*, 36
- *Secundum tabulas*, 35

USUFRUCTUARI

- Amb facultat d'assenyalar i pagar llegítimes, 15.a)
- Tercer posseïdor de finca hipotecada, 127, 134

V**VACANTS**

- Provisió de registres, 284, 285

VALIDESA

- Dels actes inscripibles, com a objecte de qualificació registral, 18.1r, 65
- Recurs davant dels tribunals sobre validesa o nul·litat dels títols, 66, 328.últim

VALOR

- De béns mobles reservables, a l'efecte de la hipoteca legal, 184
- De finca refaccionada, 61 a 64
- De la finca o dret inscrit: consignació en la inscripció, 9.2a
- Disminució de valor de finca hipotecada, 117

VALORS DE L'ESTAT

- Inversió en estos valors, de l'import de béns afectes a menció legitimària, 15

VARIABLE

- Clàusula financera d'interés, 12, 114

VENCIMENT

- De l'obligació garantida amb hipoteca immobiliària: requeriments al deutor i tercer posseïdor, 126, 127

VENCIMENT ANTICIPAT

- Clàusules d'hipoteca, 12, 126, 127, 129, 130

VENDA

- Amb pacte de retro, 107.7m
- Amb preu ajornat, 11
- De béns mobles, 1
- De finca hipotecada, 118

VERACITAT DELS ASSENTAMENTS. PRESUMPCIÓ, 38**VIES PECUÀRIES**

- Servitud legal de vies pecuàries, 13

VIGÈNCIA

- D'assentaments de presentació, 17.2n, 19, 66, 255, 323
- De l'assentament sense cap contradicció, en l'exercici d'accions reals derivades de drets reals inscrits, 41
- De les anotacions preventives, 86 a 96
- De mencions legitimàries, 15

VISAT JUDICIAL

- Dels llibres del Registre, 238

VISITES D'INSPECCIÓ

- Als registres, 267 a 271

VIUDETAT

- A Aragó, 14, 108

VIUDOS

- Hipoteca legal per béns reservables en contraure nou matrimoni, 184 a 189

– Hipoteca sobre l'usdefruit
del cònjuge viudo, 108.2n

**VIVENDES DE PROTECCIÓ
OFICIAL**

– Cancel·lació d'afeccions que

es consideren sol·licitades
en fer-ho d'un certificat, 26,
37

– Vivendes protegides a Aragó,
26.1a, 37.3r

