

I. DISPOSICIONS GENERALS

CAP DE L'ESTAT

7046 *Llei 13/2015, de 24 de juny, de Reforma de la Llei Hipotecària, aprovada pel Decret de 8 de febrer de 1946 i del text refós de la Llei de Cadastre Immobiliari, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març.*

FELIPE VI

REI D'ESPANYA

A tots els qui vegem i entenguen esta llei.

Sapieu: Que les Corts Generals han aprovat la llei següent i jo la sancione.

PREÀMBUL

I

El Consell de Ministres va acordar el 26 d'octubre de 2012 la creació d'una Comissió per a la Reforma de les Administracions Públiques perquè elaborara un informe amb propostes de mesures que dotaren l'Administració de la dimensió, l'eficiència i la flexibilitat que demanen els ciutadans i l'economia del país. El 21 de juny de 2013 es va rebre en el Consell de Ministres l'informe realitzat i, per mitjà del Reial Decret 479/2013, de 21 de juny, es va crear l'Oficina per a l'Execució de la Reforma en l'Administració a l'efecte de coordinar l'execució i l'impuls de les mesures necessàries, i que també podia proposar noves mesures.

El camp de les duplicitats administratives és ampli i no és difícil trobar aspectes en què es pot millorar la coordinació entre distintes institucions públiques, com ara entre el Cadastre i el Registre de la Propietat.

El Registre de la Propietat i el Cadastre Immobiliari són institucions de naturalesa i competències diferenciades que, no obstant això, recauen sobre un mateix àmbit: la realitat immobiliària. La coordinació de la informació existent en ambdós institucions resulta indispensable per a una millor identificació dels immobles i una més adequada prestació de servicis a ciutadans i administracions.

Esta necessitat ha sigut sentida des de temps pretèrits i han sigut nombrosos els intents realitzats per a aconseguir-ho. Però no és fins a la publicació de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, sobre mesures fiscals, administratives i d'orde social, quan es van començar a assentar els primers pilars per a l'efectiva coordinació, introduint la referència cadastral com a element d'identificació i intercanvi d'informació i incorporant la certificació cadastral descriptiva i gràfica com a requisit indispensable per a la immatriculació de finques en el Registre. Esta llei va ser complementada en l'àmbit hipotecari per la publicació del Reial Decret 1093/1997, de 4 de juliol, pel qual es van aprovar les normes complementàries al Reglament per a l'execució de la Llei Hipotecària sobre inscripció en el Registre de la Propietat d'actes de naturalesa urbanística. L'aprovació de la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre Immobiliari, va suposar un nou avanç en l'àmbit de la col·laboració i l'intercanvi d'informació, ja que arreplegava el que establia la legislació anterior, que va ser refosa en el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, actualment en vigor, que va establir la col·laboració del Cadastre amb el Registre de la Propietat en l'exercici de les seues respectives funcions i competències, i va facilitar que la cartografia cadastral servira per a la identificació de les finques en el Registre de la Propietat.

Des de llavors el Registre remet dades de rellevància al Cadastre, però fins al dia de hui no hi ha una connexió que possibilita un intercanvi bidireccional d'informació que

permeta la necessària coordinació entre ambdós. Hi ha supòsits en què, pel caràcter voluntari de la inscripció, per dur-se a terme operacions registrals o d'alteració cadastral sense que existisca eixa comunicació, o per altres causes, es produïxen situacions de divergència. Tampoc hi ha un procediment de coordinació que permeta la resolució de discrepàncies entre el Registre i el Cadastre en la descripció dels béns immobles.

II

Tenint en compte els antecedents abans esmentats i la dificultat demostrada de complir l'objectiu comú amb els procediments fins ara existents, la finalitat d'esta llei és aconseguir la desitjable i inajornable coordinació Cadastre-Registre, amb els elements tecnològics hui disponibles, a través d'un fluid intercanvi segur de dades entre ambdós institucions, potenciant la interoperabilitat entre si i dotant el procediment d'un marc normatiu adequat, i així d'un major grau d'encert en la representació gràfica dels immobles, que incremente la seguretat jurídica en el tràfic immobiliari i simplifique la tramitació administrativa.

III

El primer efecte de la reforma serà afavorir la coordinació entre el Cadastre i el Registre de la Propietat. Des del punt de vista econòmic i de la seguretat jurídica és essencial per al Registre determinar amb la major exactitud possible la porció de terreny sobre la qual projecta els seus efectes. Per al Cadastre és essencial conèixer i reflectir en cartografia totes aquelles modificacions o alteracions registrals que es produïsquen sobre les realitats físiques de les finques per mitjà de qualsevol fet, negoci o acte jurídic. Esta coordinació ha de realitzar-se per mitjà de procediments àgils però, al mateix temps, dotats de les suficients garanties jurídiques per als possibles afectats, a través de procediments que eviten qualsevol situació d'indefensió.

La llei defineix quan s'entén que hi ha concordança entre la finca registral i la parcel·la cadastral i quan s'entén que la coordinació s'aconsegueix, i, al mateix temps, estableix les vies per a deixar constància registral i cadastral de la coordinació aconseguida, així com per a donar publicitat d'esta circumstància.

La fiabilitat de la informació incrementa la seguretat jurídica. La seguretat jurídica en les transmissions és un important valor afegit a la propietat immobiliària, que evitarà supòsits litigiosos i els costos, tant econòmics directes de tot contenció, com els indirectes, derivats de les situacions de litispèndencia, i dotarà el mercat immobiliari de major transparència.

Des del punt de vista del ciutadà, a més de veure's beneficiat per la seguretat jurídica a què s'ha fet referència abans, també es veurà beneficiat per una simplificació administrativa en les seues relacions amb les dos institucions –la registral i la cadastral– ja que no serà necessari, en molts casos, tornar a aportar informació sobre la descripció dels immobles ja presentada.

IV

La reforma té un contingut global i afecta les relacions entre cadastre i registre i tots els procediments en què estes existixen. Això explica que s'incorporen a la reforma els procediments registrals que puguen afectar les realitats físiques de les finques, com els d'immatriculació –tant dels particulars com de les administracions–, delimitacions, excessos o rectificacions de cabuda, als quals es referixen els articles 198 i següents de la Llei Hipotecària. D'esta manera es preveu, d'una banda, un marc regulador general de relacions, que s'arplega en els articles 9 i 10, i també un d'específic, relatiu a les que es produïxen dins de cada un dels procediments particulars.

Les modificacions que s'introdueixen en els procediments regulats en els articles 198 a 210 de la Llei Hipotecària tenen com a objecte, d'una banda, la desjudicialització dels procediments eliminant la intervenció dels òrgans judicials sense cap minva dels drets dels ciutadans a la tutela judicial efectiva, que sempre cabrà per la via del recurs, i d'altra

banda, la seua modernització, sobretot en les relacions que han d'existir entre notaris i registradors i en la publicitat que se n'haja de donar.

En l'article 199 es regula el procediment d'incorporació al foli registral de la representació gràfica cadastral, així com el procediment per a possibilitar a l'interessat la posada de manifest i rectificació de la representació cadastral si esta no es correspon amb la de la finca registral; en ambdós casos amb salvaguarda dels drets dels contigus. L'article 201 regula l'expedient per a la rectificació de la descripció, superfície i límits de les finques sobre la base del que a continuació s'establix per a la immatriculació, excepte els casos en què, per la seua poca entitat, es considera que este no és necessari. La immatriculació de les finques es durà a terme per mitjà de l'expedient de domini que es regula de forma minuciosa sense intervenció judicial. Este expedient substituïx el judicial regulat per l'anterior article 201 de la Llei Hipotecària i es caracteritza per la seua especial preocupació per la defensa dels drets de tots els possibles afectats. Així mateix, es procedix a regular de manera més minuciosa la immatriculació per mitjà de títol públic d'adquisició de l'antic article 205.

L'article 206 s'ocupa de la immatriculació de les finques de les administracions públiques i les entitats de dret públic. És destacable la desaparició de la possibilitat que la legislació de 1944-1946 va atorgar a l'Església catòlica d'utilitzar el procediment especial que regulava aquell article. L'autorització perquè l'Església catòlica utilitzara aquell procediment ha de situar-se en un context socioeconòmic molt diferent de l'actual, influenciat encara pels efectes de les lleis desamortitzadores –a què el Reglament Hipotecari dedica encara quatre articles– i la posterior recuperació de part dels béns per l'Església catòlica, en molts casos sense una titulació autèntica. Però la desaparició progressiva de les circumstàncies històriques a què va respondre la seua inclusió, així com el transcurs d'un temps suficient des de la reforma del Reglament Hipotecari de 1998 que ja va permetre la inscripció dels temples destinats al culte catòlic, proscriu fins llavors, unida a la facilitat i normalitat actual, en una societat desenrotllada, amb una consciència exacta del valor dels immobles i de la seua inscripció en el Registre de la Propietat, que possibilita l'obtenció d'una titulació adequada per a la immatriculació de béns, fan que es considere que la utilització d'este procediment especial per l'Església catòlica, tenint la seua raó de ser indiscutible en el passat, siga hui innecessària.

A més, es regulen els procediments de delimitació; doble o múltiple immatriculació de finques; el d'alliberament de càrregues o gravàmens –amb una regla específica per a la cancel·lació de censos, fors i altres gravàmens anàlegs que, constituïts per temps indefinit, segueixen arrossegant-se sense titulars coneguts durant generacions– i el de represa del tracte successiu interromput.

V

Finalment, es modifiquen en esta reforma una sèrie de preceptes del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, a més dels derivats del nou sistema de coordinació amb el Registre de la Propietat.

S'arreplega el recent criteri jurisprudencial, que considera que els sòls urbanitzables sense planejament de desenrotllament detallat o especificat han de ser classificats com a béns immobles de naturalesa rústica i s'aproven nous criteris per a la seua valoració tenint en compte les seues circumstàncies de localització. Per a agilitzar i regular el canvi de classificació d'estos sòls urbanitzables s'adapta el règim transitori de la llei i es modifica el procediment simplificat de valoració col·lectiva, la qual cosa també permetrà d'ara en avant adaptar amb major agilitat els criteris de valoració continguts en les ponències de valors cadastrals als canvis en les circumstàncies urbanístiques dels immobles, sense necessitat d'aprovar noves ponències.

Igualment, es pretén millorar l'actualització de les dades cadastrals simplificant alguns procediments i ampliant l'àmbit del procediment de comunicació a determinades alteracions en els béns immobles per les administracions i fedataris públics, alleugerint càrregues administratives als contribuents.

VI

La norma s'estructura en dos articles, referit el primer a la reforma necessària en la Llei Hipotecària i el segon a la necessària en el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març; es completa la norma amb cinc disposicions addicionals, una transitòria, una derogatòria i cinc disposicions finals.

Article primer. *Modificació de la Llei Hipotecària en la redacció aprovada pel Decret de 8 de febrer de 1946.*

La Llei Hipotecària, en la redacció aprovada pel Decret de 8 de febrer de 1946, queda modificada com segueix:

U. L'article 9 queda redactat de la manera següent:

«El foli real de cada finca incorporarà necessàriament el codi registral únic d'aquella. Els assentaments del Registre contindran l'expressió de les circumstàncies relatives al subjecte, objecte i contingut dels drets inscriptibles segons resulten del títol i els assentaments del registre, prèvia qualificació del registrador. Amb este fi, la inscripció contindrà les circumstàncies següents:

a) Descripció de la finca objecte d'inscripció, amb la seua situació física detallada, les dades relatives a la seua naturalesa, límits, superfície i, tractant-se d'edificacions, expressió de l'arxiu registral del llibre de l'edifici, llevat que per la seua antiguitat no els siga exigible. Igualment, s'inclourà la referència cadastral de l'immoble o immobles que la integren i el fet d'estar o no la finca coordinada gràficament amb el Cadastre en els termes de l'article 10.

Quan conste acreditada, s'expressarà per nota al marge la qualificació urbanística, mediambiental o administrativa corresponent, amb expressió de la data a què es referisca.

b) Sempre que s'immatricule una finca, o es realitzen operacions de parcel·lació, reparcel·lació, concentració parcel·lària, segregació, divisió, agrupació o agregació, expropiació forçosa o delimitació que determinen una reordenació dels terrenys, la representació gràfica georeferenciada de la finca que complete la seua descripció literària, expressant, si consten degudament acreditades les coordenades georeferenciades dels seus vèrtexs.

Així mateix, esta representació podrà incorporar-se amb caràcter potestatiu en el moment de formalitzar-se qualsevol acte inscriptible, o com a operació registral específica. En ambdós casos s'aplicaran els requisits establits en l'article 199.

Per a la incorporació de la representació gràfica de la finca al foli real, s'haurà d'aportar junt amb el títol inscriptible la certificació cadastral descriptiva i gràfica de la finca, llevat que es tracte d'un dels supòsits en què la llei admeta una altra representació gràfica georeferenciada alternativa.

En tot cas, la representació gràfica alternativa haurà de respectar la delimitació de la finca matriu o del perímetre del conjunt de les finques aportades que resulte de la cartografia cadastral. Si la representació gràfica alternativa afecta part de parcel·les cadastrals, haurà de precisar la delimitació de les parts afectades i no afectades, i el conjunt d'estes haurà de respectar la delimitació que conste en la cartografia cadastral. Esta representació gràfica haurà de complir els requisits tècnics que permeten que s'incorpore al Cadastre una vegada practicada l'operació registral.

La representació gràfica aportada serà objecte d'incorporació al foli real de la finca, sempre que el registrador no tinga dubtes sobre la correspondència entre esta representació i la finca inscrita, i valorarà la falta de coincidència, tan sols parcial, amb una altra representació gràfica prèviament incorporada, així com la possible invasió del domini públic.

S'entendrà que hi ha correspondència entre la representació gràfica aportada i la descripció literària de la finca quan ambdós recintes es referisquen bàsicament a la mateixa porció del territori i les diferències de cabuda, si n'hi ha, no excedisquen el deu per cent de la cabuda inscrita i no impedisquen la perfecta identificació de la finca inscrita ni la seua correcta diferenciació respecte dels contigus.

Una vegada inscrita la representació gràfica georeferenciada de la finca, la seua cabuda serà la resultant de la representació, i es rectificarà, si és necessari, la que conste prèviament en la descripció literària. El registrador notificarà el fet d'haver-se practicat esta rectificació als titulars de drets inscrits, llevat que del títol presentat o dels tràmits de l'article 199 ja conste que s'ha notificat.

A l'efecte de valorar la correspondència de la representació gràfica aportada, en els supòsits de falta o insuficiència dels documents subministrats, el registrador podrà utilitzar, amb caràcter merament auxiliar, altres representacions gràfiques disponibles que li permeten esbrinar les característiques topogràfiques de la finca i la seua línia poligonal de delimitació.

Tots els registradors disposaran, com a element auxiliar de qualificació, d'una única aplicació informàtica subministrada i dissenyada pel Col·legi de Registradors i integrada en el seu sistema informàtic únic, sota el principi de neutralitat tecnològica, per al tractament de representacions gràfiques, que permeta relacionar-les amb les descripcions de les finques contingudes en el foli real prevenint a més la invasió del domini públic, així com la consulta de les limitacions al domini que puguen derivar-se de la classificació i qualificació urbanística, mediambiental o administrativa corresponent. Esta aplicació i les seues diferents actualitzacions hauran de ser homologades per la Direcció General dels Registres i del Notariat, per a establir el compliment dels requisits de protecció i seguretat adequats a la qualitat de les dades.

Els registradors de la propietat no expediran més publicitat gràfica que la que resulte de la representació gràfica cadastral, sense que puga ser objecte de publicitat la informació gràfica continguda en l'esmentada aplicació, com a element auxiliar de qualificació. Només en els supòsits en què la llei admeta una altra representació gràfica georeferenciada alternativa, esta podrà ser objecte de publicitat registral fins al moment en què el registrador faça constar que la finca ha quedat coordinada gràficament amb el Cadastre. Fins llavors, es farà constar en esta publicitat el fet de no haver sigut validada la representació gràfica pel Cadastre. Així mateix, podrà ser objecte de publicitat registral la informació procedent d'altres bases de dades, relativa a les finques la representació gràfica cadastral de les quals haja quedat o queda incorporada al foli real.

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

d) El dret sobre el qual es constituïska el que siga objecte de la inscripció.

e) La persona natural o jurídica al favor de la qual es faça la inscripció o, quan siga el cas, el patrimoni separat a favor del qual haja de practicar-se aquella, quan este siga susceptible legalment de ser titular de drets o obligacions. Els béns immobles i drets reals de les unions temporals d'empreses seran inscriptibles en el Registre de la Propietat sempre que s'acredite, conforme a l'article 3, la seua composició i el règim d'administració i disposició sobre tals béns, practicant la inscripció a favor dels socis o membres que les integren amb subjecció al règim d'administració i disposició abans referit. També podran practicar-se anotacions preventives de demanda i embargament a favor de les comunitats de propietaris en règim de propietat horitzontal.

En qualsevol moment, el titular inscrit podrà instar directament al registrador que per nota marginal es facen constar les circumstàncies d'un domicili, adreça electrònica a l'efecte de rebre comunicacions i notificacions electròniques i telemàtiques relatives al dret inscrit. Les comunicacions a través de mitjans electrònics i telemàtics seran vàlides sempre que hi haja constància de la transmissió

i recepció, de les seues dates i del contingut íntegre de les comunicacions, i s'identifiquen de forma autèntica o fefaent el remitent i el destinatari.

f) La persona de qui procedisquen immediatament els béns o drets que hagen d'inscriure's.

g) El títol que s'inscriga, la seua data, i el tribunal, jutjat, notari o funcionari que ho autoritze.

h) La data de presentació del títol en el Registre i la de la inscripció.

i) L'acta d'inscripció i la firma del registrador, que suposarà la seua conformitat al text íntegre de l'assentament practicat.

El que disposa este article s'entén sense perjuí del que es regule especialment per a determinades inscripcions.»

Dos. L'article 10 queda redactat de la manera següent:

«1. La base de representació gràfica de les finques registrals serà la cartografia cadastral, que estarà a disposició dels registradors de la propietat.

2. En els casos d'incorporació de la representació gràfica georeferenciada d'acord amb el que disposa la lletra b) de l'article 9, haurà d'aportar-se, junt amb el títol inscripció, la certificació cadastral descriptiva i gràfica de la finca, llevat que es tracte d'un dels supòsits regulats en l'apartat 3 d'este article.

El registrador incorporarà al foli real la representació gràfica cadastral aportada sempre que es corresponga amb la descripció literària de la finca en la forma establida en la lletra b) de l'article anterior, fent constar expressament en l'assentament que en la data corresponent la finca ha quedat coordinada gràficament amb el Cadastre. Així mateix, el registrador traslladarà al Cadastre el codi registral de les finques que hagen sigut coordinades.

En el cas que la correspondència no haja quedat acreditada, el registrador donarà trasllat d'esta circumstància al Cadastre per mitjans telemàtics, motivant a través d'un informe les causes que hagen impedit la coordinació, perquè, si és el cas, el Cadastre incoe el procediment oportú.

3. Únicament podrà aportar-se una representació gràfica georeferenciada complementària o alternativa a la certificació cadastral gràfica i descriptiva en els supòsits següents:

a) Procediments de concordança entre el Registre de la Propietat i la realitat extrarregistral del títol VI d'esta llei en què expressament s'admeta una representació gràfica alternativa.

b) Quan l'acte inscripció consistisca en una parcel·lació, reparcel·lació, segregació, divisió, agrupació, agregació o delimitació judicial, que determinen una reordenació dels terrenys.

En els supòsits en què s'haja aportat una representació gràfica alternativa, el registrador remetrà la informació al Cadastre, d'acord amb la seua normativa reguladora, perquè este practique, si és el cas, l'alteració que corresponga.

En cas de practicar-se l'alteració, la Direcció General del Cadastre ho traslladarà al Registre de la Propietat a l'efecte que el registrador faça constar les referències cadastrals corresponents, així com la circumstància de la coordinació, i incorpore al foli real la representació gràfica cadastral.

4. En tota forma de publicitat registral haurà d'expressar-se, a més de la referència cadastral que corresponga a la finca, si està o no coordinada gràficament amb el Cadastre a una data determinada.

5. Aconseguida la coordinació gràfica amb el Cadastre i inscrita la representació gràfica de la finca en el Registre, es presumirà, d'acord amb el que disposa l'article 38, que la finca objecte dels drets inscrits té la ubicació i delimitació geogràfica expressada en la representació gràfica cadastral que ha quedat incorporada al foli real.

Esta presumpció igualment regirà quan s'haja incorporat al foli real una representació gràfica alternativa, en els supòsits en què esta representació haja sigut validada prèviament per una autoritat pública i hagen transcorregut sis mesos des de la comunicació de la inscripció corresponent al Cadastre sense que este haja comunicat al Registre que existisquen impediments a la seua validació tècnica.

6. A fi d'assegurar l'intercanvi d'informació entre el Cadastre i el Registre de la Propietat, així com la interoperabilitat entre els seus sistemes d'informació, mitjançant una resolució conjunta de la Direcció General dels Registres i del Notariat i de la Direcció General del Cadastre, es regularan:

- a) La forma, el contingut, els terminis i els requisits del subministrament mutu d'informació que siga rellevant per al compliment de les funcions respectives.
- b) Les característiques i funcionalitats del sistema d'intercanvi d'informació, així com del servici d'identificació i representació gràfica de les finques sobre la cartografia cadastral.
- c) Els requisits que han de complir la descripció tècnica i la representació gràfica alternativa que s'aporte al Registre de la Propietat en els supòsits legalment previstos.»

Tres. L'article 11 queda redactat de la manera següent:

«En la inscripció dels contractes en què haja mediat preu o entrega de metàl·lic, es farà constar el que resulte del títol, així com la forma en què s'haja fet o convingut el pagament, i s'acreditaran els mitjans de pagament utilitzats, en la forma establida en els articles 21, 254 i 255 d'esta llei.

L'expressió de l'ajornament del pagament no produirà efectes en perjudi de tercer, a menys que es garantisca aquell 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, se'n determinarà el corresponent a cada una.

El que disposa el paràgraf precedent s'aplicarà 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.»

Quatre. L'article 198 queda redactat de la manera següent:

«La concordança entre el Registre de la Propietat i la realitat física i jurídica extrarregistral es podrà portar a efecte per mitjà d'alguns dels procediments següents:

- 1r. La inscripció de la representació gràfica georeferenciada de la finca i la seua coordinació amb el Cadastre.
- 2n. La delimitació registral de la finca.
- 3r. La rectificació de la seua descripció.
- 4t. La inscripció de plantacions, edificacions, instal·lacions i altres millores incorporades a la finca.
- 5t. La immatriculació de finques que no estiguen inscrites a favor de cap persona.
- 6t. Les operacions registrals sobre béns de les administracions públiques, en virtut de certificació administrativa.
- 7m. L'expedient de represa del tracte successiu interromput.
- 8u. El procediment d'esmena de la doble o múltiple immatriculació.
- 9é. L'expedient d'alliberament registral de càrregues o gravàmens extingits per prescripció, caducitat o no ús.

Els procediments continguts en este títol podran acumular-se quan la seua finalitat siga compatible i recaiga en el mateix funcionari la competència per a

tramitar-los, i s'hauran d'integrar coetàniament, si és possible, o successivament en qualsevol altre cas, la totalitat dels tràmits exigits per a cada un d'ells.

La desestimació de la pretensió del promotor en qualsevol dels expedients regulats en este títol no impedirà la incoació d'un procés jurisdiccional posterior amb el mateix objecte que aquell.»

Cinc. L'article 199 queda redactat de la manera següent:

«1. El titular registral del domini o de qualsevol dret real sobre finca inscrita podrà completar-ne la descripció literària acreditant la seua ubicació i delimitació gràfica i, a través d'això, els seus límits i superfície, per mitjà de l'aportació de la corresponent certificació cadastral descriptiva i gràfica.

El registrador només incorporarà al foli real la representació gràfica cadastral després de ser notificada als titulars registrals del domini de la finca si no han iniciat estos el procediment, així com als de les finques registrals contigües afectades. La notificació es farà de forma personal. En el cas que algun dels interessats siga desconegut, s'ignore el lloc de la notificació o, després de dos intents, no siga efectiva la notificació, es farà mitjançant un edicte inserit en el "Boletín Oficial del Estado", sense perjudici d'utilitzar, en tot cas, el sistema d'alertes previst en la regla sèptima de l'article 203. Els així convocats o notificats podran comparéixer, en el termini dels vint dies següents, davant del registrador per a al·legar el que convinga al seu dret. Quan les finques contigües estiguen dividides en règim de propietat horitzontal, la notificació es realitzarà al representant de la comunitat de propietaris. No serà necessària la notificació als titulars registrals de les finques contigües quan es tracte de pisos, locals o altres elements situats en finques dividides en règim de propietat horitzontal.

La certificació gràfica aportada, junt amb l'acte o negoci la inscripció del qual se sol·licite, o com a operació específica, serà objecte de qualificació registral d'acord amb el que disposa l'article 9.

El registrador denegarà la inscripció de la identificació gràfica de la finca si esta coincideix en tot o part amb una altra base gràfica inscrita o amb el domini públic, circumstància que serà comunicada a l'Administració titular de l'immoble afectat. En els altres casos, i a la vista de les al·legacions efectuades, el registrador decidirà motivadament segons el seu prudent criteri, sense que la mera oposició de qui no haja acreditat ser titular registral de la finca o de qualsevol de les registrals contigües determine necessàriament la denegació de la inscripció. La qualificació negativa podrà ser objecte de recurs d'acord amb les normes generals.

Si la incorporació de la certificació cadastral descriptiva i gràfica és denegada per la possible invasió de finques contigües immatriculades, el promotor podrà instar la delimitació conforme a l'article següent, llevat que els contigus registrals afectats hagen prestat el seu consentiment a la rectificació sol·licitada, bé en document públic, bé per compareixença en el mateix expedient i ratificació davant del registrador, que deixarà constància documental d'esta circumstància, sempre que amb això no s'encobrisquen actes o negocis jurídics no formalitzats i inscrits degudament.

En cas de qualificació positiva, la certificació cadastral descriptiva i gràfica s'incorporarà al foli real i es farà constar expressament que la finca ha quedat coordinada gràficament amb el Cadastre, circumstància que es notificarà telemàticament al Cadastre i es reflectirà en la publicitat formal que se n'expedisca.

2. Quan el titular manifeste expressament que la descripció cadastral no es correspon amb la realitat física de la seua finca, haurà d'aportar, a més de la certificació cadastral descriptiva i gràfica, una representació gràfica georeferenciada alternativa.

El registrador, una vegada tramitat el procediment d'acord amb l'apartat anterior, que a més s'haurà de notificar als titulars cadastrals contigus afectats, incorporarà la representació gràfica alternativa al foli real, i ho comunicarà al Cadastre a fi que

incorpore la rectificació que corresponga d'acord amb el que disposa l'apartat 3 de l'article 18 del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març.

Practicada l'alteració, el Cadastre ho comunicarà al registrador, a l'efecte que este faça constar la circumstància de la coordinació i incorpore al foli real la nova representació gràfica cadastral de la finca.

La representació gràfica alternativa només podrà ser objecte de publicitat registral fins al moment en què el Cadastre notifique la pràctica de l'alteració cadastral, i el registrador faça constar que la finca ha quedat coordinada gràficament amb el Cadastre.»

Sis. L'article 200 queda redactat de la manera següent:

«L'expedient de delimitació de finques inscrites haurà de tramitar-se davant de notari hàbil per a actuar en el districte notarial on radiquen les finques o en qualsevol dels districtes notariaus contigus a eixe districte. Si les finques la delimitació de les quals es pretén estan ubicades en territori pertanyent a distints districtes notariaus, l'expedient podrà tramitar-se davant de notari hàbil per a actuar en el districte notarial de qualsevol d'elles o en qualsevol dels seus districtes contigus.

S'iniciarà l'expedient a instància del titular registral del domini, o si són diversos, de qualsevol d'ells, o de qualsevol dret real per mitjà d'un escrit en què es faran constar les circumstàncies tant de la finca que es pretén delimitar com de les contigües afectades, així com les dades identificatives dels titulars d'una i altres, incloent-hi les cadastrals i el seu domicili quan siga conegut pel promotor. Si la delimitació sol·licitada no es referix a la totalitat del perímetre de la finca, es determinarà la part a què s'haja de contraure.

El promotor de la delimitació haurà d'aportar, en tot cas, la certificació cadastral descriptiva i gràfica de la finca objecte de l'expedient i de les contigües afectades, així com els documents o justificants que servisquen de fonament a la seua pretensió. A més, en el cas que el promotor manifeste que la representació gràfica cadastral no coincidix amb la delimitació sol·licitada, haurà d'aportar-ne una representació gràfica georeferenciada.

El notari comunicarà l'inici de l'expedient a tots els interessats, els quals, en el termini de quinze dies, podran fer les al·legacions i presentar les proves que estimen procedents. El notari traslladarà als interessats tota la documentació aportada i els convocarà, en el termini d'altres trenta dies, a una compareixença, per a buscar l'avenença entre ells. També notificarà l'inici de l'expedient al Registre de la Propietat en què es troben inscrites les finques, a fi que s'expedisca certificació de titularitat i càrregues de les finques i de les seues contigües afectades, els titulars de les quals hauran de ser notificats de l'expedient pel notari, i el registrador farà constar per nota al marge de les finques l'expedició de la certificació, amb indicació del notari que tramite l'expedient, i la seua finalitat. La referida nota marginal es cancel·larà per caducitat transcorreguts dos anys des de la seua data.

Si s'aconsegueix l'acord, es farà constar en escriptura pública, i el notari procedirà en la forma establida en el paràgraf segon de la lletra c) de l'apartat 2 de l'article 18 del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari. El mateix es farà si l'acord és parcial, respecte d'algun o alguns dels límits. Com que no hi ha acord entre els interessats, el notari donarà per conclús l'expedient.

Si el registrador, a la vista de les circumstàncies concurrents en l'expedient i del contingut de l'historial de les finques en el Registre, té dubtes fundats sobre la possibilitat que l'acord de delimitació aconseguït encobrisca un negoci translatiu o operacions de modificació d'entitat hipotecària, suspèndrà la inscripció sol·licitada motivant les raons en què fonamenta tals dubtes.

El que disposa este article no serà aplicable als immobles la titularitat dels quals corresponga a les administracions públiques. En este cas, la delimitació es practicarà d'acord amb la seua legislació específica.»

Set. L'article 201 queda redactat de la manera següent:

«1. L'expedient per a rectificar la descripció, superfície o límits de qualsevol finca registral es tramitarà seguint les regles previngudes en l'article 203, amb les particularitats següents:

a) Podrà promoure'l el titular registral de la totalitat o d'una quota indivisa en el domini, o de qualsevol dret real, per mitjà de l'aportació al notari de la descripció registral de la finca i la seua descripció actualitzada, assegurant sota la seua responsabilitat que les diferències entre ambdós obeeixen exclusivament a errors descriptius del Registre i no a la realització de negocis translatus o en general a qualsevol modificació, no registrada, de la situació jurídica de la finca inscrita.

b) Així mateix, l'interessat haurà d'expressar les dades de què dispose sobre la identitat i domicili dels titulars del domini i la resta de drets reals sobre la pròpia finca i sobre les contigües tant registrals com cadastrals, i en tot cas, s'aportarà la certificació cadastral descriptiva i gràfica de la finca o finques objecte de l'expedient. A més, en el cas que el promotor manifeste que la representació gràfica cadastral no coincideix amb la rectificació sol·licitada, haurà d'aportar-ne una representació gràfica georeferenciada.

c) No serà aplicable a l'expedient regulat en el present article el que disposa l'apartat c) de la regla segona, els apartats d) i e) de la regla quinta i l'últim paràgraf de la regla sexta de l'article 203. Quant a la regla tercera, el contingut de les certificacions s'entendrà limitat a la rectificació la inscripció de la qual se sol·licita.

d) En el cas que s'haja aportat una representació gràfica alternativa, el notari procedirà d'acord amb el que disposa el paràgraf segon de la lletra c) de l'apartat 2 de l'article 18 del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari.

e) No podrà tramitar-se l'expedient regulat en els apartats anteriors per a la rectificació descriptiva d'edificacions, finques o elements integrants de qualsevol edifici en règim de divisió horitzontal o finques resultants d'expedient administratiu de reorganització de la propietat, expropiació o delimitació. En estos casos, serà necessària la rectificació del títol original o la tramitació prèvia del procediment administratiu corresponent.

Si el registrador, a la vista de les circumstàncies concurrents en l'expedient i del contingut de l'històric de les finques en el Registre, té dubtes fundats sobre la possibilitat que l'expedient de rectificació de descripció registral encobrisca un negoci translatiu o operacions de modificació d'entitat hipotecària, suspèn la inscripció sol·licitada, i motivarà les raons en què funda els dubtes.

2. Podrà, no obstant això, fer-se la rectificació de la descripció de qualsevol finca, sense necessitat de tramitació d'expedient, quan es tracte d'alteració de la seua qualificació o classificació, destinació, característiques físiques diferents de la superfície o dels límits, o les dades que permeten la seua adequada localització o identificació, com ara el nom pel qual siga coneguda la finca o el número o denominació del carrer o lloc en què es trobe, sempre que, en tots els casos, la modificació s'acredite de manera suficient, en la forma que es determine reglamentàriament.

3. Tampoc serà necessari tramitar l'expedient de rectificació per a la constatació de diferències de cabuda de la finca inscrita, en els supòsits següents:

a) Quan les diferències de cabuda no excedisquen el deu per cent de la inscrita i s'acredite per mitjà de certificació cadastral descriptiva i gràfica, sempre que de les dades descriptives respectives es desprenga la plena coincidència entre la parcel·la objecte del certificat i la finca inscrita.

b) En els supòsits de rectificació de la superfície, quan la diferència al·legada no excedisca el cinc per cent de la cabuda que conste inscrita.

En ambdós casos serà necessari que el registrador, en resolució motivada, no tinga dubtes sobre la realitat de la modificació sol·licitada, fundades en la

comprovació prèvia, amb exactitud, de la cabuda inscrita, en la reiteració de rectificacions sobre esta o en el fet de procedir la finca d'actes de modificació d'entitats hipotecàries, com la segregació, la divisió o l'agregació, en què s'haja determinat amb exactitud la seua superfície. Realitzada l'operació registral, el registrador la notificarà als titulars registrals de les finques contigües.»

Huit. L'article 202 queda redactat de la manera següent:

«Les noves plantacions i la construcció d'edificacions o assentament d'instal·lacions, tant fixes com removibles, de qualsevol tipus, es podran inscriure en el Registre per la seua descripció en els títols referents a l'immoble, atorgats d'acord amb la normativa aplicable per a cada tipus d'acte, en què es descriga la plantació, edificació, millora o instal·lació. En tot cas, hauran de complir-se tots els requisits que hagen de ser objecte de qualificació registral, segons la legislació sectorial aplicable en cada cas.

La porció de sòl ocupada per qualsevol edificació, instal·lació o plantació haurà d'estar identificada per mitjà de les seues coordenades de referenciació geogràfica.

Llevat que per l'antiguitat de l'edificació no li siga exigible, haurà d'aportar-se per al seu arxivament registral el llibre de l'edifici, i s'en deixarà constància en el foli real de la finca. En este cas, quan es tracte d'edificacions en règim de propietat horitzontal, es farà constar en el foli real de cada element independent la seua respectiva representació gràfica, presa del projecte incorporat al llibre.»

Nou. L'article 203 queda redactat de la manera següent:

«1. L'expedient de domini per a la immatriculació de finques que no estiguen inscrites en el Registre de la Propietat a favor de cap persona es tramitarà amb subjecció a les regles següents:

Primera. L'expedient haurà de tramitar-se davant de notari hàbil per a actuar en el districte notarial on radique la finca o en qualsevol dels districtes notariais contigus a eixe districte. Si la finca està radicada en el territori corresponent a dos o més districtes notariais diferents, podrà tramitar-se l'expedient davant d'un notari de qualsevol d'estos districtes o dels seus respectius contigus. Podrà instruir-se un sol expedient per a diverses finques sempre que estiguen situades en el territori d'un mateix registre, encara que alguna d'estes estiga situada parcialment en un districte hipotecari contigu, sempre que la major part de la seua superfície radique en eixe registre.

Segona. S'iniciarà el procediment per mitjà de sol·licitud per escrit del titular dominical de la finca, en la qual, junt amb la descripció literària de la finca, realitzada en els termes previnguts reglamentàriament, s'hauran de fer constar les dades personals del promotor i el seu domicili per a la pràctica de notificacions, i s'acompanyarà a més els documents següents:

a) Títol de propietat de la finca que es pretén immatricular, que atribuisca el domini sobre esta al promotor de l'expedient, junt amb certificació cadastral descriptiva i gràfica de la parcel·la o parcel·les cadastrals, que es corresponguen amb la descripció literària i la delimitació gràfica de la finca la immatriculació de la qual se sol·licita, amb expressió dels titulars cadastrals de les dites parcel·les i les contigües, així com els seus respectius domicilis.

b) Relació de les dades registrals, cadastrals o de qualsevol altre origen de què dispose el promotor i que servisquen per a localitzar les finques registrals i parcel·les cadastrals contigües. En particular, el nom i domicili dels seus propietaris actuals, si són diferents dels arrellegats en les certificacions cadastrals descriptives i gràfiques, així com els titulars de càrregues o gravàmens sobre estes.

c) Identificació dels drets constituïts sobre la finca, que expresse les càrregues a què puga trobar-se afecta o les accions amb transcendència real exercitades en relació amb esta, i que indique els noms dels titulars o actors, els seus domicilis i

qualssevol altres circumstàncies que ajuden a la identificar-los correctament, els quals seran requerits perquè, si els convé, sol·liciten la inscripció o anotació omesa, i amb este fi s'han de presentar els títols necessaris en el Registre.

d) Hauran d'identificar-se també els posseïdors de la finca que es pretén immatricular i l'arrendatari, si es tracta de vivenda.

Tercera. El notari alçarà acta a què incorporarà la documentació presentada, i en remetrà una còpia al registrador de la propietat competent sol·licitant l'expedició de la certificació que acredite que la finca no consta inscrita en el Registre i que, si és el cas, practique una anotació preventiva de la pretensió d'immatriculació.

El registrador, després de consultar el seu arxiu, tant literari com de representació gràfica en suport paper o informàtic, expedirà en el termini de quinze dies la certificació acreditativa de la falta d'inscripció de la finca, sempre que haja verificat que concorren les circumstàncies següents:

- a) La correspondència entre la descripció continguda en el títol de propietat aportat i la certificació cadastral.
- b) La falta d'immatriculació prèvia de la finca a favor de cap persona.
- c) L'absència de dubtes fundats sobre la coincidència total o parcial de la finca la immatriculació de la qual se sol·licita amb una altra o altres que hagen sigut prèviament immatriculades.

En cas contrari, el registrador estendrà nota de denegació de l'anotació sol·licitada, motivant suficientment les causes de la negativa, que haurà d'anar acompanyada, si és el cas, de la certificació literal de la finca o finques coincidents, i ho comunicarà immediatament al notari perquè arxive les actuacions.

De la mateixa manera, si el registrador té dubtes fundats sobre la coincidència total o parcial de la finca la immatriculació de la qual es pretén amb una altra o altres de domini públic que no estiguen immatriculades però que apareguen arreglades en la informació territorial associada, facilitada per les administracions públiques, notificarà esta circumstància a l'entitat o òrgan competent, acompanyant la certificació cadastral descriptiva i gràfica de la finca que es pretén immatricular, a fi que esta entitat remeta l'informe corresponent dins del termini d'un mes a comptar de l'endemà de la recepció de la notificació. Si l'Administració manifesta la seua oposició a la immatriculació o, no remetent el seu informe dins de termini, el registrador conserva dubtes sobre l'existència d'una possible invasió del domini públic, denegarà l'anotació sol·licitada i notificarà la seua qualificació al notari perquè procedisca a l'arxivament de les actuacions, motivant suficientment les causes de la negativa, junt amb la certificació o trasllat de les dades procedents de la informació territorial utilitzada i, si és el cas, la certificació literal de la finca o finques que estime coincidents.

Quarta. En qualsevol altre cas, el registrador practicarà l'anotació sol·licitada i remetrà al notari, per a unir a l'expedient, la certificació registral acreditativa de la falta d'inscripció de la finca i de coincidència amb una altra o altres prèviament immatriculades.

L'anotació, que només s'estendrà si de l'escrit inicial i els seus documents complementaris resulten totes les circumstàncies exigides, tindrà una vigència de noranta dies, i podrà ser prorrogada, a instància del notari o del promotor de l'expedient, fins a un màxim de cent huitanta dies de la seua data, si a juí del registrador hi ha causa que ho justifique.

Quinta. Rebuda la comunicació del Registre acreditativa de l'extensió de l'anotació, acompanyada de la corresponent certificació, el notari notificarà la pretensió d'immatriculació, en la forma previnguda reglamentàriament, a tots aquells que, de la relació de titulars continguda en l'escrit acompanyat a la sol·licitud, resulten interessats com a titulars de càrregues, drets o accions que puguen gravar la finca que es pretén immatricular, a aquell de qui procedisquen els béns o els seus drethavents, si són coneguts, al titular cadastral i al posseïdor de fet de la finca, així

com a l'ajuntament en què estiga situada la finca i a l'administració titular del domini públic que se'n poguera veure afectat, perquè puguen comparéixer en l'expedient i fer valdre els seus drets. Així mateix, inserirà un edicte comunicant la tramitació de l'acta per a la immatriculació en el "Boletín Oficial del Estado", que el publicarà gratuïtament. Potestativament el notari, ateses les circumstàncies del cas, podrà ordenar la publicació de l'edicte en el tauler d'anuncis de l'ajuntament, també de forma gratuïta. En la notificació es farà constar:

- a) El nom i cognoms, domicili, estat, professió, número de document o codi d'identitat del promotor i qualssevol altres dades que puguen facilitar la seua identificació.
- b) Els béns descrits tal com resulten de la certificació cadastral de la parcel·la.
- c) L'espècie de dret, càrrega o acció en què, segons el promotor, pugua estar interessada la persona notificada.
- d) Els termes en què, sense minva dels seus drets, es podran inscriure o anotar els documents públics de què estos resulten.
- e) Advertència sobre els perjudis que de l'omissió de la inscripció o anotació se'n puguen derivar.

Així mateix, notificarà la sol·licitud, amb expressió literal dels extrems arrellegats en les lletres a) i b) i en la forma previnguda en esta llei, als propietaris de les finques registrals i cadastrals contigües i als titulars de drets reals constituïts sobre estes en els domicilis que consten en el Registre i, en cas de ser distints, en qualssevol altres que resulten de l'expedient.

Sexta. Qualsevol interessat podrà fer al·legacions davant del notari i aportar proves escrites del seu dret durant el termini d'un mes.

Si qualsevol dels interessats formula oposició, amb expressió de la causa en què es funda, el notari donarà per conclús l'expedient i arxivarà les actuacions, i en donarà compte immediat al registrador. En eixe cas, el promotor podrà entaular demanda en juí declaratiu contra tots els que s'hagen oposat, davant del jutge de primera instància corresponent al lloc en què radique la finca. En qualsevol altre cas, el notari alçarà acta en què accedix a la pretensió del sol·licitant, en què s'arrellegaran les incidències de l'expedient, els documents aportats, així com la falta d'oposició per part de cap dels possibles interessats, i en remetrà una còpia al registrador perquè practique, si és procedent, la immatriculació sol·licitada.

En cas de qualificació positiva pel registrador, este estendrà la inscripció del dret de domini, els efectes de la qual es retrotrauran a la data de l'assentament de presentació inicial de l'acta remesa pel notari a què es referix el paràgraf anterior. Si s'haguera pres anotació preventiva d'haver-se incoat el procediment, es convertiria en inscripció definitiva.

La prioritat de les càrregues o gravàmens, reconeguts o constituïts pel propietari o per l'autoritat judicial o administrativa competent, els títols dels quals hagen sigut aportats a l'expedient o s'hagen presentat en el Registre abans que la immatriculació es practique i siguen qualificats favorablement pel registrador, es decidirà atenent les normes sobre preferència establides per la legislació civil i la normativa específica que siga aplicable en atenció a la naturalesa del crèdit i de la càrrega o gravamen i, a falta d'això, a la data dels mateixos títols. Si són incompatibles i els interessats no manifesten la preferència, es prendrà anotació preventiva de cada un, fins que els tribunals decidisquen a quin d'ells ha de donar-se preferència.

Sèptima. El registrador ordenarà la publicació d'un edicte que reflectisca les dades de la finca o finques que resulten de l'expedient, així com la seua titularitat i càrregues. L'edicte, notificant a tots els interessats i a les persones ignorades a què pugua perjudicar l'expedient, haurà de publicar-se de forma gratuïta en el "Boletín Oficial del Estado". La publicació efectiva de l'edicte es farà constar per nota al marge de la inscripció del domini de la finca immatriculada. També s'utilitzarà, a efectes merament informatius, un servici en línia, relacionat amb l'aplicació de

representació gràfica a què es referix l'article 9, per a crear alertes específiques sobre finques que siguen afectades per procediments d'immatriculació, delimitació o rectificació de cabuda o límits.

Octava. Durant la vigència de l'assentament de presentació, o de l'anotació preventiva, no podrà iniciar-se un altre procediment d'immatriculació que afecte de manera total o parcial la finca objecte d'este.

Fora dels supòsits d'oposició, enfront de la denegació de l'anotació preventiva o la immatriculació per part del registrador, els interessats podran interposar els recursos que preveu esta llei per a la qualificació negativa; salvant sempre la facultat dels interessats per a acudir al procediment corresponent, en defensa del seu dret a l'immoble.

En ambdós casos, s'aplicaran a l'anotació preventiva les normes sobre pròrroga i manteniment de la vigència de l'assentament de presentació previngudes per al cas d'interposició de recurs enfront de la qualificació del registrador.

Fora d'estos casos, sempre que s'entaule jú declaratiu ordinari relatiu al domini o qualsevol altre dret inscripció, relatiu a la mateixa finca, es donarà immediatament per conclús l'expedient.

2. El titular d'un dret real imposat sobre finques alienes no inscrites podrà sol·licitar la inscripció d'aquell amb subjecció a les regles següents:

Primera. Presentarà el seu títol en el Registre de la Propietat en el districte hipotecari del qual s'ubiquen la finca o finques afectades, sol·licitant que es prenga anotació preventiva per falta d'inscripció prèvia.

Segona. Practicada l'anotació, el registrador requerirà el propietari perquè, en el termini de vint dies a comptar del requeriment, inscriba la seua propietat, amb l'advertència que si no ho fa o impugna esta pretensió dins del dit termini, podrà l'anotador del dret real sol·licitar la inscripció com estableix la regla tercera.

Si s'ignora el lloc per al requeriment o després de dos intents no és efectiu, es farà per mitjà d'un edicte inserit en el "Boletín Oficial del Estado", i es comptaran els vint dies des d'esta inserció.

Tercera. Transcorregut el termini de vint dies, l'anotador podrà demanar la inscripció del domini. Si no té els documents necessaris, acudirà al registrador perquè, amb citació del propietari, sol·licite del notari, jutjat o dependència administrativa on radiquen els arxius en què es troben, que n'expedisquen còpia o testimoni i s'entreguen a l'anotador a este objecte. En defecte de documents o quan, sent estos defectuosos, no opte per esmenar-los, l'interessat podrà justificar el domini del propietari en la forma que prescriu esta llei.

Quarta. El registrador inscriurà el domini quan se li demane, segons les regles anteriors, i deixarà arxivat, si és el cas, el document en què conste el requeriment, del qual farà les certificacions que els interessats sol·liciten, i convertirà en inscripció definitiva l'anotació del dret real. Si l'anotació ha caducat s'inscriurà el dret real, prèvia nova presentació del títol.

Quinta. El registrador donarà per conclòs el procediment sempre que amb anterioritat a la pràctica dels esmentats assentaments se li acredite la interposició d'una demanda impugnant la pretensió de l'anotador, sense perjudici de les mesures cautelars que puguen ser acordades pel jutge o tribunal.»

Deu. L'article 204 queda redactat de la manera següent:

«A més del procediment previngut en l'article anterior i la possibilitat d'inscripció dels títols previstos en els articles 205 i 206, es podrà obtindre també la immatriculació de finques en el Registre de la Propietat en els supòsits següents:

1r. Quan es tracte de finques aportades a expedients de transformació o equidistribució urbanística i es pretenga la immatriculació en virtut dels documents en virtut dels quals es procedisca a la inscripció de les finques de resultat.

2n. Quan es tracte de finques de reemplaçament resultants d'expedients de concentració parcel·lària.

3r. Quan es tracte de finques que hagen sigut objecte d'expropiació forçosa.

4t. Quan es tracte de finques de titularitat pública resultants de procediments administratius de delimitació.

5t. En virtut de sentència que expressament ordene la immatriculació, obtinguda en procediment declaratiu en què hagen sigut demandats tots els que, de conformitat amb el que estableix l'article 203, hagen d'intervindre en l'expedient, observant les altres garanties previngudes en este article.

Quan les noves finques creades en virtut dels procediments a què es referix este precepte no hagen sigut incorporades prèviament al pla parcel·lari cadastral amb delimitació de les parcel·les que hagen de correspondre'ls, el registrador remetrà per mitjans electrònics a la Direcció General del Cadastre una còpia de la representació gràfica aportada per a la immatriculació l'endemà de la presentar-se en el Registre de la Propietat. El Cadastre tornarà al registrador les referències cadastrals de les finques objecte de l'acte de què es tracte perquè s'incorpore a l'assentament, i la representació gràfica cadastral en què s'indique, si és el cas, si la finca ha d'entendre's coordinada amb la descripció gràfica cadastral.

Una vegada practicada la immatriculació, el registrador expedirà l'edecte a què es referix la regla sèptima de l'apartat 1 de l'article anterior.»

Onze. L'article 205 queda redactat de la manera següent:

«Seran inscripibles, sense necessitat de la inscripció prèvia i sempre que no estiguen inscrits els mateixos drets a favor d'una altra persona, els títols públics translatius atorgats per persones que acrediten haver adquirit la propietat de la finca almenys un any abans del dit atorgament també per mitjà de títol públic, sempre que existisca identitat en la descripció de la finca continguda en ambdós títols a juí del registrador i, en tot cas, en la descripció continguda en el títol immatriculador i la certificació cadastral descriptiva i gràfica que necessàriament ha de ser aportada a este efecte.

El registrador haurà de verificar la falta de la inscripció prèvia de la finca a favor de cap persona i no haurà de tindre dubtes fundats sobre la coincidència total o parcial de la finca la immatriculació de la qual es pretén amb una altra o altres que hagen sigut prèviament immatriculades.

Si el registrador té dubtes fundats sobre la coincidència total o parcial de la finca la immatriculació de la qual es pretén amb una altra o altres de domini públic que no estiguen immatriculades però que apareguen arreplegades en la informació territorial associada facilitada per les administracions públiques, notificarà esta circumstància a l'entitat o òrgan competent, acompanyant la certificació cadastral descriptiva i gràfica de la finca que es pretén immatricular a fi que esta entitat remeta l'informe corresponent, dins del termini d'un mes a comptar de l'endemà de la recepció de la notificació.

Si l'Administració manifesta la seua oposició a la immatriculació o, no remetent el seu informe dins de termini, el registrador conserva dubtes sobre l'existència d'una possible invasió del domini públic, denegarà la immatriculació pretesa.

En cas de qualificació positiva pel registrador, este estendrà la inscripció del dret de domini, notificarà la immatriculació realitzada, en la forma previnguda reglamentàriament, al posseïdor de fet, als titulars de càrregues, drets o accions que puguen gravar la finca i siguen coneguts, als propietaris de les finques registrals i cadastrals contigües en els domicilis que consten en el Registre i, en cas de ser distints, en qualssevol altres que resulten dels documents aportats, així com a l'ajuntament en què estiga situada la finca. Així mateix ordenarà la publicació de l'edecte i utilitzarà el servici en línia per a creació d'alertes específiques a què es referix la regla sèptima de l'apartat 1 de l'article 203.»

Dotze. L'article 206 queda redactat de la manera següent:

«1. Les administracions públiques i les entitats de dret públic amb personalitat jurídica pròpia vinculades o dependents de qualsevol d'aquelles podran immatricular els béns de la seua titularitat, per mitjà de l'aportació del seu títol escrit de domini, quan en disposen, junt amb la certificació administrativa lliurada, previ informe favorable dels seus servicis jurídics, pel funcionari al càrrec del qual es trobe l'administració d'estos, acreditativa de l'acte, negoci o forma d'adquisició i data de l'acord de l'òrgan competent per a la seua inclusió en l'inventari corresponent o, en cas de no existir, data de l'acord d'aprovació de l'última actualització de l'inventari de què resulte la inclusió de l'immoble objecte de la certificació amb indicació de la referència o indicador que tinga assignat en este, així com de la seua descripció, naturalesa patrimonial o demanial i la seua destinació en el primer cas o la seua eventual afectació, adscripció o reserva, en el segon.

Així mateix, les entitats mencionades hauran d'aportar una certificació cadastral descriptiva i gràfica de la parcel·la o parcel·les cadastrals, que es corresponga amb la descripció literària i la delimitació geogràfica de la finca la immatriculació de la qual se sol·licita en la forma establida en la lletra b) de l'article 9. Només en el cas que la finca no tinga certificació cadastral descriptiva i gràfica, podrà aportar-se una representació gràfica georeferenciada alternativa, la qual haurà de correspondre's amb la descripció literària realitzada i respectar la delimitació dels contigus cadastrals i registrals. A la representació gràfica alternativa s'hi haurà d'adjuntar un informe del Cadastre.

2. En tot cas, serà necessari que el registrador comprove la falta d'immatriculació prèvia de tot o part de l'immoble. Si advertix l'existència de finques inscrites coincidents en tot o en part, denegarà la immatriculació sol·licitada, prèvia expedició d'una certificació de les dites finques, que remetrà a l'organisme interessat junt amb la nota de qualificació.

3. Realitzada la immatriculació, el registrador expedirà l'edicte a què es referix la regla sèptima de l'apartat 1 de l'article 203 amb el mateix règim que està previst en esta, incloent-hi el sistema d'alertes.

4. Junt amb el procediment registral ordinari, quan es tracte de finques propietat d'alguna de les entitats referides en l'apartat 1, podrà obtindre's la represa del tracte successiu interromput a través d'un certificat administratiu, expedit amb els requisits assenyalats en el present article, que pose fi al procediment regulat en l'apartat 3 de l'article 37 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.

5. A més d'això, per mitjà d'un certificat administratiu de l'acte en què així es dispose, podran efectuar-se, en els béns de titularitat de les administracions públiques i de les entitats de dret públic a què referix l'apartat 1 d'este article, operacions registrals d'agrupació, divisió, agregació, segregació, declaració d'obra nova, divisió horitzontal, constitució de conjunts immobiliaris, rectificació descriptiva o cancel·lació, sempre que estos actes no afecten tercers que no hagen sigut citats en l'expedient, es complisquen els requisits establits per la legislació sectorial i s'aporte la representació gràfica cadastral de la finca o una representació alternativa, en els termes que preveu l'article 10.»

Tretze. L'article 207 queda redactat de la manera següent:

«Si la immatriculació de la finca s'ha practicat d'acord amb el que establixen els números 1r, 2n, 3r i 4t de l'article 204, l'article 205 i l'article 206, els efectes protectors dispensats per l'article 34 d'esta llei no es produiran fins transcorreguts dos anys des de la seua data. Esta limitació es farà constar expressament en l'acta d'inscripció, i en tota forma de publicitat registral durant la vigència de la dita limitació.»

Catorze. L'article 208 queda redactat de la manera següent:

«La represa del tracte successiu interromput es realitzarà en un expedient tramitat d'acord amb les regles següents:

Primera. No s'entendrà produïda la interrupció del tracte successiu quan la persona a favor de la qual haja de practicar-se la inscripció haja adquirit el seu dret directament del titular registral o els seus hereus. En este cas, la inscripció únicament podrà realitzar-se per mitjà de la presentació del document en què s'haja formalitzat l'adquisició, declaració o constitució del dret, objecte de la inscripció sol·licitada.

Segona. La tramitació s'acomodarà al que preveu l'article 203, amb les especificacions següents:

1a. S'iniciarà l'expedient per mitjà d'un escrit en el qual, junt amb la descripció de la finca, s'expressarà l'última inscripció de domini i totes les altres que estiguen vigents, siga quina siga la seua classe, i al qual hauran d'adjuntar-se els documents que preveu la lletra a) de la regla segona de l'apartat 1 del dit article.

2a. La persona interessada haurà d'aportar, junt amb els documents que acrediten la seua adquisició, aquells altres de què dispose que justifiquen l'adquisició dels titulars intermedis de què porte causa i qualssevol altres que considere oportú per a justificar la seua petició.

3a. Junt amb les persones interessades mencionades en la regla quinta de l'apartat 1 de l'article 203, haurà de ser citat en tot cas qui aparega, segons l'última inscripció vigent, com a titular del domini o dret real el tracte interromput del qual es pretén reprendre o, si consta la defunció d'este, els seus hereus. El promotor haurà d'acreditar este aspecte i la condició i identitat d'estos.

4a. Quan l'última inscripció de domini o del dret real el tracte del qual es pretenga reprendre tinga menys de trenta anys d'antiguitat, la citació al titular registral o els seus hereus haurà de realitzar-se de manera personal.

La mateixa regla s'observarà si, a pesar de tindre la inscripció més de trenta anys d'antiguitat, s'haja realitzat amb posterioritat, dins del dit termini, qualsevol altre assentament relatiu a qualsevol títol atorgat pel titular registral o els seus hereus.

Tercera. Si els citats compareixen i així ho convenen unànimement en virtut d'una acta firmada pel notari junt amb tots els interessats, s'estendrà la inscripció del títol del sol·licitant, si és procedent.

Quarta. Si algun dels citats no compareix o, compareixent, formula oposició, el notari declararà concloses les actuacions i en deixarà constància en l'acta que pose fi a l'expedient amb expressió de la causa en què es fonamenta. En eixe cas, el promotor podrà entaular una demanda en un juí declaratiu contra tots els qui no hagen comparegut o s'hagen oposat davant del jutge de primera instància corresponent al lloc en què radique la finca.

Quinta. No perjudicaran el titular de bona fe al favor del qual hagen sigut realitzades les inscripcions resultants de l'expedient a què es referix este article, siga quina siga la naturalesa del títol en què es fonamenta, els títols de domini o d'altres drets reals contradictoris amb el del sol·licitant que no hagen sigut inscrits en el Registre amb anterioritat.»

Quinze. L'article 209 queda redactat de la manera següent:

«1. L'esmena de la doble o, en general, múltiple immatriculació d'una mateixa finca o part d'esta en folis registrals distints tindrà lloc a través d'un expedient que es tramitarà amb subjecció a les regles següents:

Primera. Serà competent per a la seua tramitació i resolució el registrador del districte hipotecari en què radique la finca doblement immatriculada. Si la superfície

de la finca s'estén sobre un territori de dos o més registres, la competència estarà determinada per l'històric registral més antic, i si tots són de la mateixa data, correspondrà al registrador del districte on se situa la major part de la superfície de la finca.

Segona. L'expedient serà iniciat d'ofici pel registrador, o a instància del titular registral de qualsevol dret inscrit en algun dels diferents historials registrals coincidents, en els quals hauran de fer-se constar, en els termes previnguts reglamentàriament, les dades personals del sol·licitant i un domicili per a la pràctica de notificacions.

Tercera. Si el registrador, una vegada realitzades les investigacions pertinents en el seu propi arxiu, incloent-hi l'examen de les representacions gràfiques de què dispose, i demanades les dades pertinents del Cadastre Immobiliari, aprecia la coincidència de les finques i, en conseqüència, la possibilitat de doble immatriculació, total o parcial, notificarà esta circumstància als titulars dels drets inscrits en cada una de les finques registrals o als seus drethavents, si són coneguts, en la forma que preveu esta llei, i en deixarà constància per mitjà d'una nota al marge de l'última inscripció de domini estesa en el foli de cada un dels historials coincidents.

Quarta. Quan el domini sobre la finca aparega inscrit en els distints folis registrals en favor d'una mateixa persona, si estos estan lliures de càrregues o estes càrregues són exactament les mateixes i estan inscrites seguint el mateix orde, de manera que no puguen produir-se perjudicis per a tercers, la contradicció se salvarà amb el consentiment dels interessats realitzant al final de l'històric registral més recent un assentament de tancament o cancel·lació d'este en què haurà de fer referència a este fet per mitjà de l'oportuna nota al marge en l'històric més antic.

Quinta. Si són distints els titulars del domini o de les càrregues inscrites o, sent coincidents, no tenen el mateix orde, el registrador convocarà els interessats a fi d'aconseguir l'acord que determine les titularitats que han de recaure sobre la finca i la prelación registral entre estes.

Sexta. Si tots compareixen i unànimement convenen les rectificacions que, al seu parer, s'han de fer, el registrador, sempre que estime legalment que són procedents les operacions així convingudes, farà constar documentalment l'acord, que firmarà amb els interessats, i cancel·larà l'històric de la finca registral més moderna i, si és el cas, en rectificar la més antiga, en la forma acordada.

Sèptima. Si algun dels interessats no compareix o, si ho fa, formula oposició en qualsevol fase de la tramitació, el registrador donarà per conclòs l'expedient, i deixarà constància documental d'esta qüestió i també realitzarà una nota al marge de l'última inscripció de domini practicada en cada un dels folis reals coincidents.

En este cas, el promotor de l'expedient podrà entaular una demanda en un juí declaratiu contra els qui no hagen comparegut o hagen formulat oposició davant del jutge de primera instància corresponent al lloc en què radique la finca.

Excepte els supòsits d'oposició, davant la denegació de la constatació de la doble immatriculació per part del registrador, els interessats podran interposar els recursos que preveu esta llei per a la qualificació negativa. Quedarà sempre fora de perill la facultat dels interessats per a acudir al procediment corresponent en defensa del seu dret a l'immoble.

Octava. Les notes marginals de doble immatriculació realitzades en els folis de les finques afectades caducaran als sis mesos de la seua data, llevat que dins del dit termini es realitze una anotació preventiva com a conseqüència de la presentació en el Registre de la demanda interposada en el procediment judicial corresponent.

En tots els casos, s'aplicaran a l'assentament de presentació i, si és el cas, a l'anotació preventiva efectuada les normes sobre pròrroga o manteniment de vigència previstes per al cas d'interposició d'un recurs enfront de la qualificació del registrador.

Novena. En tots els altres supòsits, sempre que s'entaule un juí declaratiu ordinari relatiu al domini o qualsevol altre dret inscripció, relatiu a la mateixa finca, es donarà immediatament per conclòs l'expedient.

2. El que disposa este article s'entendrà sense perjudi del que preveu l'apartat 4 de l'article 37 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, del Patrimoni de les Administracions Públiques, i la resta de disposicions concordants.»

Setze. L'article 210 queda redactat de la manera següent:

«1. El titular registral de qualsevol dret que registralment aparega gravat amb càrregues o drets que hagen quedat legalment extingits per prescripció, caducitat o no ús podrà sol·licitar la cancel·lació registral d'estos a través d'un expedient d'alliberament de càrregues i gravàmens, tramitat amb subjecció a les regles següents:

Primera. Serà competent per a la tramitació i resolució de l'expedient el registrador de la propietat del districte en què radique la finca o la major part de la seua superfície, en els casos en què la finca pertanga a dos o més districtes.

Segona. El procediment s'iniciarà per mitjà d'una sol·licitud del titular registral del dret gravat o de qualsevol d'ells, si són diversos, en el qual el sol·licitant identificarà la finca i el dret o gravamen l'extinció del qual s'al·lega i els seus titulars registrals, i declararà expressament, sota la seua responsabilitat, haver transcorregut el termini de prescripció, caducitat o no ús que preveu la llei per a l'extinció del mateix dret, així com la falta d'interrupció o suspensió del dit termini.

Tercera. Presentat l'escrit, el registrador citarà personalment els titulars registrals de les càrregues l'extinció de les quals se sol·licita o els seus drethavents, si són coneguts, en la forma que preveu esta llei.

Quarta. En el termini de quinze dies des de la notificació o, a falta d'esta, des de la publicació de l'edecte corresponent en el "Boletín Oficial del Estado", podrà comparéixer el titular registral de la càrrega o gravamen, i oposar-se a la petició. Podran igualment formular oposició els drethavents del titular registral, sempre que en el moment de formular-la presenten el seu títol d'adquisició, i obtinguen la inscripció d'este dins del termini de vigència de l'assentament de presentació corresponent.

Si els citats compareixen i consentixen les cancel·lacions sol·licitades, estes es realitzaran, si són procedents.

Quinta. Si algun dels interessats no compareix o, si ho fa, formula una oposició en qualsevol fase de la tramitació, el registrador dictarà una resolució que pose fi a l'expedient, i deixarà constància documental d'esta qüestió per mitjà d'una acta. A les parts se'ls reservarà l'acció que corresponga perquè els tribunals decidisquen sobre l'extinció i cancel·lació de la càrrega o gravamen en el procediment corresponent.

Sexta. Excepte els supòsits d'oposició, enfront de la denegació de la sol·licitud del promotor per part del registrador, podran els interessats interposar els recursos que preveu esta llei per a la qualificació negativa.

S'aplicaran, siga quin siga el procediment iniciat, les normes que preveu la Llei Hipotecària per a la pròrroga de l'assentament de presentació.

Sèptima. En tots els altres supòsits, sempre que s'entaule un juí declaratiu ordinari relatiu al domini, o qualsevol altre dret inscripció, relatiu a la mateixa finca, es donarà immediatament per conclòs l'expedient.

Octava. No obstant el que disposen els apartats anteriors, podran cancel·lar-se directament, a instància de qualsevol interessat i sense necessitat de tramitació de l'expedient, les inscripcions relatives a drets d'opció, retractes convencionals i qualsevol altres drets o facultats de configuració jurídica, quan hagen transcorregut cinc anys des del dia en què va véncer el termini en què, segons el Registre, van poder exercitar-se, sempre que no conste cap anotació preventiva de demanda o un

altre assentament que indique haver-se exercitat el dret, modificat el títol o formulat una reclamació judicial sobre el seu compliment.

Les inscripcions d'hipoteques, condicions resolutòries i qualssevol altres formes de garantia amb efectes reals, quan no conste en el Registre la data en què va haver de produir-se el pagament íntegre de l'obligació garantida, podran igualment cancel·lar-se a instància de qualsevol interessat quan hagen transcorregut vint anys des de la data de l'últim assentament en què conste la reclamació de l'obligació garantida o, a falta d'això, quaranta anys des de l'últim assentament relatiu a la titularitat de la mateixa garantia.

De la mateixa manera, a instància d'una persona amb interès legítim, els assentaments relatius a censos, fòrums i altres gravàmens de naturalesa anàloga, establits per temps indefinit, podran ser cancel·lats quan hagen transcorregut seixanta anys des de l'extensió de l'últim assentament relatiu a estos.

2. Per a la cancel·lació d'un assentament relatiu a una concessió administrativa inscrita registralment, serà suficient presentar en el Registre de la Propietat un certificat expedit per l'administració pública titular de l'immoble en què s'acredite l'extinció de la dita concessió».

Article segon. *Modificació del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març.*

Es modifica el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, en els termes següents:

U. Es modifica l'apartat 1 de l'article 3, que queda redactat de la manera següent:

«1. La descripció cadastral dels béns immobles comprendrà les seues característiques físiques, econòmiques i jurídiques, entre les quals es trobaran la localització i la referència cadastral, la superfície, l'ús o destinació, la classe de cultiu o aprofitament, la qualitat de les construccions, la representació gràfica, el valor cadastral i el titular cadastral, amb el seu número d'identificació fiscal o, si és el cas, el número d'identitat d'estranger. Quan els immobles estiguen coordinats amb el Registre de la Propietat, s'incorporarà la dita circumstància junt amb el seu codi registral.»

Dos. Es modifica l'apartat 2 de l'article 5, que queda redactat de la manera següent:

«2. En cada municipi podrà constituir-se una junta pericial per a interindre, com a òrgan d'assessorament, suport i col·laboració, en la tramitació dels procediments cadastrals que afecten béns immobles rústics. La composició i funcions de les juntes pericials es regularan reglamentàriament.»

Tres. Es modifica l'apartat 2 de l'article 6, que queda redactat en els termes següents:

«2. Tindran també la consideració de béns immobles:

a) Els diversos elements privatius que siguen susceptibles d'aprofitament independent, sotmesos al règim especial de propietat horitzontal, així com el conjunt constituït per diversos elements privatius mútuament vinculats i adquirits en unitat d'acte i, en les condicions que reglamentàriament es determinen, els trasters i les places d'estacionament en pro indivís adscrits a l'ús i gaudi exclusiu i permanent d'un titular. L'atribució dels elements comuns als respectius immobles, només als efectes de la seua valoració cadastral, es realitzarà en la forma que es determine reglamentàriament.

b) Els compresos en l'article 8 d'esta llei.

c) L'àmbit espacial d'un dret de superfície i el d'una concessió administrativa sobre els béns immobles o sobre els servicis públics a què es troben afectes, llevat que es donen els supòsits previstos en les lletres anteriors.»

Quatre. Es modifica la lletra b) de l'apartat 2 de l'article 7, que queda redactada de la manera següent:

«b) Els terrenys que tinguen la consideració d'urbanitzables o aquells per als quals els instruments d'ordenació territorial i urbanística aprovats prevegen o permeten el seu pas a la situació de sòl urbanitzat, sempre que s'incloguen en sectors o àmbits espacials delimitats i s'hagen establert per a ells les determinacions d'ordenació detallada, d'acord amb la legislació urbanística aplicable».

Cinc. Es modifica l'article 9, que queda redactat de la manera següent:

«Article 9. *Titulars cadastrals i representació.*

1. Són titulars cadastrals les persones naturals i jurídiques donades d'alta en el Cadastre Immobiliari per tindre, sobre la totalitat o part d'un bé immoble, la titularitat d'alguns dels drets següents:

- a) Dret de propietat plena o menys plena.
- b) Concessió administrativa sobre el bé immoble o sobre els servicis públics a què es trobe afecte.
- c) Dret real de superfície.
- d) Dret real d'usdefruit.

2. Quan la plena propietat d'un bé immoble o un dels drets limitats a què es referix l'apartat anterior pertanga pro indivís a una pluralitat de persones, la titularitat cadastral s'atribuirà a la comunitat constituïda per totes elles, que es farà constar sota la denominació que resulte de la seua identificació fiscal o, a falta d'això, en forma prou descriptiva. També tindran la consideració de titulars cadastrals cada un dels comuners, membres o partícips de les mencionades entitats, per la seua respectiva quota.

3. Quan algun dels drets a què es referix l'apartat 1 siga comú als dos cònjuges, d'acord amb les disposicions o pactes reguladors del corresponent règim econòmic matrimonial, la titularitat cadastral correspondrà a ambdós i s'atribuirà per mitat a cada un d'ells, llevat que es justifique una altra quota de participació.

4. En cas de discrepància entre el titular cadastral i el del corresponent dret, segons el registre de la propietat sobre finques respecte de les quals conste la referència cadastral en el dit registre, es prendrà en compte, als efectes del Cadastre, la titularitat que resulte d'aquell, llevat que la data del document pel qual es produïx la incorporació al Cadastre siga posterior a la del títol inscrit en el Registre de la Propietat.

5. Als efectes de les seues relacions amb el Cadastre, els titulars cadastrals es regiran per les regles següents:

a) Quan concórreguen diversos titulars cadastrals en un mateix immoble, estos hauran de designar un representant. A falta de designació expressa, es considerarà com a tal qui haja d'ostentar la condició de contribuent en l'Impost sobre Béns Immobles o, si n'hi ha, preferentment el substitut del contribuent. Si concorren en esta condició una pluralitat de titulars, la representació recaurà en qualsevol dels comuners, membres o partícips.

b) Quan la titularitat cadastral dels béns immobles corresponga als dos cònjuges, es presumirà atorgada la representació indistintament a qualsevol d'ells, llevat que es produïska una manifestació expressa en contra.

c) En els altres supòsits, o quan existisca una entitat sense personalitat, la representació es regirà pel que preveu la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

El que disposa este apartat s'entendrà sense perjudici del dret dels representats a ser informats en tot moment de les actuacions realitzades en relació a l'immoble, així com de les resolucions que puguen adoptar-se.»

Sis. S'afeg un nou apartat 3 a l'article 11, que queda redactat en els termes següents:

«3. En cas de finques que hagen sigut objecte de coordinació d'acord amb la legislació hipotecària, es prendrà en compte, als efectes del Cadastre, la descripció gràfica coordinada, llevat que la data del document pel qual es produïx la incorporació al Cadastre siga posterior a la de la coordinació.»

Set. Es modifica l'article 13, que queda redactat en els termes següents:

«1. Són declaracions els documents pels quals es manifesta o reconeix davant del Cadastre Immobiliari que s'han produït les circumstàncies determinants d'una alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels immobles. Les declaracions es realitzaran en la forma, terminis, models i condicions que determine el Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques.

2. Els titulars dels drets a què es referix l'article 9 estan subjectes a l'obligació de formalitzar les declaracions conduents a la incorporació en el Cadastre Immobiliari dels immobles i de les seues alteracions, excepte en els supòsits de comunicació previstos en este capítol. Així mateix estan obligats a col·laborar amb el Cadastre Immobiliari subministrant-li la informació que calga per a la seua gestió, bé siga amb caràcter general, bé a requeriment dels òrgans competents d'aquell, d'acord amb el que 'establitz reglamentàriament. Si són diversos els obligats a declarar un mateix fet, acte o negoci, complida l'obligació per un, s'entendrà complida per tots.»

Huit. Es modifiquen les lletres a) i d) de l'article 14 i s'afeg una nova lletra e), que queden redactades de la manera següent:

«a) La informació que els notaris i registradors de la propietat han de remetre d'acord amb el que disposa l'article 36, en allò que fa referència a documents autoritzats o inscrits per ells el contingut dels quals supose l'adquisició o consolidació de la propietat, o l'adquisició o constitució dels drets d'usdefruit, superfície o d'una concessió administrativa, ja es referisquen a la totalitat de l'immoble o a una quota indivisa d'este prèviament incorporada en el Cadastre, sempre que els interessats hagen aportat la referència cadastral en els termes a què es referix el títol V i es formalitze en escriptura pública o se sol·licite la seua inscripció en el Registre de la Propietat.

Així mateix, constituirà comunicació la informació que han de remetre els notaris referida a la segregació, divisió, agregació o agrupació dels béns immobles, sempre que, realitzades les actuacions que preveu l'apartat 2 de l'article 47, conste la referència cadastral dels immobles afectats, existisca correspondència entre els immobles objecte de les dites actuacions i la descripció que figura en el Cadastre i que s'aporte el pla, representat sobre la cartografia cadastral, que permeta la identificació d'eixes alteracions.»

«d) La informació amb transcendència cadastral que ha de remetre l'Agència Estatal d'Administració Tributària al Cadastre, en els supòsits i condicions que es determinen reglamentàriament, de la qual tinga coneixement a través dels procediments d'aplicació dels tributs, que permeta completar la titularitat dels immobles inscrits en el Cadastre amb les quotes de participació no inscrites del cònjuge i dels comuners, membres o partícips de les comunitats o entitats sense

personalitat, així com la referida a les dades identificatives, domicili fiscal i lloc declarat de residència habitual dels titulars cadastrals, amb independència de la data de realització dels actes, fets o negocis jurídics corresponents.

e) La informació amb transcendència cadastral que ha de remetre el Ministeri d'Agricultura, Alimentació i Medi Ambient, relativa als canvis dels cultius o aprofitaments dels béns immobles rústics, de la qual tinga coneixement amb motiu de les sol·licituds d'ajudes de la Política Agrícola Comuna.»

Nou. Es modifica l'article 15, que queda redactat en els termes següents:

«Article 15. *Procediment d'incorporació per mitjà de sol·licitud.*

Podrà formular sol·licitud de baixa en el Cadastre Immobiliari, que s'acompanyarà de la documentació acreditativa corresponent, qui, figurant com a titular cadastral, haja cessat en el dret que va originar la dita titularitat.»

Deu. Es modifiquen les lletres e) i f) de l'apartat 2 de l'article 16, que queden redactades en els termes següents:

«e) La constitució, modificació o adquisició de la titularitat d'una concessió administrativa i dels drets reals d'usdefruit i de superfície.

f) Les variacions en la quota de participació que corresponga a cada un dels cònjuges en els béns immobles comuns, així com en la composició interna i en la quota de participació de cada un dels comuners, membres i partícips en els supòsits de concurrència de diversos titulars o d'existència de les entitats sense personalitat a què es referix l'article 9.»

Onze. Es modifiquen les lletres c) i d) de l'apartat 2 i l'apartat 3, i s'afig un nou apartat 4 a l'article 18, en els termes següents:

«c) Si els atorgants li manifesten l'existència d'una discrepància entre la realitat física i el certificat cadastral, el notari sol·licitarà la seua acreditació per qualsevol mitjà de prova admés en dret. Quan el notari entenga prou acreditada l'existència de la discrepància, ho notificarà als titulars que resulten del que disposa l'apartat 4 de l'article 9 que, en la seua condició de contigus, puguen resultar afectats per la rectificació, perquè en el termini de vint dies puguen al·legar el que convinga al seu dret. Si no es manifesta oposició a esta, el notari incorporarà la nova descripció del bé immoble en el mateix document públic o en un altre de posterior autoritzat a este efecte, en la forma establida en la lletra b) anterior.

El notari informarà la Direcció General del Cadastre sobre la rectificació realitzada, per mitjans telemàtics, en el termini màxim de cinc dies des de la formalització del document públic. Una vegada validada tècnicament per l'esmentada direcció general la rectificació declarada, s'incorporarà la corresponent alteració en el Cadastre. En els supòsits en què s'aporte el pla, representat sobre la cartografia cadastral, l'alteració es realitzarà en el termini de cinc dies des que el Cadastre en tinga coneixement, de manera que el notari pugua incorporar en el document públic la certificació cadastral descriptiva i gràfica dels immobles afectats que reflectisca la seua nova descripció.

d) En els supòsits en què algun dels interessats manifeste la seua oposició per a l'esmena de la discrepància o quan esta no estiga degudament acreditada, el notari deixarà constància d'esta en el document públic i, per mitjans telemàtics, informarà de la seua existència a la Direcció General del Cadastre perquè, si és el cas, esta incoe el procediment oportú.»

«3. La Direcció General del Cadastre podrà rectificar d'ofici la informació continguda en la base de dades cadastrals quan la rectificació es derive d'un dels procediments de coordinació amb el Registre de la Propietat a què es referix

l'article 10 de la Llei Hipotecària, en els quals s'hagen utilitzat altres mitjans diferents de la cartografia cadastral per a la descripció gràfica de les finques.

A este efecte, una vegada tramitat el corresponent procediment de conformitat amb la normativa hipotecària, el registrador informarà la Direcció General del Cadastre sobre la rectificació realitzada, per mitjans electrònics i en el termini màxim de cinc dies des de la inscripció. Una vegada validada tècnicament per l'esmentada direcció general, s'incorporarà la corresponent rectificació en el Cadastre. La Direcció General del Cadastre comunicarà la incorporació al Registre de la Propietat junt amb la certificació descriptiva i gràfica actualitzada, perquè este faça constar la circumstància de la coordinació i incorpore al foli real la nova representació gràfica d'esta.

A través d'este procediment no correspondrà incorporar al Cadastre Immobiliari cap alteració cadastral que haja de ser objecte d'algun dels procediments de comunicació regulats en l'article 14.

4. La Direcció General del Cadastre podrà rectificar d'ofici la informació continguda en la base de dades cadastrals quan siga necessari per a efectuar correccions de superfície dins del marge de tolerància tècnica que es definisca reglamentàriament, així com per a reflectir canvis en els identificadors postals o en la cartografia, o quan es duguen a terme altres operacions de caràcter general, legalment previstes, que tinguen com a finalitat mantindre l'adequada concordança entre el Cadastre i la realitat immobiliària.

Quan l'operació de caràcter general consistisca en la rectificació de la descripció dels immobles que haja de realitzar-se amb motiu d'ajustos a la cartografia bàsica oficial o a les ortofotografies inscrites en el Registre Central de Cartografia, s'anunciarà en la seua electrònica de la Direcció General del Cadastre l'inici del procediment de rectificació per ajustos cartogràfics en els municipis afectats i calendari d'actuacions. Després del dit anunci, s'obrirà un període d'exposició pública en l'ajuntament on s'ubiquen els immobles durant un mínim de quinze dies i la subsegüent obertura del termini d'al·legacions durant el mes següent. Quan com a conseqüència d'estes actuacions es produïsquen rectificacions que superen el deu per cent de la superfície dels immobles, la resolució per la qual s'aproven les noves característiques cadastrals, que tindrà efectivitat l'endemà del dia en què s'haja dictat, es notificarà als interessats de conformitat amb el que preveu l'article 29, i no caldrà fer l'anunci previst en l'apartat 1 del dit article.»

Dotze. Es modifica l'article 24, que queda redactat de la manera següent:

«1. La determinació del valor cadastral, excepte en els supòsits a què es referixen les lletres c), d), g) i h) de l'apartat 2 de l'article 30, s'efectuarà per mitjà de l'aplicació de la corresponent ponència de valors.

2. Tota incorporació o modificació en el Cadastre Immobiliari efectuada en virtut dels procediments que preveu esta llei, inclourà, quan siga necessari, la determinació individualitzada del valor cadastral de l'immoble afectat d'acord amb les seues noves característiques. El dit valor cadastral es determinarà per mitjà de l'aplicació de la ponència de valors vigent en el municipi en el primer exercici d'efectivitat de la incorporació o modificació del Cadastre o, si és el cas, per mitjà de l'aplicació dels mòduls establits per a l'exercici mencionat per a la tramitació del procediment simplificat de valoració col·lectiva.

El que disposa el paràgraf anterior s'entén sense perjuí de l'aplicació de posteriors ponències de valors o mòduls que afecten l'immoble i dels coeficients d'actualització establits per les successives lleis de pressupostos generals de l'Estat.»

Tretze. Es modifica la lletra b) de l'apartat 2 de l'article 26, que queda redactada de la manera següent:

«b) Parcials, quan se circumscriguen als immobles d'una mateixa classe d'alguna zona o d'unes quantes zones, polígons discontinus o finques, o a immobles

amb característiques constructives que requerisquen la seua valoració singularitzada d'acord amb el que es determine reglamentàriament.»

Catorze. Es modifica l'apartat 3 de l'article 27, que queda redactat de la manera següent:

«3. Els acords d'aprovació de les ponències de valors es publicaran per edicte en la seua electrònica de la Direcció General del Cadastre.

La publicació dels dits acords, que indicarà en tot cas el lloc i el termini d'exposició al públic de les ponències a què es referisquen, es realitzarà abans de l'1 de juliol de l'any en què s'adopten, en cas de ponències de valors totals, i abans de l'1 d'octubre, en cas de ponències de valors parcials i especials.»

Quinze. Es modifica l'apartat 1 de l'article 29, que queda redactat de la manera següent:

«1. Els procediments de valoració col·lectiva de caràcter general i parcial s'iniciaran amb l'aprovació de la corresponent ponència de valors, excepte quan es tracte d'una ponència de valors parcial d'àmbit nacional que se circumscriba a immobles urbans o rústics amb característiques constructives que requerisquen la seua valoració singularitzada.

Els valors cadastrals individualitzats resultants d'estos procediments podran notificar-se als titulars cadastrals per mitjà d'una notificació electrònica, per compareixença presencial o per notificació personal i directa per mitjans no electrònics. En el cas de béns immobles que corresponguen a un mateix titular cadastral, els dits valors individualitzats podran agrupar-se en una o diverses notificacions, quan raons d'eficiència ho aconsellen i siga tècnicament possible.

El tràmit de la notificació s'iniciarà per mitjà de la publicació d'un anunci en la seua electrònica de la Direcció General del Cadastre.»

Setze. Es modifica l'article 30, que queda redactat de la manera següent:

«1. El procediment simplificat s'iniciarà mitjançant un acord que es publicarà per edicte en la seua electrònica de la Direcció General del Cadastre i no requerirà l'elaboració d'una nova ponència de valors.

2. Este procediment es regirà per les regles següents:

a) Quan tinga per causa una modificació de planejament que varie l'aprofitament urbanístic dels béns immobles, mantenint els usos anteriorment fixats, es determinaran els nous valors cadastrals de les finques afectades per aplicació del valor arrelplegat per a eixos usos en la ponència vigent d'acord amb els paràmetres urbanístics mencionats.

b) Quan tinga per causa una modificació de planejament que varie l'ús dels béns immobles, estos béns es valoraran prenent com a valor del sòl el mínim que corresponga al seu nou ús dels previstos en el polígon de valoració de la ponència vigent en què es troben enclavats o, en defecte d'este, el mínim per al dit ús dels inclosos en la mencionada ponència. La dita valoració haurà de respectar en tot cas els criteris de coordinació de valors del municipi.

c) Quan, amb motiu de la modificació o desenrotllament del planejament, els sòls adquirisquen la consideració de sòl de naturalesa urbana de conformitat amb el que disposa la lletra b) de l'apartat 2 de l'article 7, podran ser valorats per mitjà de l'aplicació dels mòduls específics per als distints usos que s'establisquen per orde del Ministre d'Hisenda i Administracions Públiques.

d) Es podrà aplicar el procediment de valoració previst en el paràgraf anterior quan en els sòls a què es referix la lletra b) de l'apartat 2 de l'article 7, els valors que van servir de base per a la determinació dels seus valors cadastrals no es corresponguen amb els mòduls específics establits en la mencionada orde.

e) Quan, amb motiu de la modificació o aprovació del planejament, els sòls adquireixen la consideració de sòl de naturalesa urbana de conformitat amb el que disposa la lletra a) de l'apartat 2 de l'article 7, podran ser valorats prenent com a valor de sòl el mínim dels previstos en la ponència vigent per a l'ús de què es tracte, sense perjudici de la consideració, si és el cas, de la urbanització pendent de realitzar. La dita valoració haurà de respectar en tot cas els criteris de coordinació de valors del municipi.

f) A partir del moment d'aprovació del corresponent projecte de reparcel·lació o un altre instrument de gestió urbanística, les parcel·les resultants ubicades en els sòls a què es referix la lletra b) de l'apartat 2 de l'article 7 es podran valorar prenent com a valor de sòl el que corresponga al seu nou estat de desenrotllament i d'acord amb els criteris del paràgraf anterior.

g) Quan, amb motiu de l'anul·lació o modificació del planejament, el sòl dels immobles perda la consideració de sòl de naturalesa urbana i no estiguen inclosos en els supòsits arrellegats en les lletres c), d), e) i f) de l'apartat 2 de l'article 7, es podran valorar com a béns immobles rústics, considerant, si és el cas, la seua localització.

h) Quan, amb motiu de l'aprovació o modificació d'instruments d'ordenació territorial i urbanística, es classifiquen sòls com a urbanitzables o es preveja o permeta el seu pas a la situació de sòl urbanitzat i s'incloguen en sectors o àmbits espacials delimitats, i fins que no compten amb determinacions d'ordenació detallada, els immobles rústics afectats es valoraran considerant, en tot cas, la seua localització.

3. Els actes dictats com a conseqüència dels procediments regulats en este article es notificaran a les persones interessades de conformitat amb el que disposa l'article 17 i tindran efectivitat, amb independència del moment en què es produísca la notificació de la seua resolució, el dia 1 de gener de l'any següent a aquell en què tinga lloc l'aprovació, modificació o anul·lació de l'instrument d'ordenació o gestió urbanística del qual porten causa, excepte en el supòsit previst en la lletra d) de l'apartat anterior, que tindrà eficàcia l'1 de gener de l'any en què s'inicie el procediment.

En tot cas, el termini màxim en què ha de notificar-se la resolució expressa serà de sis mesos a comptar de la data de publicació de l'acord d'inici. L'incompliment del termini màxim de notificació determinarà la caducitat del procediment respecte dels immobles afectats per l'incompliment sense que això implique la caducitat del procediment ni la ineficàcia de les actuacions respecte d'aquells degudament notificats.»

Dèsset. Es modifica l'apartat 2 de l'article 36, que queda redactat de la manera següent:

«2. Les administracions i la resta d'entitats públiques, els fedataris públics i els qui, en general, exercisquen funcions públiques estaran obligats a subministrar al Cadastre Immobiliari, en els termes que preveu l'article 94 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, totes les dades o antecedents rellevants per a la seua formació i manteniment que siguen demanats pel Cadastre, bé per mitjà d'una disposició de caràcter general, bé a través de requeriments concrets. Amb este fi, facilitaràn l'accés gratuït a la dita informació en els termes que acaben d'indicar-se, a través de mitjans telemàtics.

En particular, les entitats locals i la resta d'administracions actuants hauran de subministrar a la Direcció General del Cadastre, en els termes que reglamentàriament es determinen, aquella informació que revista transcendència per al Cadastre Immobiliari relativa a l'ordenació i a la gestió tributària de l'Impost sobre Béns Immobles, així com al planejament i gestió urbanística, concentracions parcel·làries, delimitacions administratives i expropiació forçosa. Igualment les administracions

públiques competents hauran de remetre a la Direcció General del Cadastre la informació obtinguda amb motiu de la gestió d'ajudes agràries sobre els béns immobles rústics que revista transcendència per al Cadastre Immobiliari.»

Díhuit. Es modifica la lletra b) de l'apartat 1 de l'article 53, que queda redactada de la manera següent:

«b) Per a la identificació i descripció de les finques, així com per al coneixement de les alteracions cadastrals relacionades amb els documents que autoritzen o els drets que inscriuen o per als quals se sol·licite el seu atorgament o inscripció, pels notaris i registradors de la propietat, de conformitat amb el que estableix esta llei i en la legislació hipotecària. Així mateix, els notaris podran accedir als acords cadastrals derivats de les dites alteracions per a la seua entrega, si és el cas, als interessats.»

Dènou. Es modifica la disposició addicional quarta, que queda redactada de la manera següent:

«Disposició addicional quarta. *Valoració de les construccions indispensables per al desenrotllament d'explotacions agrícoles, ramaderes o forestals ubicades en sòl rústic.*»

En aquells municipis en què no s'haja realitzat un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general després de l'1 de gener de 2006, a partir de la publicació de la resolució a què es referix l'apartat 2 de la disposició addicional tercera, es determinarà un nou valor cadastral per a aquells béns immobles que, d'acord amb la normativa anterior a la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre Immobiliari, tinguen naturalesa rústica i compten amb construccions indispensables per al desenrotllament de les explotacions agrícoles, ramaderes o forestals.

Estos valors, fins que no s'aproven les noves normes reglamentàries de valoració d'immobles rústics, s'obtindran per l'aplicació de les regles contingudes en la disposició transitòria primera referides a la ponència de valors vigent en el municipi.

Els valors tindran efectivitat el dia 1 de gener següent a aquell en què es publique la mencionada resolució, amb independència de la data en què es notifiquen».

Vint. Es fa una nova redacció dels apartats 1 i 2 de la disposició transitòria primera, que queden redactats en els termes següents:

«1. La classificació de béns immobles rústics i urbans establida per esta llei serà aplicable a partir del primer procediment de valoració col·lectiva de caràcter general que es realitze després de l'1 de gener de 2003. Fins a eixe moment, els immobles que figuren o que es donen d'alta en el Cadastre mantindran la naturalesa que els correspondria d'acord amb la normativa anterior a la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre Immobiliari, sense perjuí del que disposa la disposició transitòria setèima.

No obstant el que disposa el paràgraf anterior, les construccions ubicades en sòl rústic que no resulten indispensables per al desenrotllament de les explotacions agrícoles, ramaderes o forestals, mantindran la seua naturalesa urbana fins a la realització, després de l'1 de gener de 2006, d'un procediment de valoració col·lectiva de caràcter general, siga quina siga la classe d'immobles a què este es referisca, o de caràcter parcial que els incloga expressament.

En estos casos, es determinarà simultàniament un nou valor cadastral per a tots aquells immobles que compten amb una construcció en sòl de naturalesa rústica, amb l'excepció d'aquells el valor dels quals haja sigut determinat d'acord amb el que disposa la disposició addicional quarta d'esta llei. Estos valors, fins que no s'aproven

les noves normes reglamentàries de valoració d'immobles rústics, s'obtidran per l'aplicació de les regles següents:

a) El valor del sòl de la superfície ocupada per les construccions es determinarà per aplicació dels mòduls específics que s'aproven per una orde del ministre d'Hisenda i Administracions Públiques.

b) El valor de la construcció s'obtidrà per aplicació d'ídèntiques regles a les que es determinen per a l'obtenció del valor de les construccions dels béns immobles urbans en la ponència de valors de què porta causa el procediment de valoració col·lectiva.

c) El valor cadastral de l'immoble resultarà de la suma de dos components, de les quals el primer es calcularà per mitjà de la suma dels valors resultants de les regles anteriors afectada pel coeficient de referència al mercat vigent per als immobles urbans, i el segon estarà constituït, si és el cas, pel valor cadastral vigent del sòl de l'immoble no ocupat per construccions.

En defecte d'una norma específica, al procediment de determinació del valor cadastral i de la base liquidable de l'Impost sobre Béns Immobles dels immobles rústics a què es referix este apartat li serà aplicable la regulació pròpia del procediment de valoració col·lectiva de caràcter general o parcial, especialment quant a la competència per a la determinació del valor cadastral i de la base liquidable, a la realització del tràmit d'audiència, a la notificació i efectivitat dels valors cadastrals i bases liquidables i a la impugnació dels actes que es dicten.

En els municipis en què es realitze el procediment de valoració col·lectiva a què es referix este apartat i fins que entre en vigor l'esmentat desplegament reglamentari, s'aplicaran estes mateixes regles a la valoració tant de les variacions que experimenten les construccions en sòl rústic com de les noves construccions que sobre este s'alcen.

2. Els béns immobles de característiques especials que, a l'entrada en vigor de la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre Immobiliari, consten en el Cadastre Immobiliari d'acord amb la seua anterior naturalesa, mantindran, fins a l'entrada en vigor dels nous valors resultants de les ponències especials que s'aprovaran abans del 31 de desembre de 2007 el seu valor cadastral, sense perjudi de la seua actualització quan siga procedent, així com el règim de valoració.

La incorporació al Cadastre Immobiliari dels restants immobles que, d'acord amb esta llei, tinguen la condició de béns immobles de característiques especials es practicarà abans del 31 de desembre de 2005.»

Vint-i-u. Es modifica la disposició transitòria segona, que queda redactada de la manera següent:

«1. El que establix el títol II d'esta llei per a la determinació del valor cadastral queda en suspens respecte als béns immobles rústics fins que mitjançant una llei s'establisca la data de la seua aplicació.

Fins a eixe moment, el valor cadastral dels esmentats béns serà el resultat de capitalitzar al tres per cent l'import de les bases liquidables vigents per a l'exacció de la contribució territorial rústica i pecuària corresponent a l'exercici 1989, obtingudes per mitjà de l'aplicació dels tipus avaluatoris de la dita contribució, prorrogats en virtut del Reial Decret Llei 7/1988, de 29 de desembre, sobre pròrroga i adaptació urgents de determinades normes tributàries o dels que s'hagen aprovat posteriorment en substitució d'ells, i sense perjudi de la seua actualització anual per mitjà dels coeficients establits i els que establisquen les lleis de pressupostos generals de l'Estat, una vegada incorporades les alteracions cadastrals que hagen experimentat o experimenten en cada exercici.

2. No obstant el que disposa l'apartat anterior, tractant-se d'immobles rústics el sòl dels quals haja sigut classificat com a urbanitzable pels instruments d'ordenació territorial i urbanística aprovats o quan estos prevegen o permeten el

seu pas a la situació de sòl urbanitzat, sempre que s'incloguen en sectors o àmbits espacials delimitats i fins que no compten amb determinacions d'ordenació detallada, la valoració cadastral es realitzarà per mitjà de l'aplicació dels mòduls que, en funció de la seua localització, establisca una orde del ministre d'Hisenda i Administracions Públiques.

Mentres no es dicte la dita orde ministerial, el valor cadastral del sòl de la part de l'immoble afectada per la dita classificació i no ocupada per construccions, serà el resultat de multiplicar l'esmentada superfície pel valor unitari obtingut d'aplicar un coeficient de 0,60 als mòduls de valor unitari de sòl determinats per a cada municipi per als usos distints del residencial o industrial, d'acord amb els articles 1 i 2 de l'Orde EHA/3188/2006, d'11 d'octubre, per la qual es determinen els mòduls de valoració als efectes del que estableix l'article 30 i la disposició transitòria primera del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, i pel coeficient de referència al mercat de 0,5.

Estos criteris de valoració seran aplicables als immobles rústics afectats a partir del primer procediment simplificat de valoració col·lectiva que s'inicie amb posterioritat a l'entrada en vigor de la Llei 13/2015, de 24 de juny, de reforma de la Llei Hipotecària aprovada pel Decret de 8 de febrer de 1946 i del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març.»

Vint-i-dos. Es modifica la disposició transitòria setèima, que queda redactada de la manera següent:

«Disposició transitòria setèima. *Règim transitori per a l'aplicació de la modificació de la lletra b) de l'apartat 2 de l'article 7.*

El canvi de naturalesa dels béns immobles urbans la classificació dels quals no es corresponga amb la lletra b) de l'apartat 2 de l'article 7 en la redacció donada a este per la Llei 13/2015, de 24 de juny, de reforma de la Llei Hipotecària, aprovada pel Decret de 8 de febrer de 1946, i del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, serà aplicable a partir del primer procediment simplificat de valoració col·lectiva que s'inicie després de la seua entrada en vigor. A estos efectes, els ajuntaments hauran de subministrar a la Direcció General del Cadastre informació sobre els sòls que es troben afectats. El dit procediment s'ajustarà al que disposa la lletra g) de l'apartat 2 de l'article 30, a excepció de la seua efectivitat, que tindrà lloc l'1 de gener de l'any en què s'inicie el dit procediment.

Els immobles rústics que a l'entrada en vigor de la Llei 13/2015, de 24 de juny, de reforma de la Llei Hipotecària, aprovada pel Decret de 8 de febrer de 1946, i del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, es troben en la situació prevista en l'apartat 2 de la disposició transitòria segona es podran valorar d'acord amb els criteris continguts en el dit apartat a través del procediment simplificat de valoració col·lectiva previst en la lletra h) de l'apartat 2 de l'article 30, a excepció de la seua efectivitat, que tindrà lloc l'1 de gener de l'any en què s'inicie el dit procediment.»

Disposició addicional primera. *Aplicació informàtica registral.*

1. Perquè la Direcció General dels Registres i del Notariat pugua homologar l'aplicació informàtica registral per al tractament de representacions gràfiques a què es referix l'article 9 de la Llei Hipotecària, la dita aplicació o sistema d'informació geogràfica haurà de permetre, a través de servicis de mapes web en línia, enllaçar i interoperar visualment, així com realitzar anàlisi de contrast, amb la cartografia elaborada per la Direcció General del Cadastre i amb aquelles altres cartografies o planimetries, degudament georeferenciades i aprovades oficialment per les distintes administracions competents en matèria de territori, domini públic, urbanisme o medi ambient, que siguen rellevants per al coneixement de la

ubicació i delimitació dels béns de domini públic i de l'abast i contingut de les limitacions públiques al domini privat.

2. Per a l'homologació de l'aplicació informàtica a què es referix el número anterior, la Direcció General dels Registres i del Notariat haurà de demanar l'informe del Ministeri d'Hisenda i Administracions Públiques i dels ministeris amb competència sobre les matèries a què es referix l'apartat anterior.

3. El Col·legi de Registradors de la Propietat i Mercantils d'Espanya haurà de presentar la sol·licitud d'homologació de la nova aplicació informàtica registral a què es referix esta disposició addicional en el termini de tres mesos des de l'aprovació de la resolució conjunta de la Direcció General dels Registres i del Notariat i de la Direcció General del Cadastre prevista en l'apartat 6 de l'article 10 de la Llei Hipotecària. Mentre no s'obtinga la dita homologació, esta nova aplicació no podrà ser utilitzada.

Disposició addicional segona. *Anuncis i edictes de publicació obligatòria pels registradors en el «Boletín Oficial del Estado».*

Els anuncis i edictes que els registradors de la propietat, mercantils i de béns mobles, així com els notaris, hagen de publicar en el «Boletín Oficial del Estado» amb caràcter supletori quan, en els procediments en què intervinguen per raó del seu càrrec, els interessats siguen desconeguts, s'ignore el lloc de la notificació o, després de dos intents, haja resultat infructuosa la notificació personal, tindran el tractament previst en la disposició addicional vint-i-u de la Llei 30/1992, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

Disposició addicional tercera. *Mitjans.*

Les mesures incloses en esta llei no podran suposar un increment de dotacions ni de retribucions ni d'altres gastos de personal.

Disposició addicional quarta. *Règims forals especials.*

El que disposa esta llei serà aplicable en tot el territori nacional, sense perjudi del que preveuen els règims forals especials vigents.

En el territori de la Comunitat Autònoma de Navarra, les referències que esta llei fa a la Direcció General del Cadastre, quant a les relacions i comunicacions dels registres de la propietat amb esta, s'entendran referides al Registre de la Riquesa Territorial de Navarra o, si és el cas, a l'òrgan que el substituïska.

Disposició addicional quinta.

1. Els municipis, en el termini de tres mesos des de la publicació d'esta llei, posaran a disposició dels registradors, per a la seua incorporació a l'aplicació informàtica auxiliar a què es referix l'article 9 de la Llei Hipotecària, un accés per mitjà d'un servici de mapes web a tots els plans urbanístics generals i de desenrotllament, degudament georeferenciats i amb metadades, així com a les seues modificacions aprovades definitivament i en vigor.

2. Excepcionalment, aquells municipis que no puguen complir el que disposa l'apartat anterior per falta de disponibilitats tècniques o pressupostàries, hauran de notificar-ho així al col·legi de registradors en el mencionat termini i, en tot cas, posar a disposició del col·legi de registradors, perquè al seu torn els posen a disposició dels registradors territorialment competents, un exemplar certificat i en suport electrònic de tots els plans urbanístics generals i de desenrotllament, així com de les seues modificacions aprovades definitivament i en vigor, inscrits en el llibre-registre d'instruments de planejament de cada ajuntament.

Disposició transitòria única. *Procediments iniciats davall l'anterior regulació.*

Tots els procediments regulats en el títol VI de la Llei Hipotecària, així com els derivats dels supòsits de doble immatriculació que es troben iniciats a la data d'entrada en vigor de la present llei, continuaran tramitant-se fins a la seua resolució definitiva d'acord amb la normativa anterior. A l'efecte de la immatriculació a obtindre pel procediment arrellegat en l'article 205 o en l'article 206, només es considerarà iniciat el dit procediment si a la data d'entrada en vigor de la present llei està presentat el títol públic immatriculador en el Registre de la Propietat.

Disposició derogatòria única. *Derogació normativa.*

Queden derogades totes les normes que s'oposen al que preveu la present llei i, en particular:

1. Els apartats dos, cinc, sis, set, huit, nou i deu de l'article 53 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'orde social.
2. La disposició addicional trenta-quatre de la Llei 2/2004, de 27 de desembre, de Pressupostos Generals de l'Estat per a l'any 2005.

Disposició final primera. Modificació de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques.

L'apartat 3 de l'article 37 de la Llei 33/2003, de 3 de novembre, de Patrimoni de les Administracions Públiques, queda amb la redacció següent:

«3. A més del mitjà previst en l'article 208 de la Llei Hipotecària, la certificació a què es referix l'article 206 d'esta llei serà títol vàlid per a reprendre el tracte successiu interromput, sempre que els titulars de les inscripcions contradictòries o els seus drethavents no hagen formulat oposició dins dels trenta dies següents a aquell en què l'Administració els haja donat trasllat de la certificació que es proposa inscriure per mitjà d'una notificació personal o, si esta no és possible, per mitjà de publicació d'edictes en els termes que s'expressen a continuació. Si els interessats no són coneguts, podrà inscriure's la certificació quan les inscripcions contradictòries tinguen més de trenta anys d'antiguitat, no hagen patit alteració durant eixe termini i s'hagen publicat edictes per un termini de trenta dies en què s'haja comunicat la intenció d'inscriure la certificació en el tauler de l'ajuntament, i en el "Boletín Oficial del Estado", en el de la comunitat autònoma o en el de la província, segons quina siga l'administració que l'haja expedit, sense que s'haja formulat oposició per qui acredite tindre dret sobre els béns. En la certificació es farà constar el títol d'adquisició del bé o dret i el temps que porta l'administració titular en la possessió pacífica d'este.

Les inscripcions realitzades d'esta manera estaran afectades per la limitació d'efectes establida en l'article 207 de la Llei Hipotecària.»

Disposició final segona. *Títol competencial.*

La present llei es dicta a l'empara de l'article 149.1.8a de la Constitució, que atribuïx a l'Estat la competència exclusiva en relació a l'ordenació dels registres i instruments públics. S'exceptua de l'anterior l'article segon, que es dicta a l'empara del que establix l'article 149.1.14a de la Constitució.

Disposició final tercera. *Resolució conjunta.*

Abans de l'1 de novembre de 2015, la Direcció General del Cadastre i la Direcció General de Registres i del Notariat dictaran la resolució conjunta a què es referix l'apartat 6 de l'article 10 de la Llei Hipotecària.

Disposició final quarta. Constància registral de la referència cadastral. Als efectes de l'aplicació de la presumpció a què es referix l'apartat 5 de l'article 10 de la Llei

Hipotecària, no es considerarà suficient la comprovació o validació que hagen realitzat els registradors, conforme al segon incís de la regla 1a de l'apartat cinc de l'article 53 de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'orde social, només als efectes de fer constar la referència cadastral al marge de la inscripció de la finca.

Disposició final quinta. *Entrada en vigor.*

La present llei entrarà en vigor el dia 1 de novembre de 2015.

No obstant això, entraran en vigor l'endemà de ser publicats els preceptes següents:

- a) L'apartat dotze de l'article primer d'esta llei que dona una nova redacció a l'article 206 de la Llei Hipotecària.
- b) L'article segon d'esta llei, que modifica el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març.
- c) L'apartat 2 de la disposició derogatòria única.

Per tant,

Mane a tots els espanyols, particulars i autoritats, que complisquen esta llei i que la facen complir.

Madrid, 24 de juny de 2015.

FELIPE R.

El president del Govern,
MARIANO RAJOY BREY