

FICHAS DE LEGISLACIÓN

LEY 13/2015, DE 24 DE JUNIO, DE REFORMA DE
LA LEY HIPOTECARIA APROBADA POR
DECRETO DE 8 DE FEBRERO DE 1946 Y DEL
TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE CATASTRO
INMOBILIARIO, APROBADO POR REAL
DECRETO LEGISLATIVO 1/2004, DE 5 DE
MARZO

OBSERVATORIO DE LA
JUSTICIA Y DE LOS
ABOGADOS
ÁREA CIVIL



ILUSTRE
COLEGIO DE ABOGADOS
DE MADRID



ÍNDICE

I. FICHA NORMATIVA	3
II. ASPECTOS MÁS RELEVANTES.....	3-5



I. FICHA NORMATIVA

<u>Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo</u>	
El principal objetivo de la Ley es mejorar la coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad para acabar con la discrepancia en su información. Así se facilitará el intercambio de datos entre ambos organismos, utilizando con carácter general la cartografía del Catastro y posibilitando la presentación al Registro de una representación gráfica georreferenciada alternativa y compatible que, en virtud del correspondiente procedimiento, se incorporará al Catastro.	
Fecha de publicación	BOE. 25 de junio de 2015
Entrada en vigor	1 de noviembre de 2015. No obstante, entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación los siguientes preceptos: a) Apartado doce del artículo primero de esta Ley que da una nueva redacción al artículo 206 de la Ley Hipotecaria. b) Artículo segundo de esta Ley, que modifica el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. c) Apartado 2 de la disposición derogatoria única.
Normas Modificadas	<ul style="list-style-type: none">– Ley Hipotecaria– Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.– Disposición final primera. Modificación de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas
Normas Derogadas	Disposición derogatoria única. 1. Los apartados dos, cinco, seis, siete, ocho, nueve y diez del artículo 53 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social. 2. La disposición adicional trigésima cuarta de la Ley 2/2004, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2005.

II. ASPECTOS MÁS RELEVANTES

La norma se estructura en dos artículos, referido el primero de ellos a la reforma precisa en la Ley Hipotecaria y el segundo a la necesidad en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo; se completa la norma con cinco disposiciones adicionales, una transitoria, una derogatoria y cinco disposiciones finales.

Las principales novedades son:

- La Ley define el procedimiento para la incorporación de la descripción gráfica de las fincas al Registro de la Propiedad y sus efectos jurídicos, que será obligatoria cuando haya cualquier operación de reordenación de los terrenos o de la fincas y voluntaria en los demás casos. Para agilizar la comunicación entre Catastro y Registro, la transmisión de cuotas de participación en la titularidad de un inmueble podrá ser comunicada al Catastro por los propios Notarios y Registradores, aunque no se afecte la totalidad del inmueble.
- Se reforman los procedimientos registrales que puedan afectar a las realidades físicas de las fincas, como los de inmatriculación -tanto de los particulares como de las Administraciones-, deslindes, excesos o rectificaciones de cabida, a los que se refieren los artículos 198 y siguientes de la Ley Hipotecaria. De esta forma se prevé, por una parte, un marco regulatorio general de relaciones, que se recoge en los artículos 9 y 10, y también uno específico, relativo a las que se producen dentro de cada uno de los procedimientos.
- Se desjudicializan los procedimientos de concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad extrarregional, sea esta física o jurídica, procedimientos regulados en los artículos 198 a 210 de la Ley Hipotecaria.
- En el artículo 199 se regula el procedimiento de incorporación al folio registral de la representación gráfica catastral, así como el procedimiento para posibilitar al interesado la puesta de manifiesto y rectificación de la representación catastral si esta no se correspondiese con la de la finca registral; en ambos casos con salvaguarda de los derechos de los colindantes. El artículo 201 regula el expediente para la rectificación de la descripción, superficie y linderos de las fincas sobre la base del que a continuación se establece para la inmatriculación, salvo los casos en los que, por su poca entidad, se considera no ser este necesario. La inmatriculación de las fincas se llevará a cabo mediante el expediente de dominio que se regula de forma minuciosa sin intervención judicial. Este expediente sustituye al judicial regulado por el anterior artículo 201 de la Ley Hipotecaria y se caracteriza por su especial preocupación por la defensa de los derechos de todos los posibles afectados. Asimismo, se procede a regular de manera más minuciosa la inmatriculación mediante título público de adquisición del antiguo artículo 205. El artículo 206 se ocupa de la inmatriculación de las fincas de las Administraciones Públicas y las entidades de Derecho público.

- Además se regulan los procedimientos de deslinde; doble o múltiple inmatriculación de fincas; el de liberación de cargas o gravámenes –con una regla específica para la cancelación de censos, foros y otros gravámenes análogos que, constituidos por tiempo indefinido, siguen arrastrándose sin titulares conocidos durante generaciones– y el de reanudación del trámite sucesivo interrumpido.
- Al integrar y coordinar todos los datos y sistemas de inmatriculación de bienes, se actualiza también la especial situación de la Iglesia Católica en este punto. Se homogeneizan los requisitos, de forma que esta institución pasará a equipararse al resto de la sociedad y las inscripciones de su propiedad se trasladan al procedimiento normal de inmatriculación.
- Por último, se modifican en esta reforma una serie de preceptos del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, además de los derivados del nuevo sistema de coordinación con el Registro de la Propiedad. Se recoge el reciente criterio jurisprudencial que considera que los suelos urbanizables sin planeamiento de desarrollo detallado o pormenorizado deben ser clasificados como bienes inmuebles de naturaleza rústica y se aprueban nuevos criterios para su valoración teniendo en cuenta sus circunstancias de localización. Para agilizar y regular el cambio de clasificación de estos suelos urbanizables se adapta el régimen transitorio de la Ley y se modifica el procedimiento simplificado de valoración colectiva, lo que también permitirá en lo sucesivo adaptar con mayor agilidad los criterios de valoración contenidos en las Ponencias de valores catastrales a los cambios en las circunstancias urbanísticas de los inmuebles, sin necesidad de aprobar nuevas Ponencias. Igualmente, se pretende mejorar la actualización de los datos catastrales simplificando algunos procedimientos y ampliando el ámbito del procedimiento de comunicación a determinadas alteraciones en los bienes inmuebles por las Administraciones y fedatarios públicos, aligerando cargas administrativas a los contribuyentes.

En Madrid, 25 de junio de 2015.

OBSERVATORIO DE LA JUSTICIA

Ilustre Colegio de Abogados de Madrid
C/ Serrano 11, Entreplanta
Tlf: 91 788 93 80 - Ext. 218 / 219
observatoriojusticia@icam.es