

ORDEN CIVIL
VOLUMEN IV

LEYES HIPOTECARIAS

MOBILIARIA –

INMOBILIARIA – NAVAL

Y 10 Normas Hipotecarias

Actualización Permanente



El Derecho y la Toga

DEMO DE ESTE LIBRO

ORDEN CIVIL. LEYES HIPOTECARIAS MOBILIARIA – INMOBILIARIA – NAVAL Y 10 NORMAS HIPOTECARIAS

1. **Desde el Sumario de este Libro:** se han elegido al azar, como ejemplo, las siguientes leyes: Ley Hipotecaria – Ley de Navegación Marítima.
2. **Clicando sobre la Ley:** te aparecerán automáticamente dos índices, el **sistemático** de la propia Ley, que ordena el sistema de la Ley, y el sistemático **por artículos**, que, ordenado por la Ley, **incluye el título de los artículos**.

Ventajas en la utilización del sistemático por artículos:

- a) **De la lectura del título del artículo:** te permite conocer el contenido de forma instantánea, con un considerable ahorro de tiempo en su localización.
 - b) **Al mismo tiempo que te desplaza al artículo que te interesa:** aparecen el resto de los artículos del epígrafe, obteniendo con ello una lectura inmediata y homogénea de todo el título, capítulo, sección o subsección que se está estudiando.
3. **Redacción de los artículos:** clicando sobre el artículo, te aparecerán dos redacciones.

El primero con el título (verde) que contiene el título, y a continuación el contenido secuencial (en marrón-rojizo) que está redactado, siempre respetando el propio artículo de la Ley, en la forma indicada: *antecedente o hecho, el sujeto que realiza la acción, qué acción realiza y la consecuencia*.

De esta forma se obtiene un mayor conocimiento del contenido del Código, Ley o Reglamento, sin necesidad de un estudio memorístico, sino que se convierte en *lectura*, interiorizando el ordenamiento del artículo.

El segundo: la redacción propia de los artículos del Código, Ley o Reglamento.

ARTÍCULOS VISIBLES DE LA DEMO:

- | | |
|-------------------------------|------------------|
| 1. LEY HIPOTECARIA | Arts. de 6 a 12 |
| 2. LEY DE NAVEGACIÓN MARÍTIMA | Arts. de 50 a 55 |

ORDEN CIVIL

**LA NUEVA REDACCIÓN OFICIAL DE LA LEY
HIPOTECARIA**

DECRETO DE 8 DE FEBRERO DE 1946

INICIO

ÍNDICE POR ARTÍCULOS

LA NUEVA REDACCIÓN OFICIAL DE LA LEY HIPOTECA

Decreto de 8 de febrero de 1946

(BOE núm. 58, de 27/02/1946)

ÍNDICE SISTEMÁTICO

Artículo

TÍTULO II.

DE LA FORMA Y EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN

6 a 12

LA NUEVA REDACCIÓN OFICIAL DE LA LEY HIPOTECARIA

Decreto de 8 de febrero de 1946

(BOE núm. 58, de 27/02/1946)

ÍNDICE SISTEMÁTICO ARTÍCULOS

TÍTULO II

DE LA FORMA Y EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN

- 6. LA INSCRIPCIÓN DE LOS TÍTULOS EN EL REGISTRO PODRÁ PEDIRSE INDISTINTAMENTE:**
- 7. LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE CADA FINCA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SERÁ DE DOMINIO Y SE PRACTICARÁ CON ARREGLO A LOS PROCEDIMIENTOS REGULADOS EN EL TÍTULO VI DE ESTA LEY:**
- 8. CADA FINCA TENDRÁ DESDE QUE SE INSCRIBA POR PRIMERA VEZ UN NÚMERO DIFERENTE Y CORRELATIVO:**
- 9. EL FOLIO REAL DE CADA FINCA INCORPORARÁ NECESARIAMENTE EL CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE AQUÉLLA:**
- 10. LA BASE DE REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LAS FINCAS REGISTRALES SERÁ LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL:**
- 11. EN LA INSCRIPCIÓN DE LOS CONTRATOS EN QUE HAYA MEDIADO PRECIO O ENTREGA DE METÁLICO, SE HARÁ CONSTAR EL QUE RESULTE DEL TÍTULO:**
- 12. EN LA INSCRIPCIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA SE EXPRESARÁ EL IMPORTE DEL PRINCIPAL DE LA DEUDA:**

TÍTULO II

DE LA FORMA Y EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN

6. LA INSCRIPCIÓN DE LOS TÍTULOS EN EL REGISTRO PODRÁ PEDIRSE INDISTINTAMENTE:
7. LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE CADA FINCA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SERÁ DE DOMINIO Y SE PRACTICARÁ CON ARREGLO A LOS PROCEDIMIENTOS REGULADOS EN EL TÍTULO VI DE ESTA LEY:
8. CADA FINCA TENDRÁ DESDE QUE SE INSCRIBA POR PRIMERA VEZ UN NÚMERO DIFERENTE Y CORRELATIVO:
9. EL FOLIO REAL DE CADA FINCA INCORPORARÁ NECESARIAMENTE EL CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE AQUÉLLA:
10. LA BASE DE REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LAS FINCAS REGISTRALES SERÁ LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL:
11. EN LA INSCRIPCIÓN DE LOS CONTRATOS EN QUE HAYA MEDIADO PRECIO O ENTREGA DE METÁLICO, SE HARÁ CONSTAR EL QUE RESULTE DEL TÍTULO:
12. EN LA INSCRIPCIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA SE EXPRESARÁ EL IMPORTE DEL PRINCIPAL DE LA DEUDA:

LA INSCRIPCIÓN DE LOS TÍTULOS EN EL REGISTRO PODRÁ PEDIRSE INDISTINTAMENTE:

→ LA INSCRIPCIÓN DE LOS TÍTULOS EN EL REGISTRO PODRÁ PEDIRSE INDISTINTAMENTE:

- a) POR EL QUE ADQUIERA EL DERECHO.
- b) POR EL QUE LO TRANSMITA.
- c) POR QUIEN TENGA INTERÉS EN ASEGURAR EL DERECHO QUE SE DEBA INSCRIBIR.
- d) POR QUIEN TENGA LA REPRESENTACIÓN DE CUALQUIERA DE ELLOS.

• Artículo 6.

La inscripción de los títulos en el Registro podrá pedirse indistintamente:

- a) Por el que adquiera el derecho.
- b) Por el que lo transmita.
- c) Por quien tenga interés en asegurar el derecho que se deba inscribir.
- d) Por quien tenga la representación de cualquiera de ellos.

Art. 6.

LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE CADA FINCA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SERÁ DE DOMINIO Y SE PRACTICARÁ CON ARREGLO A LOS PROCEDIMIENTOS REGULADOS EN EL TÍTULO VI DE ESTA LEY:

→ LA PRIMERA INSCRIPCIÓN DE CADA FINCA EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD:

= SERÁ DE DOMINIO

· Y SE PRACTICARÁ CON ARREGLO A LOS PROCEDIMIENTOS REGULADOS EN EL TÍTULO VI DE ESTA LEY.

▪ EL TITULAR DE CUALQUIER DERECHO REAL IMPUESTO SOBRE FINCA CUYO DUEÑO NO HUBIERE INSCRITO SU DOMINIO:

· **PODRÁ SOLICITAR LA INSCRIPCIÓN DE SU DERECHO CON SUJECCIÓN A LAS NORMAS PRESCRITAS EN EL REGLAMENTO.**

• **Artículo 7.**

La primera inscripción de cada finca en el Registro de la Propiedad será de dominio y se practicará con arreglo a los procedimientos regulados en el Título VI de esta Ley.

El titular de cualquier derecho real impuesto sobre finca cuyo dueño no hubiere inscrito su dominio, podrá solicitar la inscripción de su derecho con sujeción a las normas prescritas en el Reglamento.

Art. 7.

CADA FINCA TENDRÁ DESDE QUE SE INSCRIBA POR PRIMERA VEZ UN NÚMERO DIFERENTE Y CORRELATIVO:

→ **CADA FINCA TENDRÁ DESDE QUE SE INSCRIBA POR PRIMERA VEZ:**

= **UN NÚMERO DIFERENTE Y CORRELATIVO.**

· **LAS INSCRIPCIONES QUE SE REFIERAN A UNA MISMA FINCA, TENDRÁN OTRA NUMERACIÓN CORRELATIVA Y ESPECIAL.**

· **SE INSCRIBIRÁN COMO UNA SOLA FINCA BAJO UN MISMO NÚMERO:**

PRIMERO. EL TERRITORIO, TÉRMINO REDONDO O LUGAR DE CADA FORAL EN GALICIA O ASTURIAS,

· **SIEMPRE QUE RECONOZCAN UN SOLO DUEÑO DIRECTO O VARIOS PROINDIVISO,**
· **AUNQUE ESTÉ DIVIDIDO EN SUERTES O PORCIONES,**
· **DADAS EN DOMINIO ÚTIL O FORO A DIFERENTES COLONOS,**
· **SI SU CONJUNTO SE HALLA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS DE DICHO TÉRMINO.**

· **SE ESTIMARÁ ÚNICO EL SEÑORÍO DIRECTO PARA LOS EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN,**
· **AUNQUE SEAN VARIOS LOS QUE,**
· **A TÍTULO DE SEÑORES DIRECTOS,**
· **COBREN RENTAS O PENSIONES DE UN FORAL O LUGAR,**
· **SIEMPRE QUE LA TIERRA AFORADA NO SE HALLE DIVIDIDA ENTRE ELLOS POR EL MISMO CONCEPTO.**

SEGUNDO. TODA EXPLOTACIÓN AGRÍCOLA,

· **CON O SIN CASA DE LABOR,**
· **QUE FORME UNA UNIDAD ORGÁNICA,**
· **AUNQUE ESTÉ CONSTITUIDA POR PREDIOS NO COLINDANTES,**
· **Y LAS EXPLOTACIONES INDUSTRIALES QUE FORMEN UN CUERPO DE BIENES UNIDOS**
· **O DEPENDIENTES ENTRE SÍ.**

TERCERO. LAS FINCAS URBANAS Y EDIFICIOS EN GENERAL, AUNQUE PERTENEZCAN A DIFERENTES DUEÑOS EN DOMINIO PLENO O MENOS PLENO.

CUARTO. LOS EDIFICIOS EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD POR PISOS CUYA CONSTRUCCIÓN ESTÉ CONCLUIDA O, POR LO MENOS, COMENZADA.

- EN LA INSCRIPCIÓN SE DESCRIBIRÁN, CON LAS CIRCUNSTANCIAS PRESCRITAS POR LA LEY,
- ADEMÁS DEL INMUEBLE EN SU CONJUNTO, SUS DISTINTOS PISOS O LOCALES SUSCEPTIBLES DE APROVECHAMIENTO INDEPENDIENTE,
- ASIGNANDO A ÉSTOS UN NÚMERO CORRELATIVO, ESCRITO EN LETRA Y LA CUOTA DE PARTICIPACIÓN QUE A CADA UNO CORRESPONDE EN RELACIÓN CON EL INMUEBLE.
- EN LA INSCRIPCIÓN DEL SOLAR O DEL EDIFICIO EN CONJUNTO SE HARÁN CONSTAR LOS PISOS MERAMENTE PROYECTADOS.

- SE INCLUIRÁN ADEMÁS AQUELLAS REGLAS CONTENIDAS EN EL TÍTULO
- Y EN LOS ESTATUTOS QUE CONFIGUREN EL CONTENIDO Y EJERCICIO DE ESTA PROPIEDAD.

- LA INSCRIPCIÓN SE PRACTICARÁ A FAVOR DEL DUEÑO DEL INMUEBLE CONSTITUYENTE DEL RÉGIMEN
- O DE LOS TITULARES DE TODOS Y CADA UNO DE SUS PISOS O LOCALES.

QUINTO. LOS PISOS O LOCALES DE UN EDIFICIO EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL,

- SIEMPRE QUE CONSTE PREVIAMENTE EN LA INSCRIPCIÓN DEL INMUEBLE LA CONSTITUCIÓN DE DICHO RÉGIMEN.

• **Artículo 8.**

Cada finca tendrá desde que se inscriba por primera vez un número diferente y correlativo.

Las inscripciones que se refieran a una misma finca tendrán otra numeración correlativa y especial.

Se inscribirán como una sola finca bajo un mismo número:

Primero.-El territorio, término redondo o lugar de cada foral en Galicia o Asturias, siempre que reconozcan un solo dueño directo o varios proindiviso, aunque esté dividido en suertes o porciones, dadas en dominio útil o foro a diferentes colonos, si su conjunto se halla comprendido dentro de los linderos de dicho término.

Se estimará único el señorío directo para los efectos de la inscripción, aunque sean varios los que, a título de señores directos, cobren rentas o pensiones de un foral o lugar, siempre que la tierra aforada no se halle dividida entre ellos por el mismo concepto.

Segundo.-Toda explotación agrícola, con o sin casa de labor, que forme una unidad orgánica, aunque esté constituida por predios no colindantes, y las explotaciones industriales que formen un cuerpo de bienes unidos o dependientes entre sí.

Tercero.- Las fincas urbanas y edificios en general, aunque pertenezcan a diferentes dueños en dominio pleno o menos pleno.

Cuarto.- Los edificios en régimen de propiedad por pisos cuya construcción esté concluida o, por lo menos, comenzada.

En la inscripción se describirán, con las circunstancias prescritas por la Ley, además del inmueble en su conjunto, sus distintos pisos o locales susceptibles de aprovechamiento independiente, asignando a éstos un número correlativo, escrito en letra y la cuota de participación que a cada uno corresponde en relación con el

inmueble. En la inscripción del solar o del edificio en conjunto se harán constar los pisos meramente proyectados.

Se incluirán además aquellas reglas contenidas en el título y en los estatutos que configuren el contenido y ejercicio de esta propiedad.

La inscripción se practicará a favor del dueño del inmueble constituyente del régimen o de los titulares de todos y cada uno de sus pisos o locales.

Quinto.- Los pisos o locales de un edificio en régimen de propiedad horizontal, siempre que conste previamente en la inscripción del inmueble la constitución de dicho régimen.

Art. 8.

EL FOLIO REAL DE CADA FINCA INCORPORARÁ NECESARIAMENTE EL CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE AQUÉLLA:

→ **EL FOLIO REAL DE CADA FINCA:**

= **INCORPORARÁ NECESARIAMENTE EL CÓDIGO REGISTRAL ÚNICO DE AQUÉLLA.**

- **LOS ASIENTOS DEL REGISTRO CONTENDRÁN LA EXPRESIÓN DE LAS CIRCUNSTANCIAS RELATIVAS AL SUJETO, OBJETO Y CONTENIDO DE LOS DERECHOS INSCRIBIBLES SEGÚN RESULTEN DEL TÍTULO Y LOS ASIENTOS DEL REGISTRO,**
- **PREVIA CALIFICACIÓN DEL REGISTRADOR.**
- **A TAL FIN,**
- **LA INSCRIPCIÓN CONTENDRÁ LAS CIRCUNSTANCIAS SIGUIENTES:**

a) **DESCRIPCIÓN DE LA FINCA OBJETO DE INSCRIPCIÓN,**

- **CON SU SITUACIÓN FÍSICA DETALLADA,**
- **LOS DATOS RELATIVOS A SU NATURALEZA, LINDEROS, SUPERFICIE**
- **Y, TRATÁNDOSE DE EDIFICACIONES, EXPRESIÓN DEL ARCHIVO REGISTRAL DEL LIBRO DEL EDIFICIO,**
- **SALVO QUE POR SU ANTIGÜEDAD NO LES FUERA EXIGIBLE.**
- **IGUALMENTE SE INCLUIRÁ LA REFERENCIA CATASTRAL DEL INMUEBLE O INMUEBLES QUE LA INTEGREN**
- **Y EL HECHO DE ESTAR O NO LA FINCA COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO EN LOS TÉRMINOS DEL ARTÍCULO 10.**

▪ **CUANDO CONSTE ACREDITADA:**

- **SE EXPRESARÁ POR NOTA AL MARGEN LA CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, MEDIOAMBIENTAL O ADMINISTRATIVA CORRESPONDIENTE,**
- **CON EXPRESIÓN DE LA FECHA A LA QUE SE REFIERA.**

b) **SIEMPRE QUE SE INMATRICULE UNA FINCA,**

· **O SE REALICEN OPERACIONES DE:**

- **PARCELACIÓN,**
- **REPARCELACIÓN,**
- **CONCENTRACIÓN PARCELARIA,**
- **SEGREGACIÓN,**
- **DIVISIÓN,**
- **AGRUPACIÓN O AGREGACIÓN,**
- **EXPROPIACIÓN FORZOSA O DESLINDE QUE DETERMINEN UNA REORDENACIÓN DE LOS TERRENOS,**
- **LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA DE LA FINCA QUE COMPLETE SU DESCRIPCIÓN LITERARIA,**

- **EXPRESÁNDOSE, SI CONSTAREN DEBIDAMENTE ACREDITADAS, LAS COORDENADAS GEORREFERENCIADAS DE SUS VÉRTICES.**
- **ASIMISMO, DICHA REPRESENTACIÓN:**
 - **PODRÁ INCORPORARSE CON CARÁCTER POTESTATIVO AL TIEMPO DE FORMALIZARSE CUALQUIER ACTO INSCRIBIBLE,**
 - **O COMO OPERACIÓN REGISTRAL ESPECÍFICA.**
 - **EN AMBOS CASOS SE APLICARÁN LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO 199.**
- **PARA LA INCORPORACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA AL FOLIO REAL, DEBERÁ APORTARSE JUNTO CON EL TÍTULO INSCRIBIBLE:**
 - **LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE LA FINCA,**
 - **SALVO QUE SE TRATE DE UNO DE LOS SUPUESTOS EN LOS QUE LA LEY ADMITA OTRA REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA ALTERNATIVA.**
- **EN TODO CASO, LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA:**
 - **HABRÁ DE RESPETAR LA DELIMITACIÓN DE LA FINCA MATRIZ O DEL PERÍMETRO DEL CONJUNTO DE LAS FINCAS APORTADAS QUE RESULTE DE LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL.**
 - **SI LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA AFECTARA A PARTE DE PARCELAS CATASTRALES,**
 - **DEBERÁ PRECISAR LA DELIMITACIÓN DE LAS PARTES AFECTADAS Y NO AFECTADAS,**
 - **Y EL CONJUNTO DE ELLAS HABRÁ DE RESPETAR LA DELIMITACIÓN QUE CONSTE EN LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL.**
 - **DICHA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DEBERÁ CUMPLIR CON LOS REQUISITOS TÉCNICOS QUE PERMITAN SU INCORPORACIÓN AL CATASTRO UNA VEZ PRACTICADA LA OPERACIÓN REGISTRAL.**
- **LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA APORTADA:**
 - **SERÁ OBJETO DE INCORPORACIÓN AL FOLIO REAL DE LA FINCA,**
 - **SIEMPRE QUE NO SE ALBERGUEN DUDAS POR EL REGISTRADOR SOBRE LA CORRESPONDENCIA ENTRE DICHA REPRESENTACIÓN Y LA FINCA INSCRITA,**
 - **VALORANDO LA FALTA DE COINCIDENCIA,**
 - **SIQUIERA PARCIAL,**
 - **CON OTRA REPRESENTACIÓN GRÁFICA PREVIAMENTE INCORPORADA,**
 - **ASÍ COMO LA POSIBLE INVASIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO.**
- **SE ENTENDERÁ QUE EXISTE CORRESPONDENCIA ENTRE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA APORTADA Y LA DESCRIPCIÓN LITERARIA DE LA FINCA:**
 - **CUANDO AMBOS RECINTOS SE REFIERAN BÁSICAMENTE A LA MISMA PORCIÓN DEL TERRITORIO Y LAS DIFERENCIAS DE CABIDA,**
 - **SI LAS HUBIERA,**
 - **NO EXCEDAN DEL DIEZ POR CIENTO DE LA CABIDA INSCRITA**
 - **Y NO IMPIDAN LA PERFECTA IDENTIFICACIÓN DE LA FINCA INSCRITA**
 - **NI SU CORRECTA DIFERENCIACIÓN RESPECTO DE LOS COLINDANTES.**

- **UNA VEZ INSCRITA LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA DE LA FINCA:**
 - SU CABIDA SERÁ LA RESULTANTE DE DICHA REPRESENTACIÓN,
 - RECTIFICÁNDOSE, SI FUERA PRECISO, LA QUE PREVIAMENTE CONSTARE EN LA DESCRIPCIÓN LITERARIA.
 - EL REGISTRADOR NOTIFICARÁ EL HECHO DE HABERSE PRACTICADO TAL RECTIFICACIÓN A LOS TITULARES DE DERECHOS INSCRITOS,
 - SALVO QUE DEL TÍTULO PRESENTADO
 - O DE LOS TRÁMITES DEL ARTÍCULO 199 YA CONSTARE SU NOTIFICACIÓN.

- **A EFECTOS DE VALORAR LA CORRESPONDENCIA DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA APORTADA, EN LOS SUPUESTOS DE FALTA O INSUFICIENCIA DE LOS DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:**
 - EL REGISTRADOR PODRÁ UTILIZAR, CON CARÁCTER MERAMENTE AUXILIAR, OTRAS REPRESENTACIONES GRÁFICAS DISPONIBLES, QUE LE PERMITAN AVERIGUAR LAS CARACTERÍSTICAS TOPOGRÁFICAS DE LA FINCA Y SU LÍNEA POLIGONAL DE DELIMITACIÓN.

- **TODOS LOS REGISTRADORES DISPONDRÁN, COMO ELEMENTO AUXILIAR DE CALIFICACIÓN:**
 - DE UNA ÚNICA APLICACIÓN INFORMÁTICA SUMINISTRADA Y DISEÑADA POR EL COLEGIO DE REGISTRADORES
 - E INTEGRADA EN SU SISTEMA INFORMÁTICO ÚNICO,
 - BAJO EL PRINCIPIO DE NEUTRALIDAD TECNOLÓGICA,
 - PARA EL TRATAMIENTO DE REPRESENTACIONES GRÁFICAS,
 - QUE PERMITA RELACIONARLAS CON LAS DESCRIPCIONES DE LAS FINCAS CONTENIDAS EN EL FOLIO REAL,
 - PREVIENIENDO ADEMÁS LA INVASIÓN DEL DOMINIO PÚBLICO,
 - ASÍ COMO LA CONSULTA DE LAS LIMITACIONES AL DOMINIO QUE PUEDAN DERIVARSE DE LA CLASIFICACIÓN Y CALIFICACIÓN URBANÍSTICA, MEDIOAMBIENTAL O ADMINISTRATIVA CORRESPONDIENTE.
 - DICHA APLICACIÓN Y SUS DIFERENTES ACTUALIZACIONES HABRÁN DE SER HOMOLOGADAS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO,
 - PARA ESTABLECER EL CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD ADECUADOS A LA CALIDAD DE LOS DATOS.

- **LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD NO EXPEDIRÁN MÁS PUBLICIDAD GRÁFICA:**
 - QUE LA QUE RESULTE DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL,
 - SIN QUE PUEDA SER OBJETO DE TAL PUBLICIDAD LA INFORMACIÓN GRÁFICA CONTENIDA EN LA REFERIDA APLICACIÓN,
 - EN CUANTO ELEMENTO AUXILIAR DE CALIFICACIÓN.
 - SOLO EN LOS SUPUESTOS EN LOS QUE LA LEY ADMITA OTRA REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA ALTERNATIVA,
 - ÉSTA PODRÁ SER OBJETO DE PUBLICIDAD REGISTRAL HASTA EL MOMENTO EN QUE EL REGISTRADOR HAGA

CONSTAR QUE LA FINCA HA QUEDADO COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO.

- HASTA ENTONCES,
- SE HARÁ CONSTAR EN ESTA PUBLICIDAD EL HECHO DE NO HABER SIDO VALIDADA LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA POR EL CATASTRO.
- ASIMISMO,
- PODRÁ SER OBJETO DE PUBLICIDAD REGISTRAL LA INFORMACIÓN PROCEDENTE DE OTRAS BASES DE DATOS,
- RELATIVA A LAS FINCAS CUYA REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL HAYA QUEDADO O VAYA A QUEDAR INCORPORADA AL FOLIO REAL.

c) LA NATURALEZA, EXTENSIÓN Y CONDICIONES, SUSPENSIVAS O RESOLUTORIAS, SI LAS HUBIERE:

- DEL DERECHO QUE SE INSCRIBA,
- Y SU VALOR CUANDO CONSTARE EN EL TÍTULO.

d) EL DERECHO SOBRE EL CUAL SE CONSTITUYA EL QUE SEA OBJETO DE LA INSCRIPCIÓN.

e) LA PERSONA NATURAL O JURÍDICA A CUYO FAVOR SE HAGA LA INSCRIPCIÓN

- O, CUANDO SEA EL CASO, EL PATRIMONIO SEPARADO A CUYO FAVOR DEBA PRACTICARSE AQUÉLLA,
- CUANDO ÉSTE SEA SUSCEPTIBLE LEGALMENTE DE SER TITULAR DE DERECHOS U OBLIGACIONES.

- LOS BIENES INMUEBLES Y DERECHOS REALES DE LAS UNIONES TEMPORALES DE EMPRESAS SERÁN INSCRIBIBLES EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD SIEMPRE QUE SE ACREDITE,
- CONFORME AL ARTÍCULO 3,
- LA COMPOSICIÓN DE LAS MISMAS Y EL RÉGIMEN DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN SOBRE TALES BIENES, PRACTICÁNDOSE LA INSCRIPCIÓN A FAVOR DE LOS SOCIOS O MIEMBROS QUE LAS INTEGRAN CON SUJECCIÓN AL RÉGIMEN DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN ANTES REFERIDO.

- TAMBIÉN PODRÁN PRACTICARSE ANOTACIONES PREVENTIVAS DE DEMANDA Y EMBARGO A FAVOR DE LAS COMUNIDADES DE PROPIETARIOS EN RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

▪ EN CUALQUIER MOMENTO, EL TITULAR INSCRITO PODRÁ INSTAR DIRECTAMENTE DEL REGISTRADOR:

- QUE POR NOTA MARGINAL SE HAGAN CONSTAR LAS CIRCUNSTANCIAS DE UN DOMICILIO,
- DIRECCIÓN ELECTRÓNICA A EFECTOS DE RECIBIR COMUNICACIONES Y NOTIFICACIONES ELECTRÓNICAS Y TELEMÁTICAS RELATIVAS AL DERECHO INSCRITO.
- LAS COMUNICACIONES A TRAVÉS DE MEDIOS ELECTRÓNICOS Y TELEMÁTICOS SERÁN VÁLIDAS SIEMPRE QUE EXISTA CONSTANCIA DE LA TRANSMISIÓN Y RECEPCIÓN,
- DE SUS FECHAS Y DEL CONTENIDO ÍNTEGRO DE LAS COMUNICACIONES,
- Y SE IDENTIFIQUE DE FORMA AUTÉNTICA O FEHACIENTE AL REMITENTE Y AL DESTINATARIO DE LAS MISMAS.

f) LA PERSONA DE QUIEN PROCEDAN INMEDIATAMENTE LOS BIENES O DERECHOS QUE DEBAN INSCRIBIRSE.

g) EL TÍTULO QUE SE INSCRIBA, SU FECHA, Y EL TRIBUNAL, JUZGADO, NOTARIO O FUNCIONARIO QUE LO AUTORICE.

h) LA FECHA DE PRESENTACIÓN DEL TÍTULO EN EL REGISTRO Y LA DE LA INSCRIPCIÓN.

i) EL ACTA DE INSCRIPCIÓN Y LA FIRMA DEL REGISTRADOR,

· QUE SUPONDRÁ LA CONFORMIDAD DEL MISMO AL TEXTO ÍNTEGRO DEL ASIENTO PRACTICADO.

· LO DISPUESTO EN ESTE ARTÍCULO:

· SE ENTIENDE SIN PERJUICIO DE LO ESPECIALMENTE REGULADO PARA DETERMINADAS INSCRIPCIONES.

• **Artículo 9.**

El folio real de cada finca incorporará necesariamente el código registral único de aquélla. Los asientos del Registro contendrán la expresión de las circunstancias relativas al sujeto, objeto y contenido de los derechos inscribibles según resulten del título y los asientos del registro, previa calificación del Registrador. A tal fin, la inscripción contendrá las circunstancias siguientes:

- a) Descripción de la finca objeto de inscripción, con su situación física detallada, los datos relativos a su naturaleza, linderos, superficie y, tratándose de edificaciones, expresión del archivo registral del libro del edificio, salvo que por su antigüedad no les fuera exigible. Igualmente se incluirá la referencia catastral del inmueble o inmuebles que la integren y el hecho de estar o no la finca coordinada gráficamente con el Catastro en los términos del artículo 10.

Cuando conste acreditada, se expresará por nota al margen la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente, con expresión de la fecha a la que se refiera.

- b) Siempre que se inmatricule una finca, o se realicen operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde que determinen una reordenación de los terrenos, la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

Asimismo, dicha representación podrá incorporarse con carácter potestativo al tiempo de formalizarse cualquier acto inscribible, o como operación registral específica. En ambos casos se aplicarán los requisitos establecidos en el artículo 199.

Para la incorporación de la representación gráfica de la finca al folio real, deberá aportarse junto con el título inscribible la certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, salvo que se trate de uno de los supuestos en los que la ley admita otra representación gráfica georreferenciada alternativa.

En todo caso, la representación gráfica alternativa habrá de respetar la delimitación de la finca matriz o del perímetro del conjunto de las fincas aportadas que resulte de la cartografía catastral. Si la representación gráfica alternativa afectara a parte de parcelas catastrales, deberá precisar la delimitación de las partes afectadas y no afectadas, y el conjunto de ellas habrá de respetar la delimitación que conste en la cartografía catastral. Dicha representación gráfica deberá cumplir con los requisitos técnicos que permitan su incorporación al Catastro una vez practicada la operación registral.

La representación gráfica aportada será objeto de incorporación al folio real de la finca, siempre que no se alberguen dudas por el Registrador sobre la correspondencia entre dicha representación y la finca inscrita, valorando la falta de coincidencia, siquiera parcial, con otra representación gráfica previamente incorporada, así como la posible invasión del dominio público.

Se entenderá que existe correspondencia entre la representación gráfica aportada y la descripción literaria de la finca cuando ambos recintos se refieran básicamente a la misma porción del territorio y las diferencias de cabida, si las hubiera, no excedan del diez por ciento de la cabida inscrita y no impidan la perfecta identificación de la finca inscrita ni su correcta diferenciación respecto de los colindantes.

Una vez inscrita la representación gráfica georreferenciada de la finca, su cabida será la resultante de dicha representación, rectificándose, si fuera preciso, la que previamente constare en la descripción literaria. El Registrador notificará el hecho de haberse practicado tal rectificación a los titulares de derechos inscritos, salvo que del título presentado o de los trámites del artículo 199 ya constare su notificación.

A efectos de valorar la correspondencia de la representación gráfica aportada, en los supuestos de falta o insuficiencia de los documentos suministrados, el Registrador podrá utilizar, con carácter meramente auxiliar, otras representaciones gráficas disponibles, que le permitan averiguar las características topográficas de la finca y su línea poligonal de delimitación.

Todos los Registradores dispondrán, como elemento auxiliar de calificación, de una única aplicación informática suministrada y diseñada por el Colegio de Registradores e integrada en su sistema informático único, bajo el principio de neutralidad tecnológica, para el tratamiento de representaciones gráficas, que permita relacionarlas con las descripciones de las fincas contenidas en el folio real, previniendo además la invasión del dominio público, así como la consulta de las limitaciones al dominio que puedan derivarse de la clasificación y calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente. Dicha aplicación y sus diferentes actualizaciones habrán de ser homologadas por la Dirección General de los Registros y del Notariado, para establecer el cumplimiento de los requisitos de protección y seguridad adecuados a la calidad de los datos.

Los Registradores de la Propiedad no expedirán más publicidad gráfica que la que resulte de la representación gráfica catastral, sin que pueda ser objeto de tal publicidad la información gráfica contenida en la referida aplicación, en cuanto elemento auxiliar de calificación. Solo en los supuestos en los que la ley admita otra representación gráfica georreferenciada alternativa, ésta podrá ser objeto de publicidad registral hasta el momento en que el Registrador haga constar que la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro. Hasta entonces, se hará constar en esta publicidad el hecho de no haber sido validada la representación gráfica por el Catastro. Asimismo, podrá ser objeto de publicidad registral la información procedente de otras bases de datos, relativa a las fincas cuya representación gráfica catastral haya quedado o vaya a quedar incorporada al folio real.

- c) La naturaleza, extensión y condiciones, suspensivas o resolutorias, si las hubiere, del derecho que se inscriba, y su valor cuando constare en el título.
- d) El derecho sobre el cual se constituya el que sea objeto de la inscripción.
- e) La persona natural o jurídica a cuyo favor se haga la inscripción o, cuando sea el caso, el patrimonio separado a cuyo favor deba practicarse aquélla, cuando éste sea susceptible legalmente de ser titular de derechos u obligaciones. Los bienes inmuebles y derechos reales de las uniones temporales de empresas serán inscribibles en el Registro de la Propiedad siempre que se acredite, conforme al artículo 3, la composición de las mismas y el régimen de administración y disposición sobre tales bienes, practicándose la inscripción a favor de los socios o miembros que las integran con sujeción al régimen de administración y disposición antes referido. También podrán practicarse anotaciones preventivas de demanda y embargo a favor de las comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal.

En cualquier momento, el titular inscrito podrá instar directamente del Registrador que por nota marginal se hagan constar las circunstancias de un domicilio, dirección electrónica a efectos de recibir comunicaciones y notificaciones electrónicas y telemáticas relativas al derecho inscrito. Las comunicaciones a través de medios electrónicos y telemáticos serán válidas siempre que exista constancia de la transmisión y recepción, de sus fechas y del contenido íntegro de las comunicaciones, y se identifique de forma auténtica o fehaciente al remitente y al destinatario de las mismas.

- f) La persona de quien procedan inmediatamente los bienes o derechos que deban inscribirse.
- g) El título que se inscriba, su fecha, y el Tribunal, Juzgado, Notario o funcionario que lo autorice.
- h) La fecha de presentación del título en el Registro y la de la inscripción.
- i) El acta de inscripción y la firma del Registrador, que supondrá la conformidad del mismo al texto íntegro del asiento practicado.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo especialmente regulado para determinadas inscripciones.

Art. 9.

LA BASE DE REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LAS FINCAS REGISTRALES SERÁ LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL:

→ **LA BASE DE REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LAS FINCAS REGISTRALES:**

= **SERÁ LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL,**

· **QUE ESTARÁ A DISPOSICIÓN DE LOS REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD.**

→ **EN LOS CASOS DE INCORPORACIÓN DE LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA CONFORME A LO DISPUESTO EN LA LETRA B) DEL ARTÍCULO 9, DEBERÁ APORTARSE, JUNTO AL TÍTULO INSCRIBIBLE:**

= **CERTIFICACIÓN CATASTRAL DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE LA FINCA,**

· **SALVO QUE SE TRATE DE UNO DE LOS SUPUESTOS REGULADOS EN EL APARTADO 3 DE ESTE ARTÍCULO.**

▪ **EL REGISTRADOR INCORPORARÁ AL FOLIO REAL:**

· **LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL APORTADA SIEMPRE QUE SE CORRESPONDA CON LA DESCRIPCIÓN LITERARIA DE LA FINCA EN LA FORMA ESTABLECIDA EN LA LETRA b) DEL ARTÍCULO ANTERIOR,**

· **HACIENDO CONSTAR EXPRESAMENTE EN EL ASIENTO QUE EN LA FECHA CORRESPONDIENTE LA FINCA HA QUEDADO COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO.**

· **ASIMISMO,**

· **EL REGISTRADOR TRASLADARÁ AL CATASTRO EL CÓDIGO REGISTRAL DE LAS FINCAS QUE HAYAN SIDO COORDINADAS.**

▪ **EN EL SUPUESTO DE QUE LA CORRESPONDENCIA NO HAYA QUEDADO ACREDITADA:**

· **EL REGISTRADOR DARÁ TRASLADO DE ESTA CIRCUNSTANCIA AL CATASTRO POR MEDIOS TELEMÁTICOS,**

· **MOTIVANDO A TRAVÉS DE UN INFORME LAS CAUSAS QUE HAYAN IMPEDIDO LA COORDINACIÓN,**

· **A EFECTOS DE QUE,**

- EN SU CASO,
 - EL CATASTRO INCOE EL PROCEDIMIENTO OPORTUNO.
- ÚNICAMENTE PODRÁ APORTARSE UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA GEORREFERENCIADA COMPLEMENTARIA O ALTERNATIVA A LA CERTIFICACIÓN CATASTRAL GRÁFICA Y DESCRIPTIVA EN LOS SIGUIENTES SUPUESTOS:
- a) PROCEDIMIENTOS DE CONCORDANCIA ENTRE EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y LA REALIDAD EXTRARREGISTRAL DEL TÍTULO VI DE ESTA LEY EN LOS QUE EXPRESAMENTE SE ADMITA UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA.
- b) CUANDO EL ACTO INSCRIBIBLE CONSISTA EN:
- UNA PARCELACIÓN,
 - REPARCELACIÓN,
 - SEGREGACIÓN,
 - DIVISIÓN,
 - AGRUPACIÓN,
 - AGREGACIÓN O DESLINDE JUDICIAL,
 - QUE DETERMINEN UNA REORDENACIÓN DE LOS TERRENOS.
- EN LOS SUPUESTOS EN LOS QUE SE HAYA APORTADO UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA:
- EL REGISTRADOR REMITIRÁ LA INFORMACIÓN AL CATASTRO,
 - DE ACUERDO CON SU NORMATIVA REGULADORA,
 - PARA QUE ESTE PRACTIQUE,
 - EN SU CASO,
 - LA ALTERACIÓN QUE CORRESPONDA.
- DE PRACTICARSE LA ALTERACIÓN:
- LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO LO TRASLADARÁ AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD,
 - A EFECTOS DE QUE EL REGISTRADOR HAGA CONSTAR LAS REFERENCIAS CATASTRALES CORRESPONDIENTES,
 - ASÍ COMO LA CIRCUNSTANCIA DE LA COORDINACIÓN,
 - E INCORPORA AL FOLIO REAL LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL.
- EN TODA FORMA DE PUBLICIDAD REGISTRAL HABRÁ DE EXPRESARSE, ADEMÁS DE LA REFERENCIA CATASTRAL QUE CORRESPONDA A LA FINCA:
- = SI ESTÁ O NO COORDINADA GRÁFICAMENTE CON EL CATASTRO A UNA FECHA DETERMINADA.
- ALCANZADA LA COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO E INSCRITA LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA FINCA EN EL REGISTRO, SE PRESUMIRÁ, CON ARREGLO A LO DISPUESTO EN EL ARTÍCULO 38:
- = QUE LA FINCA OBJETO DE LOS DERECHOS INSCRITOS TIENE LA UBICACIÓN Y DELIMITACIÓN GEOGRÁFICA EXPRESADA EN LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA CATASTRAL QUE HA QUEDADO INCORPORADA AL FOLIO REAL.
- ESTA PRESUNCIÓN IGUALMENTE REGIRÁ:
- CUANDO SE HUBIERA INCORPORADO AL FOLIO REAL UNA REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA,
 - EN LOS SUPUESTOS EN QUE DICHA REPRESENTACIÓN HAYA SIDO VALIDADA PREVIAMENTE POR UNA AUTORIDAD PÚBLICA,
 - Y HAYAN TRANSCURRIDO SEIS MESES DESDE LA COMUNICACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN CORRESPONDIENTE AL CATASTRO,

SIN QUE ÉSTE HAYA COMUNICADO AL REGISTRO QUE EXISTAN IMPEDIMENTOS A SU VALIDACIÓN TÉCNICA.

→ **CON EL FIN DE ASEGURAR EL INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN ENTRE EL CATASTRO Y EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD, ASÍ COMO LA INTEROPERABILIDAD ENTRE SUS SISTEMAS DE INFORMACIÓN, MEDIANTE RESOLUCIÓN CONJUNTA DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO Y DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, SE REGULARÁN:**

a) LA FORMA, CONTENIDO, PLAZOS Y REQUISITOS DEL SUMINISTRO MUTUO DE INFORMACIÓN QUE SEA RELEVANTE PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAS FUNCIONES RESPECTIVAS.

b) LAS CARACTERÍSTICAS Y FUNCIONALIDADES DEL SISTEMA DE INTERCAMBIO DE INFORMACIÓN,

ASÍ COMO DEL SERVICIO DE IDENTIFICACIÓN Y REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LAS FINCAS SOBRE LA CARTOGRAFÍA CATASTRAL.

c) LOS REQUISITOS QUE DEBEN CUMPLIR LA DESCRIPCIÓN TÉCNICA Y LA REPRESENTACIÓN GRÁFICA ALTERNATIVA QUE SE APORTE AL REGISTRO DE LA PROPIEDAD EN LOS SUPUESTOS LEGALMENTE PREVISTOS.

• **Artículo 10.**

1. La base de representación gráfica de las fincas registrales será la cartografía catastral, que estará a disposición de los Registradores de la Propiedad.
2. En los casos de incorporación de la representación gráfica georreferenciada conforme a lo dispuesto en la letra b) del artículo 9, deberá aportarse, junto al título inscribible, certificación catastral descriptiva y gráfica de la finca, salvo que se trate de uno de los supuestos regulados en el apartado 3 de este artículo.

El Registrador incorporará al folio real la representación gráfica catastral aportada siempre que se corresponda con la descripción literaria de la finca en la forma establecida en la letra b) del artículo anterior, haciendo constar expresamente en el asiento que en la fecha correspondiente la finca ha quedado coordinada gráficamente con el Catastro. Asimismo, el Registrador trasladará al Catastro el código registral de las fincas que hayan sido coordinadas.

En el supuesto de que la correspondencia no haya quedado acreditada, el Registrador dará traslado de esta circunstancia al Catastro por medios telemáticos, motivando a través de un informe las causas que hayan impedido la coordinación, a efectos de que, en su caso, el Catastro incoe el procedimiento oportuno.

3. Únicamente podrá aportarse una representación gráfica georreferenciada complementaria o alternativa a la certificación catastral gráfica y descriptiva en los siguientes supuestos:
 - a) Procedimientos de concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad extrarregistral del Título VI de esta Ley en los que expresamente se admita una representación gráfica alternativa.
 - b) Cuando el acto inscribible consista en una parcelación, reparcelación, segregación, división, agrupación, agregación o deslinde judicial, que determinen una reordenación de los terrenos.

En los supuestos en los que se haya aportado una representación gráfica alternativa, el Registrador remitirá la información al Catastro, de acuerdo con su normativa reguladora, para que este practique, en su caso, la alteración que corresponda.

De practicarse la alteración, la Dirección General del Catastro lo trasladará al Registro de la Propiedad, a efectos de que el Registrador haga constar las referencias catastrales correspondientes, así como la circunstancia de la coordinación, e incorpore al folio real la representación gráfica catastral.

4. En toda forma de publicidad registral habrá de expresarse, además de la referencia catastral que corresponda a la finca, si está o no coordinada gráficamente con el Catastro a una fecha determinada.
5. Alcanzada la coordinación gráfica con el Catastro e inscrita la representación gráfica de la finca en el Registro, se presumirá, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 38, que la finca objeto de los derechos inscritos tiene la ubicación y delimitación geográfica expresada en la representación gráfica catastral que ha quedado incorporada al folio real.

Esta presunción igualmente regirá cuando se hubiera incorporado al folio real una representación gráfica alternativa, en los supuestos en que dicha representación haya sido validada previamente por una autoridad pública, y hayan transcurrido seis meses desde la comunicación de la inscripción correspondiente al Catastro, sin que éste haya comunicado al Registro que existan impedimentos a su validación técnica.

6. Con el fin de asegurar el intercambio de información entre el Catastro y el Registro de la Propiedad, así como la interoperabilidad entre sus sistemas de información, mediante resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, se regularán:
 - a) La forma, contenido, plazos y requisitos del suministro mutuo de información que sea relevante para el cumplimiento de las funciones respectivas.
 - b) Las características y funcionalidades del sistema de intercambio de información, así como del servicio de identificación y representación gráfica de las fincas sobre la cartografía catastral.
 - c) Los requisitos que deben cumplir la descripción técnica y la representación gráfica alternativa que se aporte al Registro de la Propiedad en los supuestos legalmente previstos.

Art. 10.

EN LA INSCRIPCIÓN DE LOS CONTRATOS EN QUE HAYA MEDIADO PRECIO O ENTREGA DE METÁLICO, SE HARÁ CONSTAR EL QUE RESULTE DEL TÍTULO:

→ **EN LA INSCRIPCIÓN DE LOS CONTRATOS EN QUE HAYA MEDIADO PRECIO O ENTREGA DE METÁLICO:**

= **SE HARÁ CONSTAR EL QUE RESULTE DEL TÍTULO,**

- **ASÍ COMO LA FORMA EN QUE SE HUBIESE HECHO O CONVENIDO EL PAGO,**
- **DEBIENDO ACREDITARSE LOS MEDIOS DE PAGO UTILIZADOS,**
- **EN LA FORMA ESTABLECIDA EN LOS ARTÍCULOS 21, 254 Y 255 DE ESTA LEY.**

▪ **LA EXPRESIÓN DEL APLAZAMIENTO DEL PAGO:**

- **NO SURTIRÁ EFECTOS EN PERJUICIO DE TERCERO,**
- **A MENOS QUE SE GARANTICE AQUÉL CON HIPOTECA**
- **O SE DÉ A LA FALTA DE PAGO EL CARÁCTER DE CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPLÍCITA.**
- **EN AMBOS CASOS,**
- **SI EL PRECIO APLAZADO SE REFIERE A LA TRANSMISIÓN DE DOS O MÁS FINCAS,**
- **SE DETERMINARÁ EL CORRESPONDIENTE A CADA UNA DE ELLAS.**

· LO DISPUESTO EN EL PÁRRAFO PRECEDENTE SE APLICARÁ A LAS PERMUTAS O ADJUDICACIONES EN PAGO:

· CUANDO UNA DE LAS PARTES TUVIERE QUE ABONAR A LA OTRA ALGUNA DIFERENCIA EN DINERO O EN ESPECIE.

• **Artículo 11.**

En la inscripción de los contratos en que haya mediado precio o entrega de metálico, se hará constar el que resulte del título, así como la forma en que se hubiese hecho o convenido el pago, debiendo acreditarse los medios de pago utilizados, en la forma establecida en los artículos 21, 254 y 255 de esta Ley.

La expresión del aplazamiento del pago no surtirá efectos en perjuicio de tercero, a menos que se garantice aquél con hipoteca o se dé a la falta de pago el carácter de condición resolutoria explícita. En ambos casos, si el precio aplazado se refiere a la transmisión de dos o más fincas, se determinará el correspondiente a cada una de ellas.

Lo dispuesto en el párrafo precedente se aplicará a las permutas o adjudicaciones en pago cuando una de las partes tuviere que abonar a la otra alguna diferencia en dinero o en especie.

Art. 11.

EN LA INSCRIPCIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA SE EXPRESARÁ EL IMPORTE DEL PRINCIPAL DE LA DEUDA:

→ EN LA INSCRIPCIÓN DEL DERECHO REAL DE HIPOTECA SE EXPRESARÁ:

= EL IMPORTE DEL PRINCIPAL DE LA DEUDA

- **Y, EN SU CASO, EL DE LOS INTERESES PACTADOS,**
- **O, EL IMPORTE MÁXIMO DE LA RESPONSABILIDAD HIPOTECARIA,**
- **IDENTIFICANDO LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS,**
- **CUALQUIERA QUE SEA LA NATURALEZA DE ÉSTAS**
- **Y SU DURACIÓN.**

· LAS CLÁUSULAS DE VENCIMIENTO ANTICIPADO Y DEMÁS CLÁUSULAS FINANCIERAS DE LAS OBLIGACIONES GARANTIZADAS POR LA HIPOTECA, CUALQUIERA QUE SEA LA ENTIDAD ACREEDORA, EN CASO DE CALIFICACIÓN REGISTRAL FAVORABLE DE LAS MISMAS Y DE LAS DEMÁS CLÁUSULAS DE TRASCENDENCIA REAL:

- **SE HARÁN CONSTAR EN EL ASIENTO EN LOS TÉRMINOS QUE RESULTEN DE LA ESCRITURA DE FORMALIZACIÓN.**

• **Artículo 12.**

En la inscripción del derecho real de hipoteca se expresará el importe del principal de la deuda y, en su caso, el de los intereses pactados, o, el importe máximo de la responsabilidad hipotecaria, identificando las obligaciones garantizadas, cualquiera que sea la naturaleza de éstas y su duración.

Las cláusulas de vencimiento anticipado y demás cláusulas financieras de las obligaciones garantizadas por la hipoteca, cualquiera que sea la entidad acreedora, en caso de calificación registral favorable de las mismas y de las demás cláusulas de trascendencia real, se harán constar en el asiento en los términos que resulten de la escritura de formalización.

Art. 12.

ORDEN CIVIL

LEY DE NAVEGACIÓN MARÍTIMA

LEY 14/2014, DE 24 DE JULIO

[INICIO](#)

[ÍNDICE POR ARTÍCULOS](#)

LEY DE NAVEGACIÓN MARÍTIMA

Ley 14/2014, de 24 de julio

(BOE núm. 180, de 25/07/2014)

ÍNDICE SISTEMÁTICO

CAPÍTULO VI. DE LOS BUQUES DE ESTADOS EXTRANJEROS

50 a 55

INICIO

ÍNDICE SISTEMÁTICO

LEY DE NAVEGACIÓN MARÍTIMA

Ley 14/2014, de 24 julio

(BOE núm. 180, de 25/07/2014)

ÍNDICE SISTEMÁTICO ARTÍCULOS

Capítulo VI

DE LOS BUQUES DE ESTADO EXTRANJEROS

- 50. INMUNIDAD:**
- 51. NAVEGACIÓN POR AGUAS INTERIORES MARÍTIMAS Y ENTRADA EN PUERTO:**
- 52. ACTIVIDADES PROHIBIDAS EN EL MAR TERRITORIAL:**
- 53. SUBMARINOS DE ESTADO:**
- 54. MEDIDAS RESPECTO A LOS BUQUES DE ESTADO EXTRANJEROS:**
- 55. REGLAMENTACIÓN ESPECIAL:**

CAPÍTULO VI

DE LOS BUQUES DE ESTADO EXTRANJEROS

- 50. INMUNIDAD:
- 51. NAVEGACIÓN POR AGUAS INTERIORES MARÍTIMAS Y ENTRADA EN PUERTO:
- 52. ACTIVIDADES PROHIBIDAS EN EL MAR TERRITORIAL:
- 53. SUBMARINOS DE ESTADO:
- 54. MEDIDAS RESPECTO A LOS BUQUES DE ESTADO EXTRANJEROS:
- 55. REGLAMENTACIÓN ESPECIAL:

INMUNIDAD:

→ **CON LAS EXCEPCIONES PREVISTAS EN EL DERECHO INTERNACIONAL Y EN LA PRESENTE LEY:**

= **LOS BUQUES DE ESTADO EXTRANJEROS GOZARÁN DE INMUNIDAD,**

· **QUEDANDO SUJETOS ÚNICAMENTE A LA JURISDICCIÓN DEL ESTADO DE SU PABELLÓN.**

• **Inmunidad.**

Con las excepciones previstas en el Derecho internacional y en la presente ley, los buques de Estado extranjeros gozarán de inmunidad, quedando sujetos únicamente a la jurisdicción del Estado de su pabellón.

Art. 50.

NAVEGACIÓN POR AGUAS INTERIORES MARÍTIMAS Y ENTRADA EN PUERTO:

→ **LOS BUQUES EXTRANJEROS DE GUERRA:**

= **PODRÁN ENTRAR EN LAS AGUAS INTERIORES MARÍTIMAS**

- **Y VISITAR LOS PUERTOS ABIERTOS PREVIA AUTORIZACIÓN, EN CADA CASO, DEL MINISTERIO DE DEFENSA,**
- **QUE SE TRAMITARÁ POR VÍA DIPLOMÁTICA Y DE ACUERDO CON LAS PREVISIONES CONTENIDAS EN LOS TRATADOS CONCLUIDOS POR ESPAÑA,**
- **SIN PERJUICIO DE SU SUJECCIÓN A LAS PRESCRIPCIONES CONTENIDAS EN ESTA LEY Y EN LAS DEMÁS DE LA LEGISLACIÓN PORTUARIA.**
- **EN EL CASO DE OTROS BUQUES DE ESTADO,**
- **BASTARÁ CON LA AUTORIZACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN MARÍTIMA,**
- **QUE DEBERÁ OBTENERSE EN CADA CASO Y CON ANTELACIÓN A LA LLEGADA DEL BUQUE.**
- **LA DESIGNACIÓN DEL LUGAR DE ATRAQUE O FONDEO DEBERÁ SER ACORDADA CON LA AUTORIDAD PORTUARIA CORRESPONDIENTE.**

→ **SE EXCEPTÚA DE LAS AUTORIZACIONES PREVISTAS EN EL APARTADO ANTERIOR:**

= **EL CASO DE AVERÍA, MAL TIEMPO U OTRA CAUSA URGENTE Y DETERMINANTE DE LA NECESIDAD DE ARRIBADA FORZOSA POR RAZONES DE SEGURIDAD.**

- **EN ESTOS CASOS EL CAPITÁN O COMANDANTE DEL BUQUE DEBERÁ INFORMAR,**
- **SIN DEMORA Y POR TODOS LOS MEDIOS POSIBLES,**

- **AL ÓRGANO MÁS PRÓXIMO DE LA ADMINISTRACIÓN MARÍTIMA O DE LA ARMADA,**
- **SI SE TRATA DE UN BUQUE DE GUERRA,**
- **DEBIENDO SEGUIR SUS INSTRUCCIONES HASTA QUE SE TRAMITE LA CORRESPONDIENTE AUTORIZACIÓN POR VÍA DIPLOMÁTICA.**

→ **EN LOS SUPUESTOS DE QUE SE TRATE DE BUQUES O SUBMARINOS DE ESTADO QUE COMPORTEN RIESGOS NUCLEARES:**

= **SERÁ ADEMÁS DE APLICACIÓN LO PREVISTO EN LOS ARTÍCULOS 13 Y 14.**

- **Navegación por aguas interiores marítimas y entrada en puerto.**
 1. Los buques extranjeros de guerra podrán entrar en las aguas interiores marítimas y visitar los puertos abiertos previa autorización, en cada caso, del Ministerio de Defensa, que se tramitará por vía diplomática y de acuerdo con las previsiones contenidas en los tratados concluidos por España, sin perjuicio de su sujeción a las prescripciones contenidas en esta ley y en las demás de la legislación portuaria. En el caso de otros buques de Estado, bastará con la autorización de la Administración Marítima, que deberá obtenerse en cada caso y con antelación a la llegada del buque. La designación del lugar de atraque o fondeo deberá ser acordada con la Autoridad Portuaria correspondiente.
 2. Se exceptúa de las autorizaciones previstas en el apartado anterior el caso de avería, mal tiempo u otra causa urgente y determinante de la necesidad de arribada forzosa por razones de seguridad. En estos casos el capitán o comandante del buque deberá informar, sin demora y por todos los medios posibles, al órgano más próximo de la Administración Marítima o de la Armada, si se trata de un buque de guerra, debiendo seguir sus instrucciones hasta que se tramite la correspondiente autorización por vía diplomática.
 3. En los supuestos de que se trate de buques o submarinos de Estado que comporten riesgos nucleares, será además de aplicación lo previsto en los artículos 13 y 14.

Art. 51.

ACTIVIDADES PROHIBIDAS EN EL MAR TERRITORIAL:

→ **NO SE CONSIDERARÁ INOCENTE:**

- = **EL PASO DE BUQUES DE ESTADO EXTRANJEROS POR EL MAR TERRITORIAL QUE COMPORTE LA REALIZACIÓN DE MANIOBRAS U OTROS EJERCICIOS CON ARMAS DE CUALQUIER CLASE,**
- = **LA RECOLECCIÓN DE INTELIGENCIA POR MEDIOS ELECTROMAGNÉTICOS**
- = **O EL LANZAMIENTO, RECEPCIÓN O EMBARQUE DE CUALQUIER TIPO DE AERONAVES O DE DISPOSITIVOS MILITARES.**

- **Actividades prohibidas en el mar territorial.**

No se considerará inocente el paso de buques de Estado extranjeros por el mar territorial que comporte la realización de maniobras u otros ejercicios con armas de cualquier clase, la recolección de inteligencia por medios electromagnéticos o el lanzamiento, recepción o embarque de cualquier tipo de aeronaves o de dispositivos militares.

Art. 52.

SUBMARINOS DE ESTADO:

→ **EN EL MAR TERRITORIAL Y EN LAS AGUAS INTERIORES MARÍTIMAS:**

= **LOS SUBMARINOS DE ESTADO EXTRANJEROS DEBERÁN CUMPLIR LO PREVISTO EN EL ARTÍCULO 22,**

· **SALVO QUE SE ENCUENTREN DEBIDAMENTE AUTORIZADOS PARA PARTICIPAR EN EJERCICIOS O MANIOBRAS MILITARES.**

• **Submarinos de Estado.**

En el mar territorial y en las aguas interiores marítimas, los submarinos de Estado extranjeros deberán cumplir lo previsto en el artículo 22, salvo que se encuentren debidamente autorizados para participar en ejercicios o maniobras militares.

Art. 53.

MEDIDAS RESPECTO A LOS BUQUES DE ESTADO EXTRANJEROS:

→ **LOS BUQUES DE GUERRA EXTRANJEROS QUE SE ENCUENTREN EN LAS AGUAS INTERIORES MARÍTIMAS Y EL MAR TERRITORIAL ESPAÑOLES E INFRINJAN LAS DISPOSICIONES DE ESTA LEY:**

= **SERÁN REQUERIDOS POR LA ARMADA PARA QUE DEPONGAN SU ACTITUD**

· **Y, EN SU CASO,**
· **A QUE ABANDONEN SIN DEMORA TALES AGUAS.**

→ **EL ESTADO DE PABELLÓN DEL BUQUE EXTRANJERO SERÁ RESPONSABLE:**

= **DE CUALQUIER PÉRDIDA O DAÑO QUE SEA CONSECUENCIA DEL INCUMPLIMIENTO DE LAS LEYES Y REGLAMENTOS NACIONALES,**

· **ESPECIALMENTE DE LOS RELATIVOS AL PASO POR EL MAR TERRITORIAL**
· **Y A LA ESTADÍA EN LOS PUERTOS**
· **Y DEMÁS AGUAS INTERIORES MARÍTIMAS.**

• **Medidas respecto a los buques de Estado extranjeros.**

1. Los buques de guerra extranjeros que se encuentren en las aguas interiores marítimas y el mar territorial españoles e infrinjan las disposiciones de esta ley serán requeridos por la Armada para que depongan su actitud y, en su caso, a que abandonen sin demora tales aguas.

2. El Estado de pabellón del buque extranjero será responsable de cualquier pérdida o daño que sea consecuencia del incumplimiento de las leyes y reglamentos nacionales, especialmente de los relativos al paso por el mar territorial y a la estadía en los puertos y demás aguas interiores marítimas.

Art. 54.

REGLAMENTACIÓN ESPECIAL:

→ **EL GOBIERNO REGLAMENTARÁ LA NAVEGACIÓN, ADMISIÓN Y PERMANENCIA DE BUQUES DE ESTADO EXTRANJEROS EN LOS ESPACIOS MARÍTIMOS ESPAÑOLES:**

= **TENIENDO EN CUENTA LAS PREVISIONES CONTENIDAS EN ESTA LEY Y EN EL DERECHO INTERNACIONAL.**

• **Reglamentación especial.**

El Gobierno reglamentará la navegación, admisión y permanencia de buques de Estado extranjeros en los espacios marítimos españoles, teniendo en cuenta las previsiones contenidas en esta ley y en el Derecho internacional.

Art. 55.



El Derecho y la Toga

