

**Hipoteka-
-legeria**

**Legislación
hipotecaria**

Legge-testuak
Textos legales

Legislación hipotecaria

Hipoteka-legeria

Argitalpen honen arduradunak/Directores de esta edición:

Andres Urrutia Badiola

Eba Gaminde Egia

Zuzenbide irakasleak/Profesores de Derecho

DEUSTUKO UNIBERTSITATEA/UNIVERSIDAD DE DEUSTO

Legislación hipotecaria

Hipoteka-legeria

Primera edición,
cerrada al 31 de diciembre de 2004

Lehenengo argitaraldia,
2004ko abenduaren 31n itxia

2005

Universidad de Deusto
Deustuko Unibertsitatea

Instituto Vasco de
Administración Pública
Herri Ardularitzaren
Euskal Erakundea

Bilbao - Bilbo

Lan honek IVAP/HAEEn laguntza jaso du.

Eskubide guztiak erreserbatuak daude. Debeztatuta dago, legegaren arabera, argitalpen hau bikoiztea, biltzea edo igortzea, ez osorik, ez zatika, ezta inolako bitarteko edo prozedura teknikoren bidez ere, argitaratzaileen esanbidezko baimenik gabe.

© Lege-testu guztien itzulpena eta aurkibide analitikoak: Eba Gaminde, Gotzon Lobera, Andres Urrutia eta IVAP/HAEEn Itzultzaile Zerbitzu Ofiziala

© Deustuko Unibertsitatea. Euskal Gaien Institutua

© IVAP/HAEEn Itzultzaile Zerbitzu Ofiziala

Deustuko Unibertsitatea
1. postakutxa-48080 Bilbo
www.deusto.es
publicaciones@deusto.es

ISBN: 978-84-9830-527-2

Índice

Aurkibidea

Presentación	22
Prólogo	31

LEY HIPOTECARIA

§1. Decreto de 8 de febrero de 1946, por el que se aprueba la Ley Hipotecaria ...	39
Exposición de motivos	41
Título primero. Del Registro de la Propiedad y de los títulos sujetos a inscripción	45
Título II. De la forma y efectos de la inscripción	48
Título III. De las anotaciones preventivas	77
Título IV. De la extinción de las inscripciones y anotaciones preventivas	91
Título V. De las hipotecas	102
Sección primera. De la hipoteca en general	102
Sección 2.ª De las hipotecas voluntarias	119
Sección 3.ª De las hipotecas legales	131
Subsección primera. De la hipoteca dotal	136
Subsección 2.ª De la hipoteca por bienes reservables	142
Subsección 3.ª De la hipoteca por los bienes de los que están bajo la patria postestad	144
Subsección 4.ª De la hipoteca por razón de tutela	145
Subsección 5.ª De las otras hipotecas legales	146
Título VI. De la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica	148
Título VII. De la rectificación de errores en los asientos	159
Título VIII. De la publicidad de los Registros	162
Sección primera. De la información registral	163
Sección 2.ª De las certificaciones	166

Aurkezpena	23
Aitzin-solasa	25

HIPOTEKA LEGEA

§1. 1946ko otsailaren 8ko Dekretua, Hipoteka Legea onesten duena	39
Zioen azalpena	41
Lehenengo titulua. Jabetza Erregistroa eta bertan inskribatu beharreko tituluak ..	45
II. titulua. Inskripzioaren forma eta ondoreak	48
III. titulua. Aurreneurritzko idatzoharrak	77
IV. titulua. Inskripzioak eta aurreneurritzko idatzoharrak azkentzea	91
V. titulua. Hipotekak	102
Lehenengo atala. Hipoteka orokorrean	102
2. atala. Borondatezko hipotekak	119
3. atala. Legezko hipotekak	131
Lehenengo azpiatala. Ezkonsari-hipoteka	136
2. azpiatala. Erreserbatu beharreko ondasunen ondoriozko hipoteka	142
3. azpiatala. Guraso-ahalpekoen ondasunen ondoriozko hipoteka	144
4. azpiatala. Tutoretzaren ondoriozko hipoteka	145
5. azpiatala. Gainerako legezko hipotekak	146
VI. titulua. Erregistroa eta errealitate juridikoa bat etortzea	148
VII. titulua. Idazkun-okerrak zuzentzea	159
VIII. titulua. Erregistro bidezko publizitatea	162
Lehenengo atala. Erregistroko informazioa	163
2. atala. Ziurtagiriak	166

Título IX.	Del modo de llevar los Registros	171
	Información y protección al consumidor	179
Título X.	De la dirección e inspección de los Registros	181
Título XI.	De la demarcación de los Registros y del nombramiento, cualidades y deberes de los Registradores	189
Título XII.	De la responsabilidad y del régimen disciplinario de los Registradores	199
	Sección 1.ª De la responsabilidad de los Registradores	199
	Sección 2.ª Del régimen disciplinario de los Registradores	205
Título XIII.	De los documentos no inscritos	215
Título XIV.	De los recursos contra la calificación	217
Disposiciones transitorias	.....	227
	Primera	227
	Segunda	228
	Tercera	229
	Cuarta	229
	Quinta	229
	Sexta	230
	Séptima	230
	Octava	230
	Novena	231
	Décima	231
Disposición final derogatoria	.....	231

REGLAMENTO HIPOTECARIO

§2. Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria	.....	233
Exposición de motivos	.....	237
Título primero. Del Registro de la Propiedad y de los títulos sujetos a inscripción	.....	243
	Del Registro de la Propiedad	243
	Bienes y derechos inscribibles y títulos sujetos a inscripción	245
	Documentos auténticos	263
Título II. De la forma y efectos de la inscripción .....	.....	265
	Solicitud de inscripción	265
	Clase y orden de los asientos	266
	Inscripción, agrupación, división y segregación de fincas	267
	Circunstancias de las inscripciones	271
	Del precio aplazado	279
	Inscripción de concesiones y otras fincas especiales	280

IX. titulua.	Erregistroak eramateko modua	171
	Kontsumitzailea informatu eta babestea	179
X. titulua.	Erregistroen zuzendaritza eta ikuskatzaitza	181
XI. titulua.	Erregistroen mugapea eta erregistratzaileen izendapena, ezaugarriak nahiz eginbeharrak	189
XII. titulua.	Erregistratzaileen erantzukizuna eta diziplina-araubidea	199
	1. atala. Erregistratzaileen erantzukizuna	199
	2. atala. Erregistratzaileen diziplina-araubidea	205
XIII. titulua.	Inskribatu ez diren agiriak	215
XIV. titulua.	Kalifikazioaren kontrako errekurtsoak	217
Xedapen iragankorrak	.....	227
	Lehenengoa	227
	Bigarrena	228
	Hirugarrena	229
	Laugarrena	229
	Bosgarrena	229
	Seigarrena	230
	Zazpigarrena	230
	Zortzigarrena	230
	Bederatzigarrena	231
	Hamargarrena	231
Azken xedapen indargabetzailea	.....	231

HIPOTEKA ERREGELAMENDUA

§2. 1947ko otsailaren 14ko Dekretua, Hipoteka Legea betearazteko Erregelamendua onesten duena	.....	233
Zioen azalpena	.....	237
Lehenengo titulua. Jabetza Erregistroa eta inskribatu beharreko tituluak	243	243
	Jabetza Erregistroa	243
	Inskribatzeko moduko ondasun nahiz eskubideak eta inskribatu beharreko tituluak	245
	Agiri kautoak	263
II. titulua. Inskripzioaren forma eta ondoreak	265	265
	Inskripzio-eskabidea	265
	Idazkun motak eta horien hurrenkera	266
	Finkak inskribatu, elkartu, zatitu eta bereiztea	267
	Inskripzioen inguruabarrak	271
	Prezio geroratua	279
	Emakidak eta bestelako finka bereziak inskribatzea	280

Inscripción de foros, subforos y otros derechos análogos	291
Inscripciones de capitulaciones matrimoniales, de herencia y de contrato sucesorio	294
Inscripción de bienes de ausentes, de los cónyuges y de la sociedad conyugal ..	303
Plazo para verificar la inscripción	309
Calificación registral y sus efectos	311
Del recurso gubernativo	317
Procedimiento para el ejercicio de acciones reales	328
Título III. De las anotaciones preventivas	332
De demanda	332
De embargo y secuestro	333
De incapacidad	334
Tercer poseedor de bienes anotados	335
Otras anotaciones de embargo y prohibición de enajenar	336
Del derecho hereditario	338
De legados	339
De créditos refaccionarios	342
Asientos por suspensión de otros	346
Circunstancias de las anotaciones	347
Título IV. De la extinción de las inscripciones y anotaciones preventivas	353
Título y procedimiento cancelatorio	353
Forma de las cancelaciones	363
Circunstancias generales de las cancelaciones	365
Conversión	367
Caducidad de anotaciones	369
Suspensión de cancelación	370
Prórroga de anotaciones preventivas	372
Cancelación de anotaciones preventivas	373
Cancelaciones especiales	378
Título V. De las hipotecas	380
Sección primera. De la hipoteca en general	380
Extensión de la hipoteca	380
Distribución del crédito hipotecario	381
Ejercicio de la acción hipotecaria	386
A) En el procedimiento ejecutivo ordinario	386
B) En el procedimiento judicial sumario	387
C) En el procedimiento ejecutivo extrajudicial	391
Sección 2.ª De las hipotecas voluntarias	407
Hipoteca constituida unilateralmente	407
Sujeta a condición	407
Posposición de hipoteca	408
Cesión de crédito hipotecario	409

Foroak, azpiforoak eta antzeko eskubideak inskribatzea	291
Ezkontza-itunak, jarauntsiak eta oinordetza-itunak inskribatzea	294
Absenteen, ezkontideen eta ezkontza-sozietatearen ondasunak inskribatzea	303
Inskripzioa egiteko epea	309
Erregistratzaileak egindako kalifikazioa eta horren ondoreak	311
Gobernu-errekurtsioa	317
Akzio errealak egikaritzeko prozedura	328
III. titulua. Aurreneurritzko idatzoharrak	332
Demandari buruzkoak	332
Enbargoari eta zainpean uzteari buruzkoak	333
Ezgaitasunari buruzkoak	334
Idatzoharrean jasotako ondasunen hirugarren edukitzailea	335
Enbargoaren beste idatzoharrak eta besterentze-debekua	336
Jarauntsi-eskubideari buruzkoak	338
Legatuei buruzkoak	339
Errefakziozko kredituei buruzkoak	342
Beste batzuk eteteagatik egindako idazkunak	346
Idatzoharren inguruabarrak	347
IV. titulua. Inskripzioak eta aurreneurritzko idatzoharrak azkentzea	353
Ezerezte-titulua eta -prozedura	353
Ezerezteen forma	363
Ezerezteen inguruabar orokorrak	365
Bihurketa	367
Idatzoharrak iraungitzea	369
Ezereztea etetea	370
Aurreneurritzko idatzoharrak luzatzea	372
Aurreneurritzko idatzoharrak ezereztea	373
Ezerezte bereziak	378
V. titulua. Hipotekak	380
Lehenengo atala. Hipoteka orokorrean	380
Hipotekaren hedadura	380
Hipoteka-kreditua banatzea	381
Hipoteka-akzioa egikaritzea	386
A) Exekuzio-prozedura arruntean	386
B) Prozedura judizial laburtuan	387
C) Epaiketatik kanpoko exekuzio-prozeduran	391
2. atala. Borondatezko hipotekak	407
Alde bakarrez eratutako hipoteka	407
Baldintzapekoa	407
Hipoteka atzeratzea	408
Hipoteka-kreditua lagatzea	409

Hipoteca en garantía de cuentas corrientes	410
En garantía de títulos transmisibles por endoso y al portador	411
En garantía de rentas	412
Sección 3.ª De las hipotecas legales	413
Regla general	413
Hipoteca dotal	413
Por bienes reservables	418
Por los bienes de los que están bajo la patria potestad	424
Por razón de tutela	425
Otras hipotecas legales	426
Título VI. De la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica	427
Expediente de dominio	427
Acta de notoriedad	434
Inmatriculación de fincas en virtud de títulos públicos	439
Certificaciones de dominio	444
Declaraciones de obra nueva	447
Expediente de liberación de gravámenes	447
Inscripción de derechos reales sobre fincas no inscritas	448
Doble inmatriculación	450
Título VII. De la rectificación de errores en los asientos	452
Reglas generales	452
Errores rectificables por el Registrador	455
No rectificables sin consentimiento de los interesados	457
Rectificación a instancia de los interesados	459
Gastos de la rectificación	460
Título VIII. De la publicidad formal e información registral	461
Publicidad formal	461
Nota al pie del título	465
Asesoramiento	467
Certificaciones: sus clases y modo de expedirlas	467
Certificaciones de cargas	473
Información continuada y dictámenes	476
Título IX. Del modo de llevar los Registros	482
Oficina del Registro	482
Libros	486
Ordenación del archivo	489
Ordenación de los asientos en los libros	491
Libro de Alteraciones en las Facultades de Administración y Disposición	496
Índices	498
Libro Inventario	504
Libros provisionales	504

Kontu korranteak bermatzeko hipoteka	410
Endosu bidez zein eramailearentzat eskualda daitezkeen tituluak bermatzekoa	411
Errentak bermatzekoa	412
3. atala. Legezko hipotekak	413
Erregela orokorra	413
Ezkonsari-hipoteka	413
Erreserbatu beharreko ondasunen ondoriozkoak	418
Guraso-ahalpekoen ondasunen ondoriozkoak	424
Tutoretzaren ondoriozkoak	425
Gainerako legezko hipotekak	426
VI. titulua. Erregistroa eta errealtate juridikoa bat etortzea	427
Jabari-espidentea	427
Nabaritasun-akta	434
Finkak immatrikulatzea, titulu publikoen bidez	439
Jabari-ziurtagiriak	444
Obra berriaren adierazpenak	447
Kargetatik askatzeko espidentea	447
Inskribatu gabeko finken gaineko eskubide errealak inskribatzea	448
Immatrikulazio bikoitza	450
VII. titulua. Idazkun-okerrak zuzentzea	452
Erregela orokorrak	452
Erregistraztaileak zuzentzeko moduko okerrak	455
Interesdunen adostasunik gabe zuzendu ezin direnak	457
Interesdunek hala eskatuta egiten den zuzenketa	459
Zuzenketa-gastuak	460
VIII. titulua. Publizitate formala eta erregistroko informazioa	461
Publizitate formala	461
Tituluaren oin-oharra	465
Aholkularitza	467
Ziurtagiriak: motak eta horiek egiteko modua	467
Zamen ziurtagiriak	473
Informazio jarraitua eta irizpenak	476
IX. titulua. Erregistroak eramateko modua	482
Erregistro-bulegoa	482
Liburuak	486
Artxiboaren antolaketa	489
Idazkunen antolaketa liburutetan	491
Administratze- eta xedatze-ahalmenen aldaketei buruzko liburua	496
Aurkibideak	498
Liburu-inbentarioa	504
Behin-behineko liburuak	504

Legajos	508
Diligencia de los libros de actas de la Junta de Propietarios	509
Diario y asientos de presentación	513
Alteraciones en el nombre y número de fincas	531
Título X. De la dirección e inspección de los Registros	532
Sección primera. De la Dirección General	532
Competencia y organización de la Dirección General	532
Director general	533
Cuerpo Especial Facultativo	535
Oposición directa	538
Concurso de méritos	540
Régimen interior	543
Sección 2.ª De la Inspección de los Registros	544
Inspección Central	544
Por los Presidentes de las Audiencias	545
Certificaciones semestrales	547
Visitas	549
Consultas	550
Título XI. De la demarcación de los Registros de la Propiedad y del nombramiento, cualidades y deberes de los Registradores	551
Sección primera. Demarcación de los Registros	551
Demarcación	551
Sección 2.ª Nombramiento, cualidades y deberes de los Registradores	558
Provisión de vacantes	558
A) Interinamente	558
B) En propiedad	561
Ingreso en el cuerpo	565
Incompatibilidades	579
Del nombramiento y posesión	581
Escalafón	584
Fianzas	585
Derechos y cualidades de los Registradores	592
Excedencias y jubilaciones	594
Permutas	598
Licencias	599
Empleados del Registrador	608
Sección 3.ª Del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de Es- paña	610
Título XII. De la responsabilidad disciplinaria de los Registradores	612

Paper-sortak	508
Jabeen Batzaren akta-liburuen eginbidea	509
Liburu-egunkaria eta aurkezte-idazkunak	513
Finken izena eta zenbakia aldatzea	531
X. titulua. Erregistroen zuzendaritza eta ikuskatzaitza	532
Lehenengo atala. Zuzendaritza Nagusia	532
Zuzendaritza Nagusiaren eskumena eta antolaketa	532
Zuzendari Nagusia	533
Teknikarien kidego berezia	535
Zuzeneko oposizioa	538
Merezimenduen lehiaketa	540
Barne araubidea	543
2. atala. Erregistroen ikuskapena	544
Ikuskatzaitza zentrala	544
Audientzietako presidenteez eginikoa	545
Seihileko ziertagiriak	547
Bisitak	549
Kontsultak	550
XI. titulua. Jabetza Erregistroen mugapea eta erregistratzaileen izendapena, ezaugarriak nahiz eginbeharrak	551
Lehenengo atala. Erregistroen mugapea	551
Mugapea	551
2. atala. Erregistratzaileen izendapena, ezaugarriak nahiz eginbeharrak	558
Postu hutsak hornitzea	558
A) Behin-behinean	558
B) Jabetzapean	561
Kidegoan sartzea	565
Bateraezintasunak	579
Izendapena eta karguaz jabetza	581
Lerrundegia	584
Fidantzak	585
Erregistratzaileen eskubideak eta ezaugarriak	592
Eszedentzia eta erretiroak	594
Trukeak	598
Lizentziak	599
Erregistratzailearen enplegatutak	608
3. atala. Espainiako Jabetza Erregistratzaileen eta Merkataritzako Erregistratzaileen Elkargoa	610
XII. titulua. Erregistratzaileen diziplina-erantzukizuna	612

Título XIII. De los documentos no inscritos	627
Título XIV. De los honorarios	629
Reglas para la aplicación del Arancel	629
Título XV. De la estadística de la propiedad territorial	636
Disposiciones transitorias	637
Primera	637
Segunda	638
Tercera	638
Cuarta	638
Quinta	638
Sexta	638
Séptima	639
Octava	639
Disposiciones adicionales	639
Primera	639
Segunda	640
Tercera	640
Disposición final	640
§3. Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística ...	641
Exposición de motivos	643
Artículo único	659
Disposición derogatoria única	659
Disposiciones finales	659
Primera	659
Segunda	659
Capítulo primero. Disposiciones generales	660
Capítulo II. Inscripción de los proyectos de equidistribución	663
Capítulo III. Expropiaciones urbanísticas	684
Capítulo IV. Inscripción de cesiones obligatorias	690
Capítulo V. Inscripción del aprovechamiento urbanístico	693
Capítulo VI. Inscripción de las obras nuevas	704
Capítulo VII. Anotaciones preventivas dictadas en procedimiento administrativo de disciplina urbanística	711
Capítulo VIII. Anotaciones preventivas ordenadas en proceso contencioso-administrativo	716
Capítulo IX. Notas marginales	719
Capítulo X. Inscripción de actos de parcelación	723

XIII. titulua.	Inskribatu gabeko agiriak	627
XIV. titulua.	Zerbitzu-sariak	629
	Arantzela aplikatzeko erregelak	629
XV. titulua.	Lurralde-jabetzaren estatistika	636
Xedapen iragankorrak	.....	637
	Lehenengoa	637
	Bigarrena	638
	Hirugarrena	638
	Lauugarrena	638
	Bosgarrena	638
	Seigarrena	638
	Zazpigarrena	639
	Zortzigarrena	639
Xedapen gehigarriak	.....	639
	Lehenengoa	639
	Bigarrena	640
	Hirugarrena	640
Azken xedapena	.....	640
§3.	Uztailaren 4ko 1093/1997 Errege Dekretua, Hipoteka Legea betearazteko Erregelamenduaren Arau Osagarriak onesten dituena, Jabetza Erregistroan Hirigintza-egintzak inskribatzeari buruzkoak	641
Zioen azalpena	.....	643
	Artikulu bakarra	659
	Xedapen indargabetzaile bakarra	659
	Azken xedapenak	659
	Lehenengoa	659
	Bigarrena	659
Lehenengo kapitulua.	Xedapen orokorrak	660
II. kapitulua.	Banaketa berdinarean proiektuak inskribatzea	663
III. kapitulua.	Jabetza kentzea hirigintzaren ondorioz	684
IV. kapitulua.	Nahitaezko lagapenen inskripzioa	690
V. kapitulua.	Hirigintza-aprobetxamenduaren inskripzioa	693
VI. kapitulua.	Obra berrien inskripzioa	704
VII. kapitulua.	Hirigintza-diziplinazko administrazio-prozeduretan emandako aurreneurritzko idatzoharrak	711
VIII. kapitulua.	Administrazioarekiko auzian agindutako aurreneurritzko idatzoharrak	716
IX. kapitulua.	Bazterreko oharrak	719
X. kapitulua.	Lurziketa-egintzen inskripzioa	723

Capítulo XI.	Inscripción de transmisiones sujetas a tanteo y retracto urbanístico	727
Capítulo XII.	Régimen de venta forzosa	731
§4.	Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre Subrogación y Modificación de Préstamos Hipotecarios	735
	Exposición de motivos	737
	Disposiciones adicionales	746
	Primera	746
	Segunda	746
	Tercera	747
	Cuarta	748
	Disposición final única	748
Índices analíticos		749
	Castellano-euskera	751
	Euskera-castellano	815

XI. kapitulua.	Hirigintza-eroslehetasun eta atzera-eskuratzearen menpeko es-	
	kualdaketen inskripzioa	727
XII. kapitulua.	Nahitaezko salmentaren araubidea	731
§4. Martxoaren 30eko 2/1994 Legea, Hipoteka-maileguak Subrogatu eta Aldaraz-		
teari buruzkoa	.....	735
Zioen azalpena	.....	737
Xedapen gehiagarriak	.....	746
Lehenengoa	.....	746
Bigarrena	.....	746
Hirugarrena	.....	747
Laugarrena	.....	748
Azken xedapen bakarra	.....	748
Aurkibide analitikoak	.....	749
Gaztelania-euskara	.....	751
Euskara-gaztelania	.....	815

Presentación

El texto de la Ley y Reglamento Hipotecarios traducidos del castellano al euskera, y su edición bilingüe, al igual que otros textos legales que les han precedido, tales como el Código Penal, Leyes Civiles Forales, Código Civil, y otros más que, sin duda, les seguirán, son el resultado del brillante esfuerzo realizado por sus autores en un trabajo erizado de dificultades ya que exige, no sólo el perfecto conocimiento de ambos idiomas, sino también un fino instinto jurídico para verter el sentido exacto de los textos traducidos. La labor realizada por estas personas, además de suponer un paso más en el uso habitual del euskera, viene a facilitar ese uso entre las personas relacionadas de una forma u otra con el mundo del Derecho. Es por ello, por lo que el mundo de la cultura y el Derecho, en general, y los profesionales del Derecho, en particular, están en deuda con los autores de estas obras. Más concretamente, los Registradores de la Propiedad nos sentimos, además, agradecidos a D. Andrés Urrutia Badiola y D.^a Eba Gaminde Egia por el trabajo realizado con nuestra específica ley reguladora.

Julio García Rosado
Registrador de la Propiedad
Delegado en Bizkaia del Colegio de Registradores
de la Propiedad y Mercantiles de España

Aurkezpena

Gaztelaniatik euskarara itzulitako Hipoteka Lege eta Erregelamenduaren testua eta horren argitalpen elebiduna egileen ahalegin laudagarriaren ondorio dira, bai eta aurretiaz argitaratu diren beste lege-testu batzuk, hala nola, Zigor Kodea, foru-lege zibilak, Kode Zibila, zein, duda-izpirik gabe, aurrerantzean egingo diren beste hainbat testu ere; arean, lan hori zailtasunez josita dago, hizkuntza biak ondo menderatzeaz gain, sen juridiko zorrotza behar delako, itzulitako testuen esangura zehatza eman ahal izateko. Pertsona horiek burututako lanak, beraz, beste aurrerapauso bat ekarri du, euskara ohikotasunez erabiltzeko bidean, eta ez hori bakarrik: Zuzenbidearekin alde edo moldezko loturak dituzten pertsonen erabilera hori erraztu die. Hainbatez, lanok itzuli dituztenekin zorrean daude, hala kultura-esparrua eta Zuzenbidea, orokorrean, nola Zuzenbidearen munduan diharduten profesionalak, bereziki. Zehatzago, jabetza-erregistratzaileek esanbidez eskertzen diegu Andres Urrutia jaunari eta Eba Gaminde andreari gure arloko lege honekin egindako lan bikaina.

Julio García Rosado

Jabetza-erregistratzailea

Espainiako Jabetza Erregistratzaileen eta Merkataritzako
Erregistratzaileen Elkargoko ordezkaria Bizkaian

Aitzin-solasa

1. *Prior in tempore, potior in iure*

Horra hor XIX. mendeko hipoteka-printzipioak laburrean biltzen dituen latinezko esapidea; izan ere, mende horren bigarren erditsuan hipoteka-sistema berria ezarri zen Espainian, hainbat lurraldetan indarrean zegoen Hipoteka Kontularitzaren ordeztu, eta esapide horrek laburtzen ditu sistema hori antolatzeko printzipioak.

Garai hartan ez zegoen Kode Zibilik, lurralde-kreditua erraztu behar zen, eta, horrez gain, ondasun higiezinaren gaineko transakzioetan izan beharreko segurtasun juridikoak betekizun bereziak ezarri zituen, hirugarrenei begira, batik batik. Inguaruabarrok inguruabar, jatorrizko Hipoteka Legea (1861) bihurtu zen doktrinak «lege berezi» deitutakoaren aurreneko ondorio, hots, legeria zibilaren zenbait atal Espainia osorako batu eta indarreko lurralde- eta foru-sistemak baliogabetu zituzten legeen ondorio.

Horrela hasi zen hipoteka-legeriaren ibilbidea, legeria hori Kode Zibilean sartuko zelakoan; azkenean, ordea, legeria horrek korpus berezia osatu zuen, geroko Kode Zibilarekin batera (1889) antolamendu juridiko berera biltzeko.

XIX. mendearen erdialdeko Hipoteka Lege hori eraldatu eta garatzean, 1946ko Hipoteka Legearen testu bategina eta horren Erregelamendua (1947) etorri ziren. Arean ere, testu horien eta euren aldarazpenen bertsio elebiduna (gaztelania-euskara) da, bi mila eta lauko abenduaren hogeita hamaikan itxitako argitalpen honen muina.

Zernahi gisaz, argitalpen hau gaurkotzeko geratuko litzateke, Jabetza Erregistroa emeki-emeki modernizatzeke atazan funtsezkoak izan diren bi xedapen sartu ezean. Lehenik eta behin, uztailearen 4ko 1.093/1997 Errege Dekretua aipatu behar, Hipoteka Legea betearazteko Erregelamenduaren arau osagarriak onetsi dituen,

alegia, Jabetza Erregistroan hirigintza-egintzak inskribatzeari buruzko arauak. Testu horren bitartez, Jabetza Erregistroa eta Hirigintza-zuzenbidea koordinatu ez ezik, ahalegin berezia egin da ondasun higiezinaren gaineko zuzenbide pribatua eta egungo hirigintza-arauketaren administrazio-eskakizunak bateratzeko; horrela, bi esparru horien arteko elkarrekintza esanguratsua erdietsi da, eta, herri-tarrengan zuzeneko eragina duten eguneroko zereginak gauzatzean, herri administrazioek ezin diote lepo eman elkarrekintza horri.

Argitalpen honetara bildu den bigarren xedapena da martxoaren 30eko 2/1994 Legea, hipoteka-maileguak subrogatu eta aldarazteari buruzkoa. Xedapen hori bete-betean sartzen da egungo gizarte-errealitatean, bai eta hipoteka-merkatua liberalizatzeko beharrezan ere. XIX. mendearen erdialdean helburua zen lurralde-kredituaren eta ondasun higiezinaren gaineko jabetzaren sistema fidagarri bat eratzea; gaur, aldiz, XXI. mendearen hasieran, Hipoteka-zuzenbidearen lehendabiziko jomugak nahitaez izan behar dira, hala kontsumitzailea babestea —betiere, teknika juridikoari dagokiona bazter utzi gabe—, nola hipoteka finantzaketa-tresna bihurtzea, hain zuzen ere, jabetza —oinarrian, hiri-jabetza— eskuratzeko ezinbestekoa izango den finantzaketa-tresna. Horri guztiari gehitzen badiogu finantza-erakundearen artean izan beharreko elkarlehia, argi dago hipotekak egun duen garrantziak esparru tekniko-juridikoa gaunditzen duela, eta aipatu bezalako arauketak beharrezkoak direla; horrexegatik sartu da testu hori liburu honetan.

2. Jabetza Erregistroa eta hizkuntzen ofizialkidetasuna

XIX. mendeko jatorrizko hipoteka-legerian, hizkuntzari buruzko xedapen bakarra 1861ko Legearen 5. artikuluan agertu zen; artikulua horretan ez ziren aipatzen gaztelaniaz besteko hizkuntza espainiarrak, baina bai atzerrian egiletsitako agirien inskripzioa. Ildo horri ekinez, 1861ko lege hori betearazteko Erregelamenduaren 9. artikulua azpimarratu zuen agiriok gaztelaniara itzuli behar zirela.

Gerogarrenean, 1863ko ekainaren 1eko Errege Aginduak prozedura berezia ezarri zuen «latinez edo probintziako dialektoaz» zeuden agiriak itzuli eta inskribatzeko; horrez gain, erregistratzaileari itzulpen-agiri ofiziala bazter uzteko ahalmena eratziki zion. 1869ko abenduaren 21ko Legeak, Hipoteka Legea eraldatzeko eman zenak, ez zuen ukitu lege-testu horren 5. artikulua idazkera; bai, ordea, Hipoteka Erregelamenduaren 9. artikulua: 1870ko testuan, artikulua horrek berriro aipatu zuen atzerrian egiletsitako agiriak itzuli behar zirela inskribatu aurretik.

1909ko Hipoteka Legearen 5. artikulua bide bertsutik aritu zen. 1915eko Hipoteka Erregelamenduak, aitzitik, lehendabizi aipatu zituen «latina eta Espainiako dialektoak» 48. artikuluan, Jabetza Erregistroan aurkeztutako agiriak nahitaez itzultzeko formula ezarrita: *agiriak egin badira latinez edota Espainiako dialekto-*

ren bat nahiz antzinako letra erabilia, edota horiek ulertezinak badira erregistratzailearentzat, agiriakin batera euren itzulpena aurkeztu behar da, edota Artxibozain eta Liburuzainen Kidegoko titular batek zein funtzionario eskudunak eginiko kopia askietsia.

Gaztelaniaren eta Espainiako beste hizkuntzen arteko ofizialkidetasunari buruzko lehen adierazpenak Espainiako Bigarren Errepublikaren Konstituzioan agertu ziren. Nolanahi ere, euskararen eta gaztelaniaren ofizialkidetasuna gerra zibilarren barrena aldarrikatu zen; baina, praktikan, aldarrikapen horrek ez zuen aldatu indarreko hipoteka-legeriak horren inguruan ezarritakoa.

Egungo hipoteka-legeriak 1947ko Hipoteka Erregelamenduaren 37. artikuluan joratzen du auto hori: *...latina, Espainiako dialektoren bat edo antzinako letra erabili bada agiriak egiteko, edota horiek ulertezinak badira erregistratzailearentzat, agiriakin batera euren itzulpena aurkeztu behar da, edota Artxibozain eta Liburuzainen Kidegoko titular batek zein funtzionario eskudunak eginiko kopia askietsia, 35. artikuluan xedatutakoa salbu.* Artikulu horrek ondokoa gaineratzen du: *Erregistratzaileak kasuan kasuko hizkuntza, dialektoa nahiz antzinako letra badaki, itzulpen-agiri ofiziala bazter dezake bere erantzukizunpean.*

1978ko Konstituzioak gaztelaniaren eta autonomia erkidego bakoitzeko hizkuntzen arteko ofizialkidetasuna ezartzeaz gain, estatuaren eta autonomia erkidegoen arteko eskumenak eremu juridiko desberdinetan banatzeko sistema eratu du, eremu horien artean Jabetza Erregistroa izanik.

Ikuspegi horri ekinez, Konstituzioak 149.1.8 artikuluan aipatu ditu arlo honetan estatuak dituen eskumenak: *Honako gai hauek estatuaren eskumen eksklusiboak dira: ...legegintza zibila; horri kalterik egin gabe, autonomia-erkidegoek... irauarazi, aldatu eta garatu ahal izango dituzte... Edozein kasutan... erregistro eta agerkari publikoen antolakuntza...*

Egun, euskara ofizialkidea den lurraldeetan (Euskal Autonomia Erkidegoan eta Nafarroako Foru Komunitatean), Autonomi Estatutuak (1979) eta Foruaren Hobeitzeak (1982) ezarri dute, hurrenez hurren, hizkuntzen ofizialkidetasuna, baita testuok garatzeko eraman den hizkuntza-legeriak ere. Euskal Autonomia Erkidegoaren kasuan, Euskeraren Erabilpena Arauzkotzeko Oinarrizko Legeak, azaroaren 24ko 10/1982 Legeak, hauxe xedatu du, 7. artikuluan: *autonomia-elkartearen menpeko ez diren herri-erroldegiatan (Jabetza Erregistroaren kasua), Eusko Jaurlaritzak, gaitasunaren jabe diren ihardutze-sailekin elkar hartuz, euskeraren erabilpena arauzkotzea sustatuko du.* Nafarroako Foru Komunitatearen kasuan, Euskarari buruzko abenduaren 15eko 18/1986 Foru Legeak ezarri duenez, *eremu euskalduneko erregistro publikoetan, idazpenak dokumentua dagoen hizkuntza ofizialean luzatuko dira, eta, betiere, gaztelaniaz; horrez landara, lege horrek dioenez, kopia eta ziurtagiriak hizkuntza ofizialetarik edozeinetan luzatuko dira* (13. art.).

Konstituzio Auzitegiak, bestalde, 1997ko apirilaren 24ko epaian zehaztu ditu hizkuntzen ofizialkidetasunak erregistro-gaietan dituen mugak, Merkataritzako Erregistroaren Erregelamendua dela eta; horretarako, irizpide hauek hartu ditu oinarritzat: hizkuntza ofizialkideetan idatzitako agiriak eragingarri eta baliozkoak dira; inskripzioak gaztelaniaz egingo dira; Erregistroko ziurtagiri eta komunikazioak eskatzaileak aukeratutako hizkuntza ofizialean egingo dira; betiere, estatuko baliabide material eta pertsonalak ezarri behar ditu, segurtasun juridikoa izan dadin, eta agirien izapidetza zein inskripzioa atzeratu ez dadin, horiek idazteko hizkuntzaren arabera.

Gai honen inguruko azken zertzelada emateko, Hizkuntza-Politikari buruzko Kataluniako Legea (urtarrilaren 7ko 1/1998 Legea) ekarri behar da hizpidera. Lege horren oinarriak ondokoak dira: hizkuntza ofizialkidetarik edozeinetan (gaztelaniaz zein katalanez) aurkeztutako agiriak erregistra daitezke; erregistroko idazkuna eragin duen agiria zein hizkuntzatan izan, eta hizkuntza ofizial hori erabil daiteke idazkuna egiteko; eskatzaileak aukeratutako hizkuntzan emango dira ziurtagiriak; herritarra hartzeko, edozein hizkuntza erabil daiteke, baina bi hizkuntza ofizialetako inprimakiak egongo dira eta euren arteko itzulpen-lanak arinduko dira.

3. Euskarazko testuaren ezaugarri teknikoak

Bilduma honetan egin ohi den bezala, testuak bi zutabetan agertzen dira, gaztelaniaz eta euskaraz. Hipoteka Erregelamenduaren kasuan, eta Auzitegi Gorenak 2000eko otsailaren 24an, 2000eko maiatzaren 22an, 2000eko abenduaren 12an eta 2001eko urtarrilaren 31n emandako epaien ondorioz, zenbait artikuluko kurtsibaz agertzen dira, testu horren hasierako oharrek zehaztu bezala; horretara, egun erabiltzen diren argitalpenik gehienek erabilitako irizpideari ekin diogu guk ere.

Beste alde batetik, bi mila eta lauro abenduaren hogeita hamaikan batean itxiztako argitalpen honi kasuan kasuko aurkibide analitikoak gehitu zaizkio, gaztelaniaz eta euskaraz; horri esker, kontzeptuei lege-kokapen egokia emateaz gain, aise jakin daiteke kontzeptuok beste hizkuntza ofizialean duten baliokidea.

Esan gabe doa, hipoteka- eta erregistro-autuen konplexutasuna lehendabizi eta modu sistematikoan euskaraz ematea ez dela lan erraza izan. Aurrekaririk arestikoena Deustuko Unibertsitateak orain urte batzuk eskubide errealean inguruan argitaratutako eskuliburua da, Zuzenbide Fakultateko eskoletan maiz erabiltzen dena. Horrez landara, erreferentzia espezializatu moduan erabili dira, dela Deustuko Unibertsitateko euskarri lexiko juridikoa, dela Euskalterm datutegia, dela Euskal Herriko Unibertsitateko zuzenbide zibilaren lexikoa.

Edonondik begira dakiola, euskarazko testuak adierazpen-ahalegin berezia ekarri du, batik bat, erabilitako terminologia, diskurtsoa eta morfosintaxia kontuan izanda. Kode Zibilaren euskarazko testuaren ildotik, jarraian atal horiek aztertuko ditugu zehatzago:

3.a. Terminologia

Hizkera juridikoaren aldetik, Hipoteka-zuzenbideari buruzkoak espezializazio-maila nabarmena dakar. Espezializazio hori aurkeztu eta laburbiltzeko, hipoteka-antolamenduaren oinarriko ardatzak biltzen dituzten hurrengo hiru eremu semantikoak izan daitezke adierazgarri:

- a) Eskubide erreala oinarriko kontzeptu bezala jorratzen duen eremua. Kode Zibilean eginiko lana beste errealitate batzuetara zabaldu da (*azalera-eskubide; lurgain-eskubide*), horien zerrenda osatua eratu arte (*jabetza, gozamen, zortasun*).
- b) Eskubide errealen objektu den finkari eta horren aldaketei buruzko eremua (*landa-finka/hiri-finka; bereizte/elkartze/eranst*e).
- c) Azkenik, Jabetza Erregistroa bera; Erregistro Zibilari buruzko legeriaren aurreko esperientzia erabilita (bilduma honetan bertsio elebidunean argitaratua), Jabetza Erregistroan egin daitezkeen idazkun guztien zerrenda xehea egin ahal izan da, hiperonimotik hasi (*idazkun*), Jabetza Erregistroan eguneroko errealitatea osatzen duten idazkun-mota desberdinekin amaitu (*inskripzio/idatzohar/ezerezte*), eta, tartean, liburuak (*liburu-inbentarioa, liburu-egunkaria, inskripzio-liburua*), lurralde-antolaketa (*erregistroen mugapea, lurralde-mugabarrua*) eta antolaketa pertsonala (*Zuzendaritza Nagusia, Teknikarien kidego berezia, Ikusatzazailtza zentrala*) jorratuz.

3.b. Morfosintaxia eta diskurtsoa

Esparru honetan terminologia funtzekoa bada ere, ezin ahanzt daitezke morfosintaxia eta diskurtsoa. Bilduma honetako Kode Zibilaren sarreran zehaztu irizpideei ekinez:

- a) Euskaltzaindiaren arau eta gomendioekin bat datorren testu gaurkotua eman nahi izan da. Ondorenez, testu bateginaren bigarren itzulian zehazten ari diren terminoak erabili dira. Ulerbidez, *valorar/valoración* hitzak itzultzeko, (*baloratu/balorazio*) hizkuntza-maileguak erabili dira, eta *balioetsi/balioespen* kontzeptuak gorde dira, berriz, *justipreciar/justiprecio* esateko.
- b) Gaztelaniazko adjektibo erreferentzialak itzultzeko orduan, arau orokor gisa, hitz-elkarketa erabili da, batik bat, kontuan hartuta horixe dela Euskaltzaindiak 25. arauan hobetsitako joera (adibidez, *acreedor hipotecario/hipo-*

teka-hartzekoduna). Hala ere, testuingurua dela eta, batzuetan, hitz-elkarrekak ez du balio, eta, ondorenez, maileguetara jotzea erabaki da (berbarako, *mandamiento judicial/ manamendu judiciala*).

3.c. *Testuaren antolaketa eta lege-igorpenak*

- a) Liburuak, tituluak, kapituluak eta atalak zenbatzeko orduan, ohiko arauak aplikatu dira: lehenengoa izan denean, letraz idatzi da *primerolehenengoa*; harrezkerokoetan, zenbaki errotatarrak erabili dira (I, II, III...), atalen kasuan izan ezik, horietan zenbaki arruntak erabili baitira (1.^a, 2.^a, 3.^a.../1., 2., 3...).
- b) Prozedura Zibilaren Legeko artikulua aipatu direnean, artikulua 1881ko Legearenak dira; beraz, kontuan izan beharko da Prozedura Zibilaren Lege berriak, urtarilaren 7ko 1/2000 Legeak, zer dioen horren inguruan.

4. **Argitalpen honen arduradunak**

Lege-testuen bildumaren barrena, eta beste kasu batzuetan gertatu bezala, argitalpen hau hitzarmen bati esker sortu da, hain zuzen ere, HAEE-IVAPek, Deustuko Unibertsitateko Euskal Gaien Institutuak eta Zuzenbide Fakultateko Euskara Juridikoaren Mintegiak sinatutako hitzarmenari esker; horiekin batera, Espainiako Erregistroaren Ohorezko Bazkunearen Euskal Herriko Ordezkaritza ere elkarlanean aritu da eginbehar honetan. Testua bera Deustuko Unibertsitateko Zuzenbide Fakultateko Eba Gaminde irakaslearen eskutik etorri da, betiere fakultate bereko irakasle den Andres Urrutia jaunaren zuzendaritzapean, eta Gotzon Lobera nahiz Esther Urrutiaren ohar eta iruzkinekin, horiek ere Fakultateko irakasleak. Halaber, goraiatzeko modukoak dira hurrengo esku-hartzeak: Bilboko jabetza-erregistroaile den Julio García Rosado jaunak testuak aukeratu eta finkatu ditu; Herri Arduralaritzako Euskal Erakundearen Itzultzaile Zerbitzu Ofizialeko Mertxe Olaiola terminologoak terminologiaren inguruko oharak egin ditu, eskaintzen dugun testu hau finkatzean oso kontuan izan ditugunak.

Hartara, beste aurrerapauso bat eman nahi izan da, jardule juridikoek euren eguneroko zereginetan euskara erabil dezaten. Azkenean, jarduleok zahatu beharko dute eginiko ahalegina baliozkoa izan den edo ez, aipatu helburuak erdiesteko.

*Andres Urrutia Badiola
Eba Gaminde Egia*

Prólogo

1. *Prior in tempore, potior in iure*

He aquí la divisa latina que resume los principios de la organización del sistema hipotecario que en la segunda mitad del siglo XIX se implantó en España en sustitución del sistema de Contaduría de Hipotecas entonces vigente en algunos territorios del mismo.

La falta de un Código Civil y la necesidad de facilitar el crédito territorial, junto con las exigencias de la seguridad jurídica en las transacciones inmobiliarias, especialmente frente a terceros, hicieron de la primera Ley Hipotecaria (1861) una consecuencia temprana de lo que la doctrina ha venido llamando «leyes especiales», esto es, leyes que unificaron determinados aspectos de la legislación civil para todo el territorio español, derogando así los sistemas territoriales y forales en vigor en aquel momento.

La legislación hipotecaria iniciaba así una andadura que en principio le debía conducir al Código Civil, pero que finalmente le llevó a quedar como un cuerpo propio, formando parte con el posterior Código Civil (1889) de un mismo ordenamiento jurídico.

La reforma y desarrollo de aquella Ley Hipotecaria de mediados del siglo XIX trajeron el texto refundido de la Ley Hipotecaria de 1946 y su reglamento de 1947, que junto con sus posteriores modificaciones y en textos cerrados a fecha treinta y uno de diciembre de dos mil cuatro, constituyen, en su versión bilingüe castellano-euskera, el contenido central de esta publicación.

El contenido de esta publicación, sin embargo, quedaría falto de la necesaria actualización si no incluyese dos disposiciones fundamentales en la línea de la progresiva modernización del Registro de la Propiedad. Nos referimos en primer lugar

al Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre la inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. A través de este texto se coordinan el Registro de la Propiedad y el derecho urbanístico, y se intenta conjugar el derecho privado inmobiliario con las exigencias de la actual regulación urbanística, de naturaleza administrativa, configurando así una interacción significativa que no se puede ignorar en la práctica diaria de las distintas administraciones públicas, y que incide directamente en la vida del ciudadano.

La segunda disposición recogida en esta publicación es la Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, que penetra de lleno en la actual realidad social y en la necesaria liberalización del mercado hipotecario. Si a mediados del siglo XIX el objetivo principal de la legislación hipotecaria era establecer un sistema de crédito territorial y propiedad inmobiliaria fiable en su conjunto, hoy, a principios del siglo XXI, uno de los objetivos primordiales del derecho hipotecario no puede ser otro, sin desdeñar lo propio de la técnica jurídica, que la protección del consumidor y la configuración de la hipoteca como un instrumento imprescindible de financiación de la adquisición de una propiedad básicamente urbana. Si a esto se une la necesaria competencia entre las entidades financieras, es evidente que la hipoteca tiene actualmente una trascendencia que, como se ha dicho, va más allá de lo propiamente técnico-jurídico y lleva a regulaciones como la mencionada, cuya inclusión en este volumen está suficientemente justificada.

2. El Registro de la Propiedad y la cooficialidad lingüística

La única disposición de carácter lingüístico que se estableció en la primigenia legislación hipotecaria del siglo XIX fue el artículo 5 de la Ley de 1861, en la que no se hacía referencia a las lenguas españolas diferentes del castellano y sí a la inscripción de los documentos otorgados en el extranjero. Fue precisamente el artículo 9 del Reglamento General para la ejecución de la Ley Hipotecaria de 1861 el que señaló la necesidad de traducción al castellano de dichos documentos.

Posteriormente, sin embargo, una Real Orden de 1 de junio de 1863 estableció el procedimiento a seguir para la traducción e inscripción de documentos «en latín o en el dialecto provincial», facultando incluso al Registrador para prescindir del documento oficial de traducción. La Ley de 21 de diciembre de 1869, de reforma de la Ley Hipotecaria, no modificó el dictado del artículo 5 del citado texto legal. Sí modificó, por el contrario, el artículo 9 del Reglamento Hipotecario, que en el texto de 1870 sigue constatando el requisito de la traducción para la inscripción de documentos otorgados en el extranjero.

Idéntica situación se dió con el artículo 5 de la Ley Hipotecaria de 1909. Es el Reglamento Hipotecario de 1915 el que en su artículo 48 habla por primera vez de «latín y dialectos de España» y establece una fórmula de traducción obligatoria para los documentos que se presenten en el Registro de la Propiedad: *Los extendidos en latín y dialectos de España ó en letra antigua, ó que sean ininteligibles para el Registrador, se presentarán acompañados de su traducción o copia suficiente hecha por un Titular del Cuerpo de Archiveros y Bibliotecarios o por funcionario competente.*

La cooficialidad lingüística del castellano con las otras lenguas de España dentro de la organización estatal tuvo sus primeras manifestaciones en la Constitución de la Segunda República Española del año 1932. En todo caso, la cooficialidad de la lengua vasca con la castellana, proclamada en plena guerra civil, no supuso en la práctica alteración alguna de la regulación en esta materia establecida por la legislación hipotecaria entonces vigente.

La actual legislación hipotecaria se refiere a esta cuestión en el artículo 37 del Reglamento Hipotecario de 1947: *... los documentos extendidos en latín y dialectos de España ó en letra antigua, ó que sean ininteligibles para el Registrador, se presentarán acompañados de su traducción o copia suficiente hecha por un Titular del Cuerpo de Archiveros y Bibliotecarios o por funcionario competente, salvo lo dispuesto en el artículo 35, y añade que el Registrador podrá, bajo su responsabilidad, prescindir del documento oficial de traducción cuando conociere el idioma, el dialecto o la letra antigua de que se trate.*

La Constitución española de 1978 ha establecido, junto con el principio de cooficialidad lingüística del castellano con una serie de lenguas en cada uno de los respectivos territorios de cada Comunidad Autónoma, un sistema de distribución competencial entre el Estado y las Comunidades Autónomas en diferentes ámbitos jurídicos, incluyendo entre ellos el Registro de la Propiedad.

Desde esta perspectiva, el artículo 149.1.8 del título constitucional recoge la siguiente dicción, expresiva de las competencias estatales en esta materia: *el Estado tiene competencia exclusiva sobre... la legislación civil; sin perjuicio de la conservación, modificación y desarrollo por las Comunidades Autónomas de los derechos civiles, forales o especiales allí donde existan. En todo caso, las reglas relativas a... ordenación de los registros e instrumentos públicos...*

La cooficialidad lingüística viene dada, hoy en día, y para los territorios donde la lengua vasca es cooficial (Comunidad Autónoma Vasca y Comunidad Foral de Navarra) por los respectivos Estatutos de Autonomía (1979) y Amejoramiento del Fuero (1982) y su posterior desarrollo en la legislación lingüística, que en el caso de la Comunidad Autónoma Vasca —a través de la Ley 10/1982, de 24 de noviembre, Básica de Normalización del Uso del Euskera— dispone en su articu-

lo 7 que *en el caso de los registros públicos no dependientes de la Comunidad Autónoma*, como ocurre con el Registro de la Propiedad, *el Gobierno Vasco promoverá, de acuerdo con los órganos competentes, la normalización del uso del euskera*. En el caso de la Comunidad Foral de Navarra, establece la Ley Foral 18/1986, de 15 de diciembre, del Vascuence que *en los registros públicos de la zona vascofóna los asientos se extenderán en la lengua oficial en que esté redactado el documento y, en todo caso, también en castellano, pudiéndose expedir las copias y certificaciones en cualquiera de las lenguas oficiales* (art. 13).

El Tribunal Constitucional, en su Sentencia de 24 de abril de 1997 y en relación al Reglamento del Registro Mercantil, ha tenido la oportunidad de fijar los contornos de la cooficialidad lingüística en materia registral en base a una serie de criterios: eficacia y validez de los documentos redactados en una de las lenguas cooficiales, inscripción en lengua castellana, y expedición de certificaciones y comunicaciones del registro en la lengua oficial de elección del solicitante y, en todo caso, necesidad de que el Estado establezca los medios materiales y personales para evitar la inseguridad jurídica o retrasos en la tramitación e inscripción del documento en razón de la lengua de su redacción.

Un último apunte en esta materia lo proporciona la actual ley de política lingüística de Cataluña (Ley 1/1998, de 7 de enero) basada en los siguientes principios: la registrabilidad de los documentos presentados en cualquiera de las lenguas oficiales (castellano y catalán); la posibilidad de realizar el asiento registral en la lengua oficial en la que esté redactado el documento que lo origina; la expedición de certificaciones en la lengua oficial solicitada; la atención al ciudadano en cualquiera de las lenguas oficiales, con impresos en ambas lenguas oficiales y la agilización de los procesos de traducción entre ellas.

3. Características técnicas del texto en euskera

Como es habitual en esta colección, se ofrecen los textos a doble columna, castellano y euskera. En el caso del Reglamento Hipotecario, y tras las sentencias del Tribunal Supremo de 24 de febrero de 2000, de 22 de mayo de 2000, de 12 de diciembre de 2000 y de 31 de enero de 2001, los artículos afectados aparecen en cursiva, tal y como se puntualiza en la nota que precede al texto propiamente dicho, siguiéndose de esa manera el criterio más utilizado en las diversas ediciones hoy en circulación.

Por otra parte, se incorporan a la edición, cerrada a fecha treinta y uno de diciembre de dos mil cuatro, los correspondientes índices analíticos en castellano y euskera, de forma que no sólo sirvan para situar cada concepto en su ubicación legal, sino también para conocer su equivalente en la otra lengua cooficial.

Como es evidente, verter al euskera la complejidad del mundo hipotecario y registral por primera vez y de forma sistemática no ha sido tarea fácil. El precedente más inmediato es el manual universitario en euskera sobre derechos reales que la Universidad de Deusto publicó ya hace algunos años y que se utiliza habitualmente en las clases de la Facultad de Derecho. Se han empleado además, como referentes especializados, el fondo léxico jurídico propio de la Universidad de Deusto, la base de datos Euskalterm y el léxico de derecho civil de la Universidad del País Vasco-Euskal Herriko Unibertsitatea.

El texto en euskera ha exigido, sin embargo, un esfuerzo expresivo evidente que se centra, sobre todo, en la terminología, el discurso y la morfotaxis empleados. En la línea ya prefigurada para el texto del Código Civil en euskera, procede ahora examinar algo más en detalle cada uno de estos aspectos.

3.a. Terminología

Dentro del lenguaje jurídico, el relativo al derecho hipotecario requiere un grado de especialización muy acentuado, lo que cabe presentar y resumir a través del estudio de tres campos semánticos que abarcan ejes fundamentales en el ordenamiento hipotecario:

- a) El relativo al derecho real como concepto básico. El trabajo ya realizado en el Código Civil, se ha podido ampliar con nuevas realidades (*derecho de superficie/azalera-eskubide; derecho de vuelo/lurgain-eskubide*) hasta configurar una lista completa de los mismos (*propiedad/jabetza; usufructo/gozamen; servidumbre/zortasun*).
- b) El que se refiere a la finca, como objeto del derecho real y a sus diferentes alteraciones (*finca rústica/urbana, landa-finka/hiri-finka; segregación/agrupación/agregacion, bereizte/elkartze/eranste*).
- c) Por último, el mismo Registro de la Propiedad, donde la experiencia anterior de la legislación referente al Registro Civil, ya publicada en versión bilingüe en esta colección, ha permitido realizar un catálogo exhaustivo de todos los tipos de asientos que caben dentro del Registro de la Propiedad, partiendo del hiperónimo (*asiento/idazkun*) hasta llegar a los diferentes tipos de asiento (*inscripción/inskripzio; anotación/idatzohar; cancelación/ezerezte*) que son la realidad diaria del funcionamiento del Registro de la Propiedad, pasando por los libros (*Libro Inventario/Liburu-inbentarioa, Libro Diario/Liburu-egunkaria, Libro de Inscripciones/Inskripzio-liburua*) y la organización territorial (*demarcación de los registros/Erregistroen mugapea, circunscripción territorial/lurralde-mugabarrua*) y personal del Registro (*Dirección General/Zuzendaritza Nagusia, Cuerpo Especial Facultativo/Teknikarien kidego berezia, Inspección central/Ikuskatzailetza zentrala*).

3.b. *Morfosintaxis y discurso*

Pero si la terminología es fundamental en este campo, no lo es menos la morfosintaxis o el discurso. Siguiendo los criterios que explicitamos en la introducción al Código Civil de esta colección:

- a) Se ha pretendido un texto actualizado, de acuerdo con las normas y recomendaciones de la Real Academia de la Lengua Vasca-Euskaltzaindia. Esto ha llevado a la incorporación a este texto de los términos que la Academia va definiendo en la segunda vuelta de su diccionario unificado. Así, por ejemplo, para la traducción de los términos *valorar/valoración* se han utilizado los préstamos lingüísticos (*baloratu/balorazio*), reservándose los conceptos *balioetsi/balioespen* para referirse a *justipreciar/justiprecio*.
- b) Para traducir los adjetivos referenciales se ha empleado, como regla general, las palabras compuestas, teniendo en cuenta, sobre todo, que esa es la solución recomendada por Euskaltzaindia en su norma 25 (*acreedor hipotecario/hipoteka-hartzekoduna*). Con todo, en algunos casos se ha optado por recurrir al préstamo, pues el contexto imposibilita la utilización de la composición.

3.c. *Organización del texto y remisiones legales*

- a) Para la numeración de libros, títulos, capítulos y secciones, se han utilizado las normas habituales: el primero se escribe con letra *prime-ro/lehenengoa*, y en los siguientes se ha empleado la numeración románica (I, II, III...), excepto en el caso de las secciones, para las que se han reservado los números ordinales (1.^a, 2.^a, 3.^a.../1., 2., 3...).
- b) Las menciones a artículos de la Ley de Enjuiciamiento Civil, se refieren al texto antiguo (1881), por lo que habrá de tenerse cuenta lo establecido por la nueva Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento civil, al respecto.

4. **Responsables de la edición**

Dentro de la colección de textos legales, la presente edición surge, como en otros casos, del acuerdo entre el HAEE-IVAP, el Instituto de Estudios Vascos de la Universidad de Deusto y el Seminario de Euskera Jurídico de la Facultad de Derecho, a quienes se ha unido la Delegación del País Vasco del Ilustre Colegio de Registradores de España en esta tarea. El texto ha sido realizado por Doña Eba Gaminde, profesora de la Facultad de Derecho de la Universidad de Deusto, bajo la dirección y supervisión de Don Andrés Urrutia, profesor de la misma Facultad, habiendo realizado sus notas y comentarios al texto Don Gotzon Lobera y Doña Esther Urrutia,

también profesores de la Facultad. Hay que destacar igualmente la colaboración de Don Julio García Rosado, Registrador de la Propiedad de Bilbao y delegado en Bizkaia del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, para la selección y fijación de los textos y su posterior publicación, así como la labor de Doña Mertxe Olaizola, terminóloga del Servicio Oficial de Traductores del Instituto Vasco de Administración Pública, quien ha realizado las pertinentes observaciones en materia de terminología, las cuales han sido tenidas en cuenta a la hora de fijar el texto ofrecido.

Un paso más, por tanto, en la promoción de la lengua vasca en el campo del quehacer diario de los operadores jurídicos. Son éstos, precisamente, los que tendrán que probar que el esfuerzo realizado es útil para los fines que se persiguen.

*Andrés Urrutia Badiola
Eba Gaminde Egia*

§1.
Ley Hipotecaria

§1.
Hipoteka Legea

Ley Hipotecaria

**Decreto de 8 de febrero de 1946
por el que se aprueba
la Ley Hipotecaria**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La ley de 30 de diciembre de 1944 que introduce considerables reformas en el Derecho hipotecario, autoriza al Gobierno, en su disposición adicional segunda, para publicar, en el plazo máximo de un año, una nueva redacción de la Ley Hipotecaria, cuya finalidad debe consistir en armonizar debidamente los textos legales vigentes, en abreviar el contenido de los asientos del Registro, sin mengua de los principios fundamentales del sistema, y en dar a los preceptos legales una más adecuada ordenación sistemática y la necesaria uniformidad de estilo, sirviendo de base para todo ello, además de las disposiciones de la Ley Hipotecaria y la de su Reforma, la del Reglamento, la jurisprudencia del Tribunal Supremo y la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Tan difícil y delicada tarea ha sido acometida por el Ministro que suscribe desde el momento mismo en que se posesionó de su cargo, cuando ya iban transcurridos casi ocho de los doce meses de plazo concedido por las Cortes para la publicación de la nueva Ley.

La Comisión designada al efecto en el Centro directivo correspondiente ha consagrado actividad sin tasa, en una labor constante, a dar cima, dentro del término legal, al arduo trabajo que le

Hipoteka Legea

**1946ko otsailaren 8ko
Dekretua, Hipoteka Legea
onesten duena**

ZIOEN AZALPENA

1944ko abenduaren 30eko Legeak eraldaketa esanguratsuak ekarri izan ditu hipoteka-zuzenbidera. Lege horren bigarren xedapen gehigarriak Gobernuari eskuespena eman dio, urtebete-ko epean Hipoteka Legearen idazkera berria argitara dezan. Lege berriaren helburuek izan behar dute, dela indarreko lege-testuak behar bezala harmonizatzea, dela Erregistroko idazkunen edukia laburtzea, betiere sistemaren printzipio nagusiei kalterik egin gabe, dela lege-xedapenei antolaketa sistematiko hobea nahiz erabereko tankera ematea. Horretarako oinarriak ondo-koak dira: Hipoteka Legearen eta hori Eraldatzeko Legearen xedapenak, Auzitegi Gorenaren jurisprudentzia eta Erregistro eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiaren doktrina.

Testu hau sinatzen duen ministroak lan zail bezain kontuzko horri ekin dio karguaz jabetzeaz batera, alegia, Gorteeek lege berria argitaratzeko eman zuten hamabi hilabeteko epetik ia zortzi igarota zeudenean.

Zuzendaritza zentroan horrexetarako izendatu den batzordea gogotsu arituta zeregin horretan, etenik gabeko lana gauzatuz, helburu neketsu hori epe barruan erdiesteko; eta batzordeak

fue encomendado; y fruto de su celo es el texto refundido que por este decreto se sanciona.

Ateniéndose con fidelidad a las directrices señaladas por la Ley de 1944, el nuevo texto se limita a dar cumplimiento a lo que ésta determina como normas inexcusables de su redacción.

Se ha introducido, a tal fin, una nueva ordenación de los títulos de la Ley para darles más sistemática distribución, colocando en primer término todos los relativos a las materias sustantivas y dejando para el final los atinentes a la parte adjetiva y orgánica, reguladora de la Dirección General y del Cuerpo de Registradores. Y aunque el nuevo texto comprende menor número de artículos que el anterior, se ha procurado conservar la misma numeración a los más importantes y más frecuentemente citados en sentencias y resoluciones, no sólo por respeto, que podría pecar de excesivo, a una tradición, sino también por facilitar en lo futuro el conocimiento y aplicación de la doctrina jurisprudencial relativa a las materias reguladas por aquellos artículos.

Han sido trasladados al nuevo texto algunos preceptos reglamentarios de indudable jerarquía legislativa, tales como los referentes a la competencia por razón de circunscripción territorial de los Registros y a la salvaguardia judicial de sus asientos; y del mismo modo, numerosos artículos de la Ley, de simple contenido ordenancista o de detalle, han sido suprimidos para su incorporación al Reglamento, por conside-

erakutsitako grinaren emaitza da, hain zuzen ere, dekretu honen bidez berretsi den testu bategina.

1944ko Legeak ezarritako gida-lehroei estu-estuan ekinez, lege horrek idazkerarako ezinbesteko arautzat jotzen betetzea izan da testu berriaren jomuga.

Horretarako, legearen tituluak beste modu batean antolatu izan dira, horiei banaketa sistematiko hobea emateko; hasieran gai substantiboei buruzko tituluak kokatu dira, Zuzendaritza Nagusia eta Erregistroaren Kidegoari buruzko zati adjektibo eta organikoa azkenerako utzita. Eta testu berriak aurrekoak baino artikulatu gutxiago badiu ere, ahaleginak egin dira artikulatu garrantzitsueni, hots, epai zein ebazpenetan gehien aipatzen direnei, aurreko zenbaki bera emateko, ez bakarrik tradizioari zor zaion begiruneagatik, hori gehiegizkoa izan baitaiteke, ezpada artikulatu araututako gaiei buruzko jurisprudentzia bihar-etzi errazago jakin eta aplikatu ahal izateko.

Bestalde, testu berrian sartu dira ez bairik gabe lege-hierarkia zuten hainbat xedapen, erregelamenduetan jasota agertzen zirenak, hala nola, lurralde-mugabarruaren arabeko erregistro eskumenei buruzkoak, edota erregistroetako idazkunen epai babesaren ingurukoak; gisa bertsuan, edukiaren arabera ordenantzetan jaso beharreko artikulatu xehak legetik kendu eta erregelamenduetara bildu izan dira ondokoagatik:

rarse que si era lógica la inclusión en la Ley primitiva, cuando por vez primera se implantaba en España la institución del Registro, resultaba inconveniente mantenerlos ahora, dado su evidente carácter reglamentario.

Asimismo, se ha procurado, en lo posible, unificar el estilo de las dos Leyes refundidas, mediante leves correcciones gramaticales y sustituciones de locuciones y vocablos arcaicos o en desuso en la actual nomenclatura jurídica; si bien para una labor minuciosa y acertada en tal sentido habría sido necesario contar con el tiempo suficiente, para nuevas revisiones de la redacción del texto.

En cuanto a la mayor brevedad de los asientos del Registro, aspiración expresada por el legislador en armonía con las exigencias modernas, que requieren la máxima sencillez y claridad en las fórmulas de la inscripción, el nuevo texto simplifica no sólo la redacción de los asientos principales, en los que se refleja el historial del dominio y de los derechos reales sobre inmuebles, sino también la del asiento de presentación, cuya importancia es tan capital en nuestro sistema inmobiliario. La reducción al mínimo de los requisitos formales de todos los asientos, sin menoscabo de los principios esenciales del sistema, unida a la supresión de las menciones del derecho que pueden y deben ser objeto de inscripción especial, así como la eliminación de los derechos de naturaleza netamente personal u obligacional del ámbito inmunizante del Registro, han de contribuir podero-

ulertzekoa zen lege zaharrear halakoak agertzea, Espainian lehenengo aldiz ezarri baitzen Erregistroaren erakundea, baina egungo legean desegokia izango litzateke xedapen horiei eustea, euren erregelamendu izaera ageri-agerikoa da eta.

Ildo beretik, ahal izan den neurrian, bat eginiko bi legeen tankera bateratu nahi izan da, gramatika zuzenketa txikiak eginez eta egungo hizkera juridikoan zaharkituta geratu diren esamolde zein hitzen ordezkari batzuk jarri; zeharri den ere, lan hori xehetasunez eta zorrotz gauzatu nahi izanez gero, denbora luzeago beharko litzateke, testuaren idazkera behin baino gehiagotan berrikusteko beta izateko.

Erregistroko idazkunak laburtzeari dagokionez, legegilearen asmo hori bat dator inskripzio formulatan laburtasun eta argitasuna agintzen duten egungo eskakizunekin; lege berriak, bada, idazkun nagusien idazkera laburtu ez ezik, halakoetan jabariaren eta ondasun higiezinaren gaineko eskubide errealean nondik norakoa jasota, aurkezte-idazkunaren edukia ere erraztu du, eta horrek berebiziko garrantzia du ondasun higiezinaren gaineko Espainiako sistemari. Horrela, batetik, idazkun ororen betekizun formalak ahalik gehien gutxitu dira, betiere sistemaren printzipio nagusiei kalterik egin gabe; bestetik, modu berezian inskribatu daitezkeen eta inskribatu behar diren eskubideen inguruko aipamenak kendu dira; eta, azkenek, Erregistroaren babes esparrutik at utzi dira izaera pertsonal edo betebeharrak izateko eskubideak. Horrek gutxiak nahitaez ekarri behar

samente a la claridad de éste y a facilitar su publicidad, haciéndolo más asequible al directo conocimiento de los interesados.

Se han incorporado a la nueva Ley en su integridad los preceptos de la reforma de 1944, casi literalmente o con pequeñas correcciones de estilo, y algunos de ellos con nueva ordenación sistemática. Ocioso sería tratar de explicar la profundidad y sustancia de las modificaciones e innovaciones que estos nuevos artículos introducen en el conjunto de la legislación hipotecaria, pues fueron explicadas y puestas de relieve en la magistral exposición de motivos de la referida Ley de 1944.

Haciendo uso de las facultades concedidas por el legislador al Ministerio de Justicia en orden a la organización territorial de los Registros y a la regulación del Estatuto Orgánico de los Registradores, se han incluido en el nuevo texto los preceptos indispensables para armonizarlos con las disposiciones vigentes, y especialmente para llevar a la práctica el expreso mandato legislativo referente a la sustitución de las clases de los Registros por las categorías personales de los Registradores. Con el nuevo texto, que regula de modo definitivo estas materias, se agota y consume la autorización concedida por el legislador; y de este modo las nuevas normas que establecen el régimen orgánico de los funcionarios que sirven los Registros adquieren su tradicional rango legislativo.

Cumpliendo, pues, dentro de los estrictos límites y plazo predeterminado,

du Erregistroa argiago eta horren publizitatea errazago egitea, interesdunek zuzenago jakin dezaten horren edukia.

1944ko eraldaketaren manuak oso-osorik sartu dira lege berrian, batzuetan hitzez hitz, eta besteetan, idazkeraren zuzenketa txikiak eginda; manu horietako batzuek, gainera, antolaketa sistematiko desberdina dute lege berrian. Alferrekoa izango litzateke artikuluko berriek hipoteka-legerian sartzen dituzten aldarazpenak eta berrikuntzak sakonean azaltzea, horiek guztiak 1944ko Legearen zioen azalpen txalagarrian azaldu eta plazaratu baitziren.

Legegileak ahalmenak eman dizkio Justizia Ministerioari, erregistroen lurralde antolaketa eta erregistratzaileen estatutu organikoa ezartzeko, eta, ahalmen horiek erabilita, testu berriaren xedapenak indarreko xedapenekin harmonizatzen manuak jaso dira; horien helburu nagusia izan da, legegileak erregistro moten orde erregistratzaileen kategoriatik pertsonalak ezartzeko beren beregi eman zuen agindua betetzea. Testu berriak behin betiko arautu ditu gai horiek, legegileak emandako eskuespena agortuz; taxu horretan, Erregistroan lanean diharduten funtzionarioen araubide organikoa ezartzeko arau berriek ohiko lege lerruna lortu dute.

Horrenbestez, aurretiaz ezarritako muga zein epe zorrotzen barruan Gor-

el mandato de las Cortes, el Ministro que suscribe tiene el honor de someter a la aprobación del Jefe del Estado y de su Consejo de Ministros el adjunto proyecto de

teen agindua beteta, behean sinatuko duen ministroak ondoko proiektua Estaturuaren onespeneren menpe jarzeko ohorea du:

DECRETO

A propuesta del Ministro de Justicia, de conformidad con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros dispongo:

Artículo único

Se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria y se autoriza al Ministro de Justicia para que, en cumplimiento de lo ordenado por la segunda disposición adicional de la Ley 30 de diciembre de 1944, y en el artículo único de la Ley de 31 de diciembre de 1945, publique el texto adjunto en el «Boletín Oficial del Estado».

DEKRETUA

Justizia-ministroaren proposamenez, Estatu-kontseiluarekin bat etorritza Ministroen Kontseiluak gaia eztabaidatu ondoren, hauxe xedatu dut:

Artikulu bakarra

Hipoteka Legearen idazkera berri ofiziala onetsi da eta Justizia-ministroari eskuespena eman zaio, 1944ko abenduaren 30eko Legearen bigarren xedapen gehigarriak eta 1945eko abenduaren 31ko Legearen artikulu bakarrak agindutakoa beteta, ondoko testua argitarara dezan «Estatuko Aldizkari Ofizial»ean.

TÍTULO PRIMERO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y DE LOS TÍTULOS SUJETOS A INSCRIPCIÓN

Artículo 1

El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción o anotación de los actos y contratos relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles.

LEHENENGO TITULUA JABETZA ERREGISTROA ETA BERTAN INSKRIBATU BEHARREKO TITULUAK

1. artikulua

Jabetza Erregistroaren helburua da ondasun higiezinaren gaineko jabariari eta gainerako eskubide errealei buruzko egintza nahiz kontratuen inskripzioa edota idatzoharra egitea.

Las expresadas inscripciones o anotaciones se harán en el Registro en cuya circunscripción territorial radiquen los inmuebles.

Los asientos del Registro practicados en los libros que se determinan en los artículos 238 y siguientes, en cuanto se refieran a los derechos inscribibles, están bajo la salvaguardia de los Tribunales y producen todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud en los términos establecidos en esta Ley.

Artículo 2

En los Registros expresados en el artículo anterior se inscribirán:

1. Los títulos traslativos o declarativos del dominio de los inmuebles o de los derechos reales impuestos sobre los mismos.

2. Los títulos en que se constituyan, reconozcan, transmitan, modifiquen o extingan derechos de usufructo, uso, habitación, enfiteusis, hipoteca, censos, servidumbres y otros cualesquiera reales.

3. Los actos y contratos en cuya virtud se adjudiquen a alguno bienes inmuebles o derechos reales, aunque sea con la obligación de transmitirlos a otro o de invertir su importe en objeto determinado.

4. Las resoluciones judiciales en que se declare la incapacidad legal para administrar, la ausencia, el fallecimiento y cualesquiera otras por las que

Ondasun higiezinak zein lurralde-mugabarrutan egon eta bertako Erregistroan egin behar da horien inskripzioa edota idatzoharra.

Auzitegiek babesten dituzte Erregistroko idazkunak, baldin eta 238. artikulua eta ondorengoek aipaturiko liburuetan egin badira, eta bertan inskribatzeko moduko eskubideei buruzkoak badira; idazkun horiek ondore guztiak sortzen dituzte, lege honen arabera zehatzak ez direla adierazi arte.

2. artikulua

Aurreko artikuluan aipatu erregistroetan inskribatu behar dira:

1. Ondasun higiezinaren edo horien gaineko eskubide errealeen jabaria eskualdatu edo adierazteko titulua.

2. Gozamen, erabiltze, biztantze, enfiteusi, hipoteka, zentsu, zortasun nahiz gainerako eskubide errealeak eratu, aintzatesi, eskualdatu, aldarazi edo azkentzeko titulua.

3. Pertsona zehatz bati ondasun higiezin edo eskubide erreal batzuk adjudikatze egintzak edo kontratuak, nahiz eta egintza horietan ezarri, ondasun edo eskubideak beste pertsona bati eskualdatu behar zaizkiola edo horien zenbatekoa helburu jakin baterako inbertitu behar dela.

4. Ondasunak administratzeko lege-egzaitasuna adierazten duten epaiak, bai eta absentsia zein heriotza adierazten dutenak edota ondasunak askatasu-

se modifique la capacidad civil de las personas en cuanto a la libre disposición de sus bienes.

5. Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, y los subarriendos, cesiones y subrogaciones de los mismos.

6. Los títulos de adquisición de los bienes inmuebles y derechos reales que pertenezcan al Estado, o a las corporaciones civiles o eclesiásticas, con sujeción a lo establecido en las leyes o reglamentos.

Artículo 3

Para que puedan ser inscritos los títulos expresados en el artículo anterior, deberán estar consignados en escritura pública, ejecutoria o documento auténtico expedido por Autoridad judicial o por el Gobierno o sus Agentes, en la forma que prescriban los reglamentos.

Artículo 4

También se inscribirán en el Registro los títulos expresados en el artículo segundo, otorgados en país extranjero, que tengan fuerza en España con arreglo a las leyes, y las ejecutorias pronunciadas por Tribunales extranjeros a que deba darse cumplimiento en España, con arreglo a la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 5

Los títulos referentes al mero o simple hecho de poseer no serán inscribibles.

nez xedatzeko gaitasun zibila aldarazten dutenak ere.

5. Ondasun higiezinaren gaineko errentamendu-kontratuak, baita horien azpierrementuak, lagapen eta subrogazioak ere.

6. Estatuari, korporazio zibilei edota Elizaren korporazioei dagozkien ondasun higiezinak nahiz eskubide errealeak eskuratzeko tituluak, lege edo erregelamenduetan ezarritakoaren arabera.

3. artikulua

Aurreko artikuluan aipaturiko tituluak inskribatu ahal izateko, tituluok agerrarazi behar dira eskritura publikoan, betearazpen-aginduan edo agintari judizialak, Gobernuak nahiz horren agenteek egindako agiri kautotan, azken horiek luzatu badira erregelamenduek ezarri bezala.

4. artikulua

Edu berean, Erregistroan inskribatu behar dira, bai bigarren artikuluan adierazitako tituluak, atzerrian luzatu direnean, baldin eta tituluok legeen arabera Espainian indarra badute, bai eta atzerriko auzitegiek emandako betearazpen-aginduak, Prozedura Zibilararen Legearen arabera horiek Espainian betearazi behar badira.

5. artikulua

Edukitzaren egitate huts edo soilari buruzko tituluak ezin daitezke inskribatu.

TÍTULO II DE LA FORMA Y EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN

Artículo 6

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

- a) Por el que adquiriera 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 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.

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:

II. TITULUA INSKRIPZIOAREN FORMA ETA ONDOREAK

6. artikulua

Ondokoek eska dezakete tituluak Erregistroan inskribatzea:

- a) Eskubidea eskuratzen duenak.
- b) Eskubidea eskualdatzen duenak.
- c) Inskribatu behar den eskubidea ziurtatzeko interesa duenak.
- d) Aurrekoen ordezkariak.

7. artikulua

Jabetza Erregistroan finkaren inguruan egiten den lehenengo inskripzioa jabari-inskripzioa izango da. Inskripzio hori lege honen VI. tituluaren araututako prozeduren arabera egin behar da.

Finkaren gaineko eskubide erreala duenak bere eskubidea Erregelamenduko arauen arabera inskribatzea eska dezake, finkaren jabeak ez duenean inskribatu finka horren gaineko jabaria.

8. artikulua

Lehenengoz inskribatzen denetik, finka bakoitzak bere zenbakia izango du, zenbakiok ondoz ondokoak izanik.

Finka berari buruzko inskripzioek ondoz ondoko beste zenbaketa bereziki izango dute.

Finka bakar moduan eta zenbaki berearekin inskribatuko dira hurrengoak:

1. 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.

2. 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.

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

4. 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 y locales susceptibles de aprovechamiento independiente, asignando a éstos un número correlativo escrito en letra y la cuota

1. Galizia edo Asturiasko foropeko finka bakoitzaren lurraldea, mugarte biribila edo tokia, horiek zuzeneko ugazaba bakarra edo zenbait ugazaba indibisoan aintzatesten badituzte; foropeko finka osoa mugarteko mugen barruan sartzen bada, ez da kontuan hartzen hori kolono desberdinei jabari erabilgarriean edo foropean emandako zatietan bananduta dagoen edo ez.

Forudun lurraldea ez bada zuzeneko ugazaben artean banatu, ulertuko da zuzeneko ugazaba bakarra dela, nahiz eta foropeko finka edo toki horretako errenta edo pentsioak pertsona desberdinek kobratu, zuzeneko ugazaba gisa.

2. Batasun organikoa osatzen duen nekazaritzako ustiategi oro, ustiategi horrek landetxerik izan zein ez, eta ustiategi horretara lur mugakideak batu zein ez; halaber, industria-ustiategiak, baldin eta ustiategiok elkarri lotutako edo elkarren mendeko ondasunen multzoa osatzen badute.

3. Hiri-finkak eta eraikinak orokorrean, horien gaineko jabari osoa edo ia osoa ugazaba desberdinei badagokie ere.

4. Jabetza horizontalpeko eraikinak, amaituta edo, gutxienez, hasita badaude.

Legeak agindutako inguruabarrak zehaztuta, inskripzioan deskribatu behar dira, hala ondasun higiezin osoa, nola horren barruan modu lokabeen aprobetxa daitezkeen pisu eta lokalak. Pisu nahiz lokalei ondoz ondoko zenbakia eratzikiko zaie letraz idatzita,

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.

5. 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 9

Toda inscripción que se haga en el Registro expresará las circunstancias siguientes:

1. La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción, o a los cuales afecte el derecho que deba inscribirse, y su medida superficial, nombre y número, si constaren del título.

Podrá completarse la identificación de la finca mediante la incorporación al título inscribible de una base gráfica o mediante su definición topográfica con arreglo a un sistema de coordenadas geográficas referido a las redes nacionales geodésicas de nivelación en proyecto expedido por técnico competente.

eta, ondasun higiezinari begira, bakoitzari dagokion partaidetza kuota ere zehaztuko da. Orube edo eraikin osoaren inskripzioan proiektu huts diren pisuak agerraraziko dira.

Horrez landara, jabetza horren edukia eta egikaritzea zehazten duten titulu nahiz estatutuetakoa erregelak ere jaso behar dira.

Inskripzioa egin daiteke ondasun higiezinaren ugazabaren izenean, horrek eratu baitu araubidea, edota pisu zein lokalen titular guzti-guztien izenean.

5. Jabetza horizontalaren araubidepeko eraikinaren pisu edo lokalak, baldin eta alde zuretik ondasun higiezinaren inskripzioan agerrarazi bada araubide hori.

9. artikulua

Erregistroko inskripzioek hurrengo inguruabarrak aipatu behar dituzte:

1. Inskribatutako ondasun higiezinaren izaera, egoera eta mugak, edota inskribatu beharreko eskubideak ukitzen dituen ondasun higiezinarenak, baita horren azalera-neurria, izena eta zenbakia ere, horiek tituluari agerrarazi badira.

Finkaren identifikazioa osatzeko, oinarri grafikoa sar daiteke inskribatzeko moduko tituluari, edota finkaren deskripzio topografikoa egin daiteke, teknikari eskudunak eginiko proiektuaren bidez eta nazioko nibelazio-sare geodesikoak aipatzen dituen koordinatu geografikoen sistema kontuan hartuta.

La base gráfica catastral o urbanística y el plano topográfico, si se utilizan, deberán acompañarse al título en ejemplar duplicado. Uno de sus ejemplares se archivará en el Registro, sin perjuicio de su incorporación a soportes informáticos. Del archivo del duplicado se tomará nota al margen del asiento correspondiente a la operación practicada y en el ejemplar archivado el registrador hará constar referencia suficiente a la finca correspondiente. Podrá obtenerse el archivo de la base gráfica como operación registral específica mediante acta notarial autorizada a requerimiento del titular registral en la que se describa la finca y se incorpore la base gráfica.

Los registradores dispondrán de aplicaciones informáticas para el tratamiento de bases gráficas que permitan su coordinación con las fincas registrales y la incorporación a éstas de la calificación urbanística, medioambiental o administrativa correspondiente.

2. La naturaleza, extensión y condiciones, suspensivas o resolutorias, si las hubiere, del derecho que se inscriba, y su valor, cuando constare en el título.

3. El derecho sobre el cual se constituye el que sea objeto de la inscripción.

4. La persona natural o jurídica a cuyo favor se haga la inscripción.

5. La persona de quien procedan inmediatamente los bienes o derechos que deban inscribirse.

Katastroko edo hirigintzako oinarri grafikoa eta plano topografikoa erabiliz gero, horiek tituluarekin batera aurkeztu behar dira, ale bikoiztuan. Alee-tarik bat Erregistroan artxibatuko da; horrez gain, euskarri informartikoetan ere sar daiteke. Bikoizkina artxibatu dela adieraziko da, eragiketaren idazkunean eginiko bazterreko oharraren bidez, eta artxibatutako alean, kasuan kasuko finkaren aipamen nahikoa agerrarazi behar du erregistratzaileak. Erregistroko titularrak hala eskatuz gero, oinarri grafikoa artxibatzea lor daiteke Erregistroko eragiketa berezi moduan; horretarako, notario-akta eskuetsia behar da, eta akta horretan, finka deskribatzeaz gain, oinarri grafikoa sartu behar da.

Erregistratzaileek oinarri grafikoa tratatzeko aplikazio informatikoa izango dituzte, horien eta erregistro-finken arteko koordinazioa ahalbidetzeko, eta finka horietan, hirigintza-, ingurumen-zein administrazio-kalifikazio egokia barneratzeko.

2. Inskribatzen den eskubidearen izaera, luze-zabala eta baldintza etengarri nahiz suntsiarazleak, halakorik badago, baita eskubide horren balioa ere, hori tituluari agerrarazi denean.

3. Inskribatzen den eskubidea zein eskubideren gain eratu eta eskubide hori.

4. Inskripzioa zein pertsona fisiko edo juridikoren izenean egiten den.

5. Inskribatu beharreko ondasun edo eskubideak norengandik datozen.

6. El título que se inscriba, su fecha, y el Tribunal, Juzgado, Notario o funcionario que lo autorice.

7. La fecha de presentación del título en el Registro y la de la inscripción.

8. La firma del Registrador, que implicará la conformidad de la inscripción, con la copia del título de donde se hubiere tomado.

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

Artículo 10

En la inscripción de los contratos en que haya mediado precio o entrega en metálico, se hará constar el que resulte del título, así como la forma en que se hubiese hecho o convenido el pago.

Artículo 11

La expresión del aplazamiento del pago, conforme al artículo anterior, 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.

6. Inskribatzen den titulua, horren data eta titulua eskuetsi duen auzitegi, epaitegi, notario nahiz funtzionarioa.

7. Titulua noiz aurkeztu eta noiz inskribatu den Erregistroan.

8. Erregistratzailearen sinadura, horrek adierazten baitu bat datozela inskripzioa eta horren oinarritzat erabili den titulua.

Artikulu honetan xedaturikoak ezin dio kalterik egin zenbait inskripzioen inguruan modu berezian ezarritakoari.

10. artikulua

Prezioa diruz ordaindu denetan, kontratuaren inskripzioan agerrarazi behar da tituluak ondorioztatzen duen prezioa, baita ordainketa egiteko modua edo horren inguruan hitzartu dena ere.

11. artikulua

Ordainketa gerorazten dela adierazteak hurrengo kasuetan bakarrik egin diezaioke kalte hirugarrenari: ordainketa hipoteka bidez bermatu denean edota ordainketa ezari esanbidezko baldintza suntsiarazlearen izaera eman zaionean. Kasu bietan, prezio geroratu bi finka edo gehiagoren eskualdaketari buruzkoa izanez gero, bakoitzari dagokion zatia zehaztu behar da.

Aurreko lerrokadan xedaturikoa ordainean emandako trukeei edo adjudikazioei aplikatzen zaie, alderdi batek besteari diruz edo gauzaz ordaindu behar dionean diferentziaren bat.

Artículo 12

Las inscripciones de hipoteca expresarán el importe de la obligación asegurada y el de los intereses, si se hubiesen estipulado

Artículo 13

Los derechos reales limitativos, los de garantía y, en general, cualquier carga o limitación del dominio o de los derechos reales, para que surtan efectos contra terceros, deberán constar en la inscripción de la finca o derecho sobre que recaigan.

Las servidumbres reales podrán también hacerse constar en la inscripción del predio dominante, como cualidad del mismo.

Artículo 14

El título de la sucesión hereditaria, a los efectos del Registro, es el testamento, el contrato sucesorio, la declaración judicial de herederos abintestato o el acta de notoriedad a que se refiere el artículo 979 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Para inscribir bienes y adjudicaciones concretas deberán determinarse en escritura pública o por sentencia firme los bienes, o parte indivisa de los mismos que correspondan o se adjudiquen a cada titular o heredero, con la sola excepción de lo ordenado en el párrafo siguiente.

Cuando se trate de heredero único y no exista ningún interesado con derecho a legítima, ni tampoco Comisario

12. artikulua

Hipoteka-inskripzioek adierazi behar dute ziurtaturiko betebeharraren zenbatekoa, baita korrituena ere, hala-korik hizpatu bada.

13. artikulua

Eskubide erreal mugatzaileak, berme-eskubideak eta, oro har, jabariaren edo eskubide errealeen gaineko zama nahiz mugapenak hirugarrenei begira eragingarriak izan daitezten, horiek zein finka edo eskubideren gainekoak izan eta horren inskripzioan agerrarazi behar dira.

Zortasun errealak ere lur nagusiaren inskripzioan agerraraz daitezke, horren ezaugarri moduan.

14. artikulua

Erregistroaren ondoretarako, jarauntsi bidezko oinordetzaren titulu gisa har daitezke testamentua, oinordetza-ituna, abintestato jaraunsleak izendatzeko adierazpen judiziala edota Prozedura Zibilaren Legeko 979. artikulua aitpatzen duen nabaritasun-akta.

Ondasun zein adjudikazio zehatzak inskribatzeko, eskritura publikoan edo epai irmoaren bitartez zehaztu behar dira titular edo jaraunse bakoitzari adjudikatzen zaizkion ondasunak nahiz horien gaineko zati indibisoak, hurrengo lerrokadan agindutakoa salbu.

Jaraunsele bakarra denean eta seni-parte-eskubidea duen interesdunik, komisario-rik edota jarauntsia adjudika-

o persona autorizada para adjudicar la herencia, el título de la sucesión, acompañado de los documentos a que se refiere el artículo 16 de esta Ley, bastará para inscribir directamente a favor del heredero los bienes y derechos de que en el Registro era titular el causante.

Artículo 15

Los derechos del legitimario de parte alícuota que no pueda promover el juicio de testamentaría por hallarse autorizado el heredero para pagar las legítimas en efectivo o en bienes no inmuebles, así como los de los legitimarios sujetos a la legislación especial catalana, se mencionarán en la inscripción de los bienes hereditarios.

La asignación de bienes concretos para pago o su afección en garantía de las legítimas, se hará constar por nota marginal.

Las referidas menciones se practicarán con los documentos en cuya virtud se inscriban los bienes a favor de los herederos, aunque en aquéllos no hayan tenido intervención los legitimarios.

Las disposiciones de este artículo producirán efecto solamente respecto de los terceros protegidos por el artículo 34, no entre herederos y legitimarios, cuyas relaciones se regirán por las normas civiles aplicables a la herencia del causante.

Contra dichos terceros los legitimarios no podrán ejercitar otras ni más

tzeko baimena duen pertsonarik ez da goanean, Erregistroaren arabera kausatzailearen titulartasunpeko ondasun zein eskubideak jaraunsearen izenean zuzenean inskribatzeko, nahiko izango da oinordetza-titulua aurkeztea lege honen 16. artikulua aipatu agiriekin batera.

15. artikulua

Jaraunseak senipartea eskudiruz edo higiezinak ez diren ondasunez ordaintzeko baimena duenean, zati alikuotaren gaineko senipartedunak ezin du testamentu-epaiketarik eragin; senipartedun horren eta Kataluniako legeria bereziaren mendeko senipartedunen eskubideak jarauntsiko ondasunen inskripzioan aipatu behar dira.

Zerbait ordaintzeko ondasun zehatzak ematen direnean, edota ondasunok lotuta geratu direnean seniparteen berrime gisa, hori guztia bazterreko idatzoharraren bidez agerrarazi behar da.

Ondasunak jaraunsearen izenean inskribatzeko erabiltzen diren agirien bidez egingo dira aipamen horiek, nahiz eta senipartedunek eskurik ez hartu agiriotan.

Artikulu honen xedapenek ondoreak sortzen dituzte 34. artikulua babesturiko hirugarrenei begira bakarrik, baina ez jaraunse eta senipartedunen artean; horien harremanei kausatzailearen jarauntsiari buruzko arau zibilak aplikatuko zaizkie.

Hirugarren horien kontra, aipamenok eratorritako akzioak bakarrik egi-

acciones que las que se deriven de las menciones referidas, a tenor de las reglas que siguen:

a) Durante los cinco primeros años de la fecha de la mención, quedarán solidariamente afectos al pago de la legítima todos los bienes de la herencia en la cuantía y forma que las leyes determinen, cualesquiera que sean las disposiciones del causante o los acuerdos del Comisario, Contador-Partidor o Albacea, con facultad de partir, heredero distributivo, heredero de confianza, usufructuario con facultad de señalar y pagar legítimas u otras personas con análogas facultades, nombrados por el causante en acto de última voluntad contractual o testamentaria.

Esta mención quedará sin efecto y se estará a lo dispuesto en los números segundo y tercero de la letra b) del presente artículo, si el legitimario hubiese aceptado bienes determinados o cantidad cierta para pago de dichas legítimas o concretado su garantía sobre uno o más inmuebles de la herencia.

b) Transcurridos los cinco primeros años de su fecha, los efectos de la mención serán los siguientes:

1. Cuando el causante, o por su designación, las personas expresadas en el párrafo primero del apartado a), no hubieran fijado el importe de dichas legítimas, ni concretado su garantía sobre ciertos bienes inmuebles, ni asignado bienes determinados para el pago de las mismas, continuará surtiendo

karitu ahal izango dituzte senipartedunek, erregela hauen ariora:

a) Aipamena jaso eta hurrengo bost urteetan, jarauntsiko ondasun guztiak geratzen dira senipartearen ordainketari lotuta, modu solidarioan eta legeak zehaztutako zenbatekoan nahiz moduan; ez dira kontuan hartzen kausatzailearen xedapenak ezta hurrengo akordioak ere: komisarioak, kontulari-banatzailleak nahiz zatitzeko ahalmena duen albazeak egin dituenak, jaraunsle banatzailleak, konfiantzazko jaraunsleak zein seniparteak zehaztu eta ordaintzeko ahalmena duen gozamedunak egindakoak, edota kausatzaileak bere kontratuzko nahiz testamentu bidezko azken nahietan antzeko ahalmenekin izendatu dituen pertsonen eginkoak.

Aipamen hori ondorerik gabe geratuko da eta artilulu honen b) letraren bigarren eta hirugarren zenbakiak xedatutakoa bete beharko da, baldin eta senipartedunak ondasun edo zenbateko zehatzak onartu baditu seniparte horien ordainketa moduan, edota beraren bermea jarauntsiko ondasun higiezin baten edo batzuen gain zehaztu bada.

b) Lehenengo bost urte horiek igaro ostean, aipamenak honako ondore hauek izango ditu:

1. Kausatzaileak edo, horrek izendatuta, a) idatz-zatiaren lehenengo lerrokadan aipaturiko pertsonen ez dutenean finkatu seniparte horien zenbatekorik, ez badute zehaztu ondasun higiezin gainera bermerik, edota ez badute ondasun zehatzik lotu seniparteak ordaintzeko, orduan aurreko a) letran adiera

plenos efectos la mención solidaria expresada en la letra a) precedente, hasta cumplidos veinte años del fallecimiento del causante.

2. Cuando las mismas personas se hubieren limitado a asignar una cantidad cierta para pago de las legítimas, quedarán solidariamente sujetos a la efectividad de las mismas todos los bienes de la herencia, durante el plazo antes indicado. No obstante, si dentro de los cinco años siguientes a su constancia en el Registro de la Propiedad, los legitimarios no hubieren impugnado por insuficiente tal asignación, transcurrido que sea este plazo podrá cancelarse la mención solidaria expresada en el apartado a) siempre que justifique el heredero haber depositado suma bastante en un establecimiento bancario o Caja oficial, a las resultas del pago de las legítimas en la cantidad asignada y de sus intereses de cinco años al tipo legal.

3. Cuando las supradichas personas hubieren asignado bienes ciertos para el pago de las legítimas, o concretado la garantía de las mismas sobre bienes determinados, el legitimario solamente podrá hacer efectivos sus derechos sobre dichos bienes en la forma que disponga el correspondiente título sucesorio o acto particional.

4. Cuando el causante hubiere desheredado a algún legitimario o manifestado en el título sucesorio que ciertas legítimas fueron totalmente satisfechas, se entenderá que los legitimarios aludidos aceptan respecto de terceros la desheredación o las manifestaciones

zitateko aipamen solidarioak oso-osoko ondoreak izango ditu, kausatzailearen heriotzatik hogeitaz igarotako arte.

2. Pertsona horiek seniparteak ordaintzeko zenbateko zehatza bakarrik finkatu dutenean, jarauntsiko ondasun guztiak modu solidarioan lotuta geratzen dira, aurretiaz aipatutako epe horretan. Hala ere, zenbateko horiek Jabetza Erregistroan agerrarazi eta hurrengo bost urteetan senipartedunek ez badituzte aurkaratu askiezek izateagatik, epe hori igarotako gero a) idatz-zatian adierazitako aipamen solidarioa ezeztatu ahal da; horretarako, jaraunseak egiaztatu behar du behar besteko zenbatekoa gordailutu duela banketxe edo kutxa ofizial batean, seniparteak eta horien gaineko bost urteko lege-korrituak zehaztutako neurrian ordainduko direla bermatzeko.

3. Gorago aipatu pertsona horiek ondasun jakinak zehaztu dituztenean seniparteak ordaintzeko, edota horien bermea ondasun zehatzen gain finkatu dutenean, senipartedunak ondasun horien gain bakarrik gauzatu ahal izango ditu bere eskubideak, oinordetza tituluak edo banaketa egintzak xedaturikoaren arabera.

4. Kausatzaileak senipartedunen bat jaraungabetu duenean, edota oinordetza tituluan adierazi duenean zenbait seniparte oso-osorik ordaindu direla, eta senipartedun ukituek ez badute xedapen hori aurkaratzen artikuluko honen a) idatz-zatian zehazturiko epean, or-

del causante si durante el plazo determinado en el apartado a) de este artículo no impugnaren dicha disposición.

Dentro de los plazos de vigencia de las menciones por derechos legítimos, los herederos podrán, sin necesidad de autorización alguna, cancelar hipotecas, redimir censos, cobrar precios aplazados, retrovender y, en general, extinguir otros derechos análogos de cuantía determinada o determinable aritméticamente, que formen parte de la herencia, siempre que el importe así obtenido o la cantidad cierta o parte alícuota del mismo que conste en el Registro como responsabilidad especial por legítimas, afectante al derecho extinguido, se invierta en valores del Estado, que se depositarán, con intervención del Notario, en un establecimiento bancario o Caja oficial, a las resultas del pago de las legítimas.

Los depósitos a que hacen referencia el párrafo anterior y el número segundo, letra b) de este artículo, podrán ser retirados por los herederos transcurridos veinte años, a contar desde el fallecimiento del causante, siempre que no hubieren sido aceptados o reclamados por los legítimos dentro del plazo indicado.

Las menciones reguladas en los números primero, segundo y tercero del apartado b) caducarán, sin excepción, cumplidos veinte años desde el fallecimiento del causante.

Los bienes hereditarios se inscribirán sin mención alguna de derechos legítimos, cuando la herencia tenga

duan ulertzen da senipartedunok onartzen dituztela, hala jaraungabetzea, nola kausatzailearen adierazpenak.

Seniparte-eskubideen ondoriozko aipamenek indarrean dirauten bitartean, jaraunsleek ez dute baimenik behar hipotekak ezereztu, zentsuak luditu, prezio geroratuak kobratu, ondasunak atzera-erosi eta, oro har, zenbateko zehatza edo modu aritmetikoan zehazteko moduko zenbatekoa duten antzeko eskubideak azkentzeko, baldin eta horiek guztiak jarauntsiaren zati badira. Betiere, horretara lortutako zenbatekoa Estatuaren baloreetan inbertitu behar da, bai eta eskubideok azkentzeagatik, Erregistroan seniparteen gaineko erantzukizun berezi gisa agertzen diren kopuru zehatzak edo zati alikuotak ere. Notarioak eskuetsita, baloreok banke-txe edo kutxa ofizial batean gordailutu behar dira, seniparteak ordainduko direla bermatzeko.

Kausatzailearen heriotzatik hogeituzte igaro ostean, jaraunsleek kendu ahal dituzte aurreko lerroak eta artikuluko honen bigarren zenbakiaren b) letrak aipatzen dituzten gordailuak, baldin eta senipartedunek epe barruan ez badituzte horiek onartu edo erreklamatu.

b) idatz-zatiaren lehenengo, bigarren eta hirugarren zenbakietan araututako aipamenak salbuespenik gabe iraungiko dira, kausatzailea hil denetik hogeituzte igaro ostean.

Jarauntsiko ondasunak seniparte-eskubideen inguruko aipamenik gabe inskribatuko dira, jarauntsia Erregis-

ingreso en el Registro después de transcurridos veinte años desde el fallecimiento del causante.

Artículo 16

Los dueños de bienes inmuebles o derechos reales por testamento u otro título universal o singular, que no los señale y describa individualmente, podrán obtener su inscripción, presentando dicho título con el documento, en su caso, que pruebe haberles sido aquél transmitido y justificando con cualquier otro documento fehaciente que se hallan comprendidos en él los bienes que tratan de inscribir.

Artículo 17

Inscrito o anotado preventivamente en el Registro cualquier título traslativo o declarativo del dominio de los inmuebles o de los derechos reales impuestos sobre los mismos, no podrá inscribirse o anotarse ningún otro de igual o anterior fecha que se le oponga o sea incompatible, por el cual se transmita o grave la propiedad del mismo inmueble o derecho real.

Si sólo se hubiera extendido el asiento de presentación, no podrá tampoco inscribirse o anotarse ningún otro título de la clase antes expresada du-

troan sartzen denean kausatzailearen heriotzatik hogeit urte igaro eta gero.

16. artikulua

Ondasun higiezinak edo eskubide errealak testamentu bidez edo bestelako titulu unibertsal nahiz banakakoaren bitartez jaso dituzten ugazabek ondasun nahiz eskubide horien inskripzioa eska dezakete, baldin eta titulok ez badute halakorik zehazten eta banan-banan deskribatzen. Horretarako, ugazabek titulua eta, hala denean, ondasun nahiz eskubidea eskualdatu zaiela frogatzen duen agiria aurkeztu behar dute, baita inskribatu beharreko ondasunak tituluan jasota daudela egiaztatzen duen beste edozein agiri sinesgarri ere.

17. artikulua

Erregistroan, ondasun higiezinaren gaineko jabaria zein eskubide errealak adierazi edo eskualdatzeko tituluaren inskripzioa edota aurreneurrisiko idatzoharra egin daiteke. Horren ostean, ezin da inskribatu, ezta idatzoharrean jaso ere, ondasun higiezin horien gaineko jabetza edo eskubide errealak kargatu edo eskualdatzen dituen titulurik, titulu hori Erregistroan inskribaturik dauden tituluekin bateraezina edo horien kontrakoa bada, nahiz eta titulu horren data Erregistroko tituluek duten dataren aurrekoa edo berbera izan.

Aurkezte-idazkuna bakarrik egin bada, idazkun horren dataren bihararmunetik zenbatzen hasi eta hurrengo hirurogei egunetan, ezin da egin aurre-

rante el término de sesenta días, contados desde el siguiente al de la fecha del mismo asiento.

Artículo 18

Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro.

El plazo máximo para calificar e inscribir será de 15 días, contados desde la fecha del asiento de presentación. Pero si el título hubiera sido retirado antes de la inscripción tuviera defectos subsanables o existiera pendiente de despacho un título presentado con anterioridad, el plazo de 15 días se computará desde la fecha de devolución del título, la subsanación o el despacho del título previo, respectivamente. En estos casos, la vigencia del asiento de presentación se entenderá prorrogada hasta la terminación del plazo de calificación y despacho. Por razones extraordinarias, la Dirección General de los Registros y del Notariado podrá, a solicitud del registrador competente formulada dentro de los dos primeros días de plazo de despacho, ampliar hasta quince días más como máximo dicho plazo.

Si, transcurrido el plazo máximo señalado en el párrafo anterior, no hubiere tenido lugar la calificación, el interesado podrá instar del Registrador

rago adierazitako tituluaren inskripzio-rik, ezta idatzoharrik ere.

18. artikulua

Erregistraztaileek euren erantzukizunpean kalifikatu behar dituzte honako alde hauek: inskripzioa eskatzeko erabiltzen diren orotariko agirien kanpo-formen legezkotasuna; egilesleen gaitasuna; eta eskritura publikoetan jasotako egingiza xedatzaileen baliozkotasuna, horiek adierazitakoa eta Erregistrotroko idazkunek zehazturikoa aztertuz.

Kalifikazioa egiteko gehieneko epea hamabost egunekoa da, aurkezte-idazkunaren datatik zenbatzen hasita. Baina titulua Erregistrotik eraman bada inskripzioa egin baino lehen, tituluak ongitzeko moduko akatsik badu edo aurretiaz aurkeztutako tituluaren idatzagiria egiteke badago, orduan hamabost eguneko epea zenbatuko da titulua itzuli, akatsa ongitu zein aurretiazko tituluaren idatzagiria egin denetik, hurrenez hurren. Halakoetan, ulertzen da aurkezte-idazkunaren indarraldia luzatzen dela kalifikazioa eta idatzagiria egin arte. Arrazoi bereziak daudenean, Erregistro eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiak gehienez hamabost egun gehiago luza dezake epe hori, baldin eta erregistraztaile eskudunak hala eskatzen badio, idatzagiria egiteko epearen lehenengo bi egunen barruan.

Aurreko lerrokadan aipatu gehieneko epea igaro eta kalifikaziorik egin ez bada, interesdunak titulua zein erregistraztailei aurkeztu eta horri eska die-

ante quien se presentó el título que la lleve a cabo en el término improrrogable de tres días o la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275bis de esta ley.

La calificación realizada fuera de plazo por el Registrador titular producirá una reducción de aranceles de un treinta por ciento, sin perjuicio de la aplicación del régimen sancionador correspondiente.

Artículo 19

Cuando el Registrador notare alguna falta en el título conforme al artículo anterior, la manifestará a los que pretendan la inscripción, para que, si quieren, recojan el documento y subsanen la falta durante la vigencia del asiento de presentación. Si no lo recogen o no subsanan la falta a satisfacción del Registrador, devolverá el documento para que puedan ejercitarse los recursos correspondientes, sin perjuicio de hacer la anotación preventiva que ordena el artículo 42 en su número nueve, si se solicita expresamente.

En el caso de no hacerse la anotación preventiva, el asiento de presentación del título continuará produciendo sus efectos durante los sesenta días antes expresados.

Artículo 19bis

Si la calificación es positiva, el Registrador inscribirá y expresará en la nota de despacho, al pie del título, los

zaioko hiru eguneko epe luzaezinean egin dezan kalifikazioa edo lege honen 275bis artikuluko ordezen-zerrenda aplika dezan.

Erregistratzaile titularrak epez kanpo egin badu kalifikazioa, arantzelak ehuneko hogeita hamarrean urritu behar dira, kasuan-kasuan aplikatu beharreko zehapen-araubideari kalterik egin gabe.

19. artikulua

Aurreko artikuluaen arabera erregistratzaileak tituluan akatsen bat antzematen duenean, inskripzioa eskatzen dutenei horren berri emango die, horiek nahi izanez gero agiria hartu eta akatsa ongi dezaten, aurkezte-idazkuna indarrean dagoen bitartean. Pertsona horiek ez badute agiria hartzen edo ez badute akatsa ongitzen erregistratzaileak nahi bezala, erregistratzaile horrek agiria itzuliko du, kasuan kasuko errekurtsioak egikari daitezen; hala eta guztiz ere, 42. artikulua bederatzigarren zenbakian aipatzen duen aurreneurritzko idatzoharra egin dezake erregistratzaileak, hala eskatzen bazaio beren beregi.

Aurreneurritzko idatzoharrik egin ezean, tituluaren aurkezte-idazkunak bere ondoreei eutsiko die aurretiaz aipaturiko hirurogei egun horietan.

19bis artikulua

Kalifikazioa baiezkoa bada, erregistratzaileak tituluaren inskribatuko du eta tituluaren oineko idatzagiri-oharrean

datos identificadores del asiento, así como las afecciones o derechos cancelados con ocasión de su práctica. Si el estado registral de titularidad o cargas fuere discordante con el reflejado en el título, librárá nota simple informativa.

La calificación negativa, incluso cuando se trate de inscripción parcial en virtud de solicitud del interesado, deberá ser firmada por el Registrador, y en ella habrán de constar las causas impeditivas, suspensivas o denegatorias y la motivación jurídica de las mismas, ordenada en hechos y fundamentos de derecho, con expresa indicación de los medios de impugnación, órgano ante el que debe recurrirse y plazo para interponerlo, sin perjuicio de que el interesado ejercite, en su caso, cualquier otro que entienda procedente.

Si el Registrador, con cumplimiento de sus obligaciones y dentro del plazo establecido, califica negativamente, total o parcialmente, el interesado podrá recurrir ante la Dirección de los Registros y del Notariado o bien instar la aplicación del cuadro de sustituciones previsto en el artículo 275bis de esta ley.

Los interesados tendrán el derecho a solicitar al Registrador del cuadro de sustituciones la calificación de los títulos presentados, en los supuestos previstos en el párrafo anterior, conforme a las siguientes reglas:

1.ª El interesado deberá ejercer su derecho en los quince días siguientes a la notificación de la calificación nega-

adieraziko ditu idazkuna identifikatzeko datuak, eta idazkuna egitean ezereztu diren lotura zein eskubideak. Erregistroak eta tituluak adierazitako titulartasun nahiz zamak ez badatoz bat, erregistrozailleak informazio-ohar soila luzatuko du.

Kalifikazioa ezezkoa bada, baita interesdunak eskatutako zatikako inskripzioen kasuan ere, erregistrozailleak sinatu behar du hori eta bertan agerrarazi behar dira, hala inskripzio hori oztopatu, eten edo inskripzioari ezezkoa emateko arrazoiak, nola horien azalpen juridikoa, egitateak nahiz zuzenbidearen oinarriak zehaztuz eta aurkarapen bideak, errekurtsua jartzeko organoa nahiz horretarako epea esanbidez adierazita; horrez gain, interesdunak bidezko deritzon beste edozein errekurtsu jar dezake, hala behar denean.

Erregistrozailleak, bere betebeharrak beteta eta epe barruan, ezezko kalifikazioa eman badu oso-osoan edo zati batean, interesdunak Erregistro eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusian jar dezake errekurtsua, edota lege honen 275bis artikuluko ordezen-zerrenda aplikatzea eska dezake.

Aurreko lerrokadan aipatu kasuetan, interesdunak eskubidea dute ordezen-zerrendako erregistrozailleari eskatzeko aurkeztutako tituluen kalifikazioa egin dezan, hurrengo erregele arabera:

1. Interesdunak ezezko kalifikazioaren jakinarazpena jaso eta hurrengo hamabost egunetan egikaritu behar du es-

tiva, durante la vigencia del asiento de presentación, mediante la aportación al registrador sustituto del testimonio íntegro del título presentado y de la documentación complementaria.

2.^a El Registrador sustituto que asuma la inscripción del título lo comunicará al Registrador sustituido, pudiendo con carácter previo y en orden a esta finalidad solicitar que se le aporte información registral completa, de no existir o ser insuficiente la remitida con el testimonio íntegro del título.

El Registrador sustituido hará constar dicha comunicación, en el mismo día de su recepción o el siguiente hábil, por nota al margen del asiento de presentación, indicando que se ha ejercido el derecho a solicitar la calificación de los títulos a un Registrador de los incluidos en el cuadro de sustituciones, la identidad de éste y el Registro del que sea titular. A partir de la fecha de recepción de la comunicación referida, el Registrador sustituido deberá suministrar al Registrador sustituto información continuada relativa a cualquier nueva circunstancia registral que pudiera afectar a la práctica del asiento.

3.^a Si el Registrador sustituto calificara positivamente el título, en los diez días siguientes al de la fecha de la comunicación prevista en la regla anterior, ordenará al Registrador sustituido que extienda el asiento solicitado, remitiéndole el texto comprensivo de los términos en que deba practicarse aquél, junto con el testimonio íntegro del título y documentación complementaria.

kubide hori, aurkezte-idazkuna indarrean dagoen bitartean, aurkeztutako tituluaren eta dokumentazio osagarriaren lekukotza osoa eman ez ordezko erregistratzaileari.

2. Tituluaren inskripzioa bereganatu duen ordezko erregistratzaileak halaxe komunikatu behar dio erregistratzaile ordeztuari; horretarako, alde zuretik eska dezake Erregistroko informazio osoa bidal diezaiten, tituluaren lekukotzarekin bidali ez bazaio informazio hori edo bidalitakoa nahiko ez bada.

Erregistratzaile ordeztuak komunikazio hori jaso duela agerraraziko du egun horretan bertan edo hurrengo egun baldiodunean, aurkezte-idazkunen bazerrean oharra egin; oharrean adierazi behar da tituluaren kalifikazioa ordezen-zerrendako erregistratzaile bati eskatzeko eskubidea egikaritu dela, erregistratzaile horren identitatea zein den eta erregistratzaile hori zein Erregistroaren titularra den. Harako komunikazioa jasotzen denetik, erregistratzaile ordeztuak informazio jarraitua eman behar dio ordeztuari, idazkuna egitean eragina izan dezakeen edozein inguruabar berriren gain.

3. Aurreko erregelaren aipatu komunikazioaren osteko hamar egunetan ordezko erregistratzaileak baiezko kalifikazioa eman badiot tituluari, erregistratzaile ordeztuari agindu behar dio eskatutako idazkuna egin dezan, idazkuna nola egin azaltzen duen testua bidaliz, tituluaren lekukotza osoarekin eta dokumentazio osagarriarekin batera.

En todo caso, en el asiento que se extiende, además de las circunstancias que procedan de conformidad con su naturaleza, deberá constar la identidad del Registrador sustituto y el Registro del que fuera titular.

Extendido el asiento, el Registrador sustituido lo comunicará al Registrador sustituto, y devolverá el título al presentante con nota al pie del mismo, extendida conforme a la legislación hipotecaria.

4.^a Si el Registrador sustituto asumiera la inscripción parcial del título se procederá del modo previsto en las reglas segunda y tercera. Dicha inscripción parcial sólo podrá practicarse si media consentimiento del presentante o del interesado.

5.^a Si el Registrador sustituto calificara negativamente el título, devolverá éste al interesado a los efectos de interposición del recurso frente a la calificación del registrador sustituido ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, el cual deberá ceñirse a los defectos señalados por el registrador sustituido con los que el registrador sustituto hubiera manifestado su conformidad.

En la calificación el registrador sustituido se ajustará a los defectos señalados por el registrador sustituido y respecto de los que los interesados hubieran motivado su discrepancia en el escrito en el que soliciten su intervención, no pudiendo versar sobre ninguna otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma. Para fundar su de-

Egiten den idazkunean, betiere, horren izaeraren araberako inguruabarrak ez ezik, ordezeko erregistratzailearen identitatea eta horren titulartasunpeko Erregistroa ere agerrarazi behar dira.

Idazkuna egindakoan, erregistratzaile ordeztuak halaxe komunikatu behar dio ordezkoari eta titulua nork aurkeztu eta pertsona horri itzuliko dio berori, hipoteka-legeriak agindutakoaren ariora oin-oharra egin eta gero.

4. Ordezeko erregistratzaileak titulua-zen zatikako inskripzioa bereganatzen badu, bigarren eta hirugarren erregelatan ezarritakoa egin behar da. Titulua aurkeztu duenak edo interesdunak bere adostasuna eman badu bakarrik egin daiteke zatikako inskripzio hori.

5. Ordezeko erregistratzaileak eze-ko kalifikazioa eman badio tituluari, titulu hori interesdunari itzuliko dio, horrek erregistratzaile ordeztuak eginiko kalifikazioaren kontrako errekurtoa jar dezan Erregistro eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusian. Erregistratzaile ordeztuak akats batzuk zehaztu baditu eta ordezeko horrekin ados badago, errekurtoa akats horien gainekoa bakarrik izan daiteke.

Kalifikazioa egitean, erregistratzaile ordeztuak zehaztu akatsak bakarrik aztertuko ditu ordezkoak, interesdunak akatsokin bat ez datozenean eta hala adierazi dutenean ordezkoaren esku-hartzea eskatzeko idazkian; kalifikazioa ezin izan daiteke beste arrazoietan oinarritutako uzien edo epe barruan eta modu egokian aurkeztu ez diren agorien gainekoa. Erabakiaren arrazoiak

cisión podrá pedir informe al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, que lo evacuará a través de sus servicios de estudios, todo ello bajo responsabilidad del registrador y sin que pueda excederse del plazo de calificación.

6.^a Practicado el asiento solicitado, corresponderá al Registrador sustituto el cincuenta por ciento de los aranceles devengados y al Registrador sustituido el cincuenta por ciento restante.

Los derechos arancelarios se abonarán por el interesado a cada Registrador en su parte correspondiente.

7.^a Las comunicaciones que se deban practicar conforme a las reglas precedentes se realizarán por correo, fax, correo electrónico o cualquier otro medio telemático que permita tener constancia de su recepción.

Artículo 20

Para inscribir o anotar títulos por los que se declaren, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y demás derechos reales sobre inmuebles, deberá constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los actos referidos.

En el caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorgue la transmisión o gravamen, los Registradores denegarán la inscripción solicitada.

azaltzeko, erregistratzaileak txostena egitea eska diezaiokoe Espainiako Jabetza Erregistratzaileen eta Merkataritzako Erregistratzaileen Elkargoari, eta horrek bertako ikerketa-zerbitzueta joko du; hori guztia erregistratzailearen erantzukizunpean eta kalifikazioa egiteko epean egin behar da.

6. Eskatutako idazkuna egindakoan, ordezeko erregistratzaileari dagokio sortu diren arantzen ehuneko berrogeita hamarra eta erregistratzaile ordeztuari beste berrogeita hamarra.

Interesdunak erregistratzaile bakoitzari dagozkion arantzel-eskubideak ordainduko dizkio.

7. Aurreko erregelen arabera egin beharreko komunikazioak egingo dira posta, faxa, posta elektronikoa edota komunikazioa jaso dela agerraraztea ahalbidetzen duen beste edozein baliabide telematikoa erabilia.

20. artikulua

Ondasun higiezinaren gaineko jabaria eta bestelako eskubide errealak adierazi, eskualdatu, kargatu, aldarazi edo azkentzen dituzten tituluen inskripzioa zein idatzoharra egiteko, aurretiaz eginda egon behar da egintza horiek burutu dituen pertsonaren eskubideari buruzko inskripzioa zein idatzoharra, pertsona horrek zuzenean nahiz inoren bitartez burutu dituenegintzok.

Eskubidea ez badago inskribaturik eskualdaketa egin edo karga ezarri duenaren izenean, baizik eta beste inoren izenean, erregistratzaileak ezezkoa emango dio horren inskripzioari.

Cuando no resultare inscrito a favor de persona alguna el expresado derecho y no se acredite fuere inscribible con arreglo al artículo 205, los Registradores harán anotación preventiva a solicitud del interesado, la cual subsistirá durante el plazo que señala el artículo 96 de esta Ley.

No será necesaria la previa inscripción o anotación a favor de los mandatarios, representantes, liquidadores, albaceas y demás personas que con carácter temporal actúen como órganos de representación y dispongan de intereses ajenos en la forma permitida por las leyes.

Tampoco será precisa dicha inscripción previa para inscribir los documentos otorgados por los herederos: 1.º Cuando ratifiquen contratos privados realizados por su causante, siempre que consten por escrito y firmados por éste. 2.º Cuando vendieren o cedieren a un coheredero fincas adjudicadas proindiviso a los vendedores o cedentes, pero en la inscripción que se haga habrá de expresarse dicha previa adjudicación proindiviso con referencia al título en que así constare. Y 3.º Cuando se trate de testimonios de autos de adjudicación o escritura de venta verificada en nombre de los herederos del ejecutado en virtud de ejecución de sentencia, con tal que el inmueble o derecho real se halle inscrito a favor del causante.

Cuando en una partición de herencia, verificada después del falleci-

Eskubidea ez dagoenean inoren izenean inskribatuta, eta 205. artikuluaen arabera inskribatzeko modukoa ez dela egiaztatzen denean, erregistratzaileek horren inguruko aurreneurizko idatzoharra egingo dute, interesdunek hala eskatuta; idatzohar horrek indarrean iraungo du, lege honen 96. artikuluk ezartzen duen epean zehar.

Ez da beharrezkoa aurretiazko inskripzio edo idatzoharrik egitea mandatari, ordezkari, likidatzaile edota albazearen izenean, ezta inoren interesak aldi baterako eta legeak ahalbidetzen duen moduan ordezkatu eta xedatzen dituzten beste pertsonen izenean ere.

Edu berean, ez da aurretiazko inskripziorik behar jaraunsleek egiletsitako agiriak inskribatzeko, hurrengo kasuetan: 1. Haien kausatzaileak eginiko kontratu pribatuak berresten dituztenean, baldin eta kontratuok idatziz egin badira eta kausatzaileak horiek sinatu baditu. 2. Jaraunsleek jaraunskide bati saldu edo laga dizkiotenean eurei indibisoan adjudikaturiko finkak; kasu horretan, inskripzioan adierazi behar da indibisoan eginiko aurretiazko adjudikazioa, berori agerrarazten duen titulua aipatuz. Eta 3. Epaia betearaztean, exekuzioak nor ukitu eta horren jaraunseen izenean eginiko salmenta eskrituren edo adjudikazio autoen lekukotzak inskribatu nahi direnean, baldin eta ondasun higiezin edo eskubide erreala kausatzailearen izenean inskribatu bada.

Jaraunsleren bat hil eta gero banatzen denean jarauntsia eta hildakoaren

miento de algún heredero, se adjudiquen a los que lo fuesen de éste los bienes que a aquél correspondían, deberá practicarse la inscripción a favor de los adjudicatarios, pero haciéndose constar en ella las transmisiones realizadas.

No podrá tomarse anotación de demanda, embargo o prohibición de disponer, ni cualquier otra prevista en la ley, si el titular registral es persona distinta de aquella contra la cual se ha dirigido el procedimiento. En los procedimientos criminales podrá tomarse anotación de embargo preventivo o de prohibición de disponer de los bienes, como medida cautelar, cuando a juicio del juez o tribunal existan indicios racionales de que el verdadero titular de los mismos es el imputado, haciéndolo constar así en el mandamiento.

Artículo 21

Los documentos relativos a contratos o actos que deban inscribirse, expresarán, por lo menos, todas las circunstancias que necesariamente debe contener la inscripción, y sean relativas a las personas de los otorgantes, a las fincas y a los derechos inscritos.

Artículo 22

El Notario que cometiere alguna omisión que impida inscribir el acto o contrato, conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, la subsanará extendiendo a su costa una nueva escritura, si fuere posible, e indemnizando, en su caso, a los interesados de los perjuicios que les ocasione su falta.

jaraunleei adjukidatzen zaizkienean horren ondasunak, orduan inskripzioa adjudikaziodunen izenean egin behar da, baina bertan agerrarazi behar dira gertaturiko eskualdaketak.

Ezin daiteke demanda, embargo, xedatze-debuko nahiz legeak ezarritako beste edozein debekuren idatzoharrik egin, prozedura Erregistroko titularrak ez den pertsona baten kontrakoa denean. Prozedura kriminaletan, kaute-lazko neurri moduan, aurreneurritzko embargo-idatzoharra edo xedatze-debukuaren idatzoharra egin daiteke, epaile edo auzitegiaren iritzirako, zantzu arazoizkoak daudenean ondasunen benetako titularrak prozeduretan egotzia dela pentsatzeko, eta hori manamenduan agerrarazi behar da.

21. artikulua

Inskribatu beharreko kontratu nahiz egintzei buruzko agiriek adierazi behar dituzte gutxienez inskripzioan jaso beharreko inguruabar guztiak, baldin eta inguruabarrok egilesleen edota inskribatutako finka zein eskubideen inguru-koak badira.

22. artikulua

Notarioaren ez-egiteak oztopatu badu egintza edo kontratua aurreko artikuluan xedatutakoaren ariora inskribatzea, ahal den heinean notario horrek, beste eskritura bat egin behar du bere kontura, ez-egitea ongitzeko, eta ez-egite horren ondoriozko kalte-ordaina eman behar die interesdunei.

Artículo 23

El cumplimiento de las condiciones suspensivas, resolutorias o rescisorias de los actos o contratos inscritos, se hará constar en el Registro, bien por medio de una nota marginal, si se consume la adquisición del derecho, bien por una nueva inscripción a favor de quien corresponda, si la resolución o rescisión llega a verificarse.

Artículo 24

Se considera como fecha de la inscripción para todos los efectos que ésta deba producir, la fecha del asiento de presentación, que deberá constar en la inscripción misma.

Artículo 25

Para determinar la preferencia entre dos o más inscripciones de igual fecha, relativas a una misma finca, se atenderá a la hora de la presentación en el Registro de los títulos respectivos.

Artículo 26

Las prohibiciones de disponer o enajenar se harán constar en el Registro de la Propiedad y producirán efecto con arreglo a las siguientes normas:

1.º Las establecidas por la Ley que, sin expresa declaración judicial o administrativa, tengan plena eficacia jurídica, no necesitarán inscripción separada y especial y surtirán sus efectos como limitaciones legales del dominio.

23. artikulua

Inskribaturiko egintza nahiz kontratu en baldintza etengarri, suntsiarazle edo hutsaltzekoak betetzen direnetan, betetze hori Erregistroan agerrarazi behar da, hala bazterreko oharraren bitartez, eskubidearen eskuraketa burutzen denean, nola kasuan kasuko pertsonaren aldeko inskripzioa eginez, suntsiarazpena edo hutsalketa gauzatzen denean.

24. artikulua

Inskripzioaren ondore guztietarako, inskripzio datatzat hartuko da aurkezte-idazkunarena, eta hori inskripzioan bertan agerrarazi behar da.

25. artikulua

Finkaren gain data bereko bi inskripzio daudenean, horien arteko lehentasuna zehazteko kontuan hartzen da titulu bakoitza Erregistroan aurkezteko ordua.

26. artikulua

Xedatze- edo besterentze-debekuak Jabetza Erregistroan agerrarazi behar dira; debekuok eragingarriak izango dira ondoko arauen arabera:

1. Legeak ezarri eta, esanbidezko adierazpen judizial nahiz administrazio adieazpenik gabe, eragingarritasun juridiko osoa duten debekuak ez dira modu banandu eta berezian inskribatu behar. Debekuok ondoreak izango dituzte, jabariaren lege-muga-pen gisa.

2.º Las que deban su origen inmediato a alguna resolución judicial o administrativa serán objeto de anotación preventiva.

3.º Las impuestas por el testador o donante en actos o disposiciones de última voluntad, capitulaciones matrimoniales, donaciones y demás actos a título gratuito, serán inscribibles siempre que la legislación vigente reconozca su validez.

Artículo 27

Las prohibiciones de disponer que tengan su origen en actos o contratos de los no comprendidos en el artículo anterior, no tendrán acceso al Registro, sin perjuicio de que mediante hipoteca o cualquier otra forma de garantía real se asegure su cumplimiento.

Artículo 28

Las inscripciones de fincas o derechos reales adquiridos por herencia o legado, no surtirán efecto en cuanto a tercero hasta transcurridos dos años desde la fecha de la muerte del causante. Exceptúanse las inscripciones por título de herencia testada o intestada, mejora o legado a favor de herederos forzosos.

Artículo 29

La fe pública del Registro no se extenderá a la mención de derechos susceptibles de inscripción separada y especial.

2. Ebazpen judizial edo administrazio-ebazpen baten ondoriozko debekuen gain, aurreneurritzko idatzoharra egin behar da.

3. Testamentugileak nahiz dohaintza-emaileak testamentuan, ezkontzako itunetan, dohaintzetan zein bestelako dohaineko egintzetan ezarritako debekuak inskriba daitezke, baldin eta indarreko legeriak horien baliozkotasuna aintzatesten badu.

27. artikulua

Aurreko artikuluetan aipatu ez diren egintza zein kontratuen ondoriozko xedatze-debekuak ezin dira Erregistroan sartu. Hala ere, horien betetzea hipotekaren edo bestelako berme errealdaren bitartez ziurta daiteke.

28. artikulua

Jarauntsi edo legatu bidez eskuratutako finkei edo eskubide errealei buruzko inskripzioek ez dute hirugarrenaren kontra ondorerik izango, kausatzailea hil eta ondorengo bi urteetan zehar. Hala ere, erregela hori ez zaie aplikatzen testamentudun edo testamentu gabeko jarauntsi, hobe-kuntza edo legatu bidez eskuratutako finken edo eskubide errealeen inskripzioei, horiek nahitaezko jaraunseen izenean eginez gero.

29. artikulua

Erregistroko fede publikoak ez ditu babesten modu banandu eta berezian inskriba daitezkeen eskubideen inguruko aipamenak.

Artículo 30

Las inscripciones de los títulos expresados en los artículos 2. y 4., serán nulas si en ellas se omite o se expresa, con inexactitud sustancial, alguna de las circunstancias comprendidas en el artículo 9, sin perjuicio de lo establecido en esta Ley sobre rectificación de errores.

Artículo 31

La nulidad de las inscripciones de que trata el artículo precedente, no perjudicará el derecho anteriormente adquirido por un tercero protegido con arreglo al artículo 34.

Artículo 32

Los títulos de dominio o de otros derechos reales sobre bienes inmuebles, que no estén debidamente inscritos o anotados en el Registro de la Propiedad, no perjudican a tercero.

Artículo 33

La inscripción no convalida los actos o contratos que sean nulos con arreglo a las leyes.

Artículo 34

El tercero que de buena fe adquiera a título oneroso algún derecho de persona que en el Registro aparezca con facultades para transmitirlo, será mantenido en su adquisición, una vez que haya inscrito su derecho, aunque después se anule o resuelva el del otorgan-

30. artikulua

2 eta 4. artikuluetan adierazitako titulu en inskripzioak deusezak dira, horietan ez bada adierazten edo modu akastunean adierazten bada 9. artikuluan jasotako inguruabarren bat. Hala eta guztiz ere, kontuan hartu behar da lege honetan okerren zuzenketari buruz agindutakoa.

31. artikulua

Aurreko artikulua inkskripzio bartzuen inguruan ezartzen duen deuseztasunak ez die kalterik egiten 34. artikulua bidez babestutako hirugarrenak aurretiaz eskuratu izan dituen eskubi-deei.

32. artikulua

Ondasun higiezin en gaineko jabetzari zein gainerako eskubide errealei buruzko tituluak ez diete hirugarrenei kalterik egingo, Jabetza Erregistroan horien inkskripzioa edo idatzoharra ez bada egin behar den moduan.

33. artikulua

Inkskripzioak ez ditu baliozkotzen lege en aginduz deusezak diren eginzak eta kontratuak.

34. artikulua

Hirugarren onustedunak eskubidoren bat kostu bidez eskuratzen badu Erregistroaren arabera eskubide hori eskualdatzeko ahalmena duenarengandik, eskuraketak bere horretan iraungo du, behin eskubidea inkskribatu ostean, nahiz eta gero eskualdatzailearen esku-

te por virtud de causas que no consten en el mismo Registro.

La buena fe del tercero se presume siempre mientras no se pruebe que conocía la inexactitud del Registro.

Los adquirentes a título gratuito no gozarán de más protección registral que la que tuviere su causante o transferente.

Artículo 35

A los efectos de la prescripción adquisitiva en favor del titular inscrito, será justo título la inscripción, y se presumirá que aquél ha poseído pública, pacífica, ininterrumpidamente y de buena fe durante el tiempo de vigencia del asiento y de los de sus antecesores de quienes traiga causa.

Artículo 36

Frente a titulares inscritos que tengan la condición de terceros con arreglo al artículo 34, sólo prevalecerá la prescripción adquisitiva consumada o la que pueda consumarse dentro del año siguiente a su adquisición, en los dos supuestos siguientes:

a) Cuando se demuestre que el adquirente conoció o tuvo medios racionales y motivos suficientes para conocer, antes de perfeccionar su adquisición, que la finca o derecho estaba poseída de hecho y a título de dueño por persona distinta de su transmitente.

b) Siempre que, no habiendo conocido ni podido conocer, según las nor-

bidea deuseztatu edo suntsiarazi, Erregistroan agerrarazten ez diren arrazoiak direla medio.

Hirugarrena onusteduna dela uste izango da, horrek Erregistroa zehatza ez zela jakin bazekiela frogatu ezean.

Dohain bidezko eskuratzailleek eren kausatzaile edo eskualdatzaileei Erregistroak ematen dien babesa baino ez dute.

35. artikulua

Inskribaturiko titularraren aldeko preskripzio eskuratzaillearen ondoreetarako, inskripzioa titulu zuzentzat joko da, eta uste izango da titular horren edukitza jendaurrekoa, bakezkoa, etenik gabekoa eta onusteduna izan dela, idazkun hori nahiz horren oinarri izan diren aurrekoak indarrean egon diren bitartean.

36. artikulua

34. artikuluko hirugarrentzat har daitezkeen titular inskribatuei begira, jadanik gauzatu den preskripzio eskuratzailleak bakarrik izango du lehentasuna, bai eta eskubidea eskuratu eta hurrengo urtean gauza daitezkeen preskripzioak ere, ondoko bi kasutan:

a) Frogatzen denean eskuratzailleak eskuraketa burutu aurretik jakin bazekiela eskualdatzailea ez zen norbaitek bazuela finkaren edo eskubidearen gaineko edukitza egitez eta ugazaba moduan, edota eskuratzailleak hori jakiteko modua eta arrazoiak zituela frogatzen denean.

b) Aurreko arauen arabera, egitezko edukitza jakin ez edo jakiteko modurik

mas anteriores, tal posesión de hecho al tiempo que la adquisición, el adquirente inscrito la consienta, expresa o tácitamente, durante todo el año siguiente a la adquisición. Cuando la prescripción afecte a una servidumbre negativa o no aparente, y ésta pueda adquirirse por prescripción, el plazo del año se contará desde que el titular pudo conocer su existencia en la forma prevenida en el apartado a), o, en su defecto, desde que se produjo un acto obstativo a la libertad del predio sirviente.

La prescripción comenzada perjudicará igualmente al titular inscrito, si éste no la interrumpe en la forma y plazo antes indicados, y sin perjuicio de que pueda también interrumpirla antes de su consumación total.

En cuanto al que prescribe y al dueño del inmueble o derecho real que se esté prescribiendo y a sus sucesores que no tengan la consideración de terceros, se calificará el título y se contará el tiempo con arreglo a la legislación civil.

Los derechos adquiridos a título oneroso y de buena fe que no lleven aneja la facultad de inmediato disfrute del derecho sobre el cual se hubieren constituido, no se extinguirán por usucapción de éste.

Tampoco se extinguirán los que impliquen aquella facultad cuando el disfrute de los mismos no fuere incompatible con la posesión causa de la prescripción adquisitiva, o cuando, siéndolo, reúnan sus titulares las cir-

izan ez arren, inskribatutako eskuratzai-leak esanbidez edo isilbidez onartzen duenean edukitze hori, eskuraketa gauzatu eta hurrengo urtean zehar. Preskripzioak zortasun negatiboa edo agerikoa ez den zortasuna ukitzen duenean, eta zortasun hori preskripzio bidez eskura daitekeenean, urtebeteko epe hori zenbatzen hasten da a) idatz-zatian xedatutakoaren arabera titularrak zortasun hori zegoela jakin ahal zuenetik, edo bestela, zortasunpeko lurraren askatasuna oztopatzeko egintza gauzatu zenetik.

Hasitako preskripzioak kalte egingo dio inskribatutako titularrari, baldin eta horrek ez badu preskripzio hori geldiarazten lehen aipatu moduan eta epean; betiere, titularrak preskripzio hori geldiaraz dezake, oso-osorik gauzatzen ez den bitartean.

Ondasun higiezin edo eskubide erreala preskripzioz eskuratuko duenari, horien ugazabari eta hirugarrentzat hartzen ez diren oinordekoei begira, legeria zibilararen arabera kalifikatuko da titulua eta zenbatuko da epea.

Eskubide baten gaineko zuzeneko luperketarik ez dakarten eskubideak kostu bidez eta onustez eskuratu direnean, haren usukapioak ez dakar eskubideon azkentzerik.

Gisa bertsuan, zuzeneko luperketa dakarten eskubideak ere ez dira azkenduko, luperketa hori bateragarria denean preskripzio eskuratzaileraren eragin duen edukitzarekin, edota horrekin bateraezina izan arren, eskubide horien

constancias y procedan en la forma y plazos que determina el párrafo b) de este artículo.

La prescripción extintiva de derechos reales sobre cosa ajena, susceptibles de posesión o de protección posesoria, perjudicará siempre al titular según el Registro, aunque tenga la condición de tercero.

Artículo 37

Las acciones rescisorias, revocatorias y resolutorias no se darán contra tercero que haya inscrito los títulos de sus respectivos derechos conforme a lo prevenido en esta Ley.

Se exceptúan de la regla contenida en el párrafo anterior:

1. Las acciones rescisorias y resolutorias que deban su origen a causas que consten explícitamente en el Registro.

2. Las de revocación de donaciones, en el caso de no cumplir el donatario condiciones inscritas en el Registro.

3. Las de retracto legal, en los casos y términos que las leyes establecen.

4. Las acciones rescisorias de enajenaciones hechas en fraude de acreedores, las cuales perjudicarán a tercero:

a) Cuando hubiese adquirido por título gratuito.

titularrek artikulu honen b) idatz-zatian zehazturiko inguruabarrak betetzeaz gain, bertan xedaturiko moduan eta epeetan dihardutenean.

Inoren gauzaren gaineko eskubide errealak edukitzeko modukoak edo edukitzaren babespean geratzeko modukoak direnetan, preskripzio azkentzaileak kalte egiten dio Erregistroaren araberako titularrari, nahiz eta hori hirugarrentzat hartu.

37. artikulua

Hutsalketa-akzio, ezeztapen-akzio eta akzio suntsiarazleak ezin dira hirugarrenaren kontra egikaritu, hirugarren horrek bere eskubideei buruzko tituluak inskribatu izan baditu lege honek xedatutakoaren arabera.

Aurreko lerrokadako erregela horretatik kanpo geratzen dira ondoko kasuak:

1. Hutsalketa-akzioak eta akzio suntsiarazleak, horiek Erregistroan beren beregi azaltzen diren arrazoietan oinarritzen direnean.

2. Dohaintzak ezeztatze akzioak, dohaintza-hartzaileak ez dituenen betetzen Erregistroan inskribatutako baldintzak.

3. Legezko atzera-eskuratze akzioak, legeek ezarritako kasu eta baldintzetan.

4. Besterentzeak hutsaltzeko akzioak, hartzekodunei iruzurra eginez burutu izan direnean. Akziook hirugarrenari kalte egin diezaiokete, ondoko kasuotan:

a) Hirugarrena dohaintza bidezko eskuratzaillea denean.

b) Cuando, habiendo adquirido por título oneroso, hubiese sido cómplice en el fraude. El simple conocimiento de haberse aplazado el pago del precio no implicará, por sí solo, complicidad en el fraude.

En ambos casos no perjudicará a tercero la acción rescisoria que no se hubiere entablado dentro del plazo de cuatro años, contados desde el día de la enajenación fraudulenta.

En el caso de que la acción resolutoria, revocatoria o rescisoria no se pueda dirigir contra tercero, conforme a lo dispuesto en el párrafo primero de este artículo, se podrán ejercitar entre las partes las acciones personales que correspondan.

Artículo 38

A todos los efectos legales se presumirá que los derechos reales inscritos en el Registro existen y pertenecen a su titular en la forma determinada por el asiento respectivo. De igual modo se presumirá que quien tenga inscrito el dominio de los inmuebles o derechos reales tiene la posesión de los mismos.

Como consecuencia de lo dispuesto anteriormente, no podrá ejercitarse ninguna acción contradictoria del dominio de inmuebles o derechos reales inscritos a nombre de persona o entidad determinada, sin que, previamente o a la vez, se entable demanda de nulidad o cancelación de la inscripción correspondiente. La demanda de nulidad habrá de fundarse en las causas que taxativamente expresa esta

b) Kostu bidezko eskuratzaila izanik, hartzekodunei egindako iruzurrean sopikun gisa jardun duenean. Prezioaren ordainketa geroratu dela jakite hutsak berez ez du esan nahi hirugarrenak iruzurrean parte hartu duenik.

Kasu batean zein bestean, iruzurrezko besterentzea gauzatu eta hurrengo lau urteetan egikaritu ez den hutsalketa-akzioak ez dio kalterik egingo hirugarrenari.

Artikulu honen lehenengo lerrokadaren arabera akzio suntsiarazlea, ezeztapen-akzioa edo hutsalketa-akzioa ezin bada hirugarrenen aurka jarri, alderdiek euren artean egikari ditzakete bidezkoak diren akzio pertsonal guztiak.

38. artikulua

Lege-ondore guztietarako uste izango da Erregistroan inskribatutako eskubide errealak izan badirela, eta euren titularrei dagozkiela, Erregistroko idazkunek adierazten dutenaren arabera. Molde berean, ondasun higiezinaren gaineko jabaria edota eskubide errealak inskribatu dituenak horien edukitza ere baduela uste izango da.

Aurrerago xedaturikoaren ondorioz, ondasun higiezinaren gaineko jabaria edo eskubide errealak pertsona edo erakunde zehatz batzuen izenean inskribaturik badaude, jabari edo eskubide erreal horien aurka edozein akzio egikaritzeko, aurretiaz edo aldi berean, kasuan kasuko inskripzioa deuseztatze-ko edo ezerezteko demanda jarri behar da. Deuseztasun demandak kalteak eragiten dizkionean hirugarrenari, de-

Ley cuando haya de perjudicar a tercero.

En caso de embargo preventivo, juicio ejecutivo o vía de apremio contra bienes inmuebles o derechos reales determinados, se sobreseerá todo procedimiento de apremio respecto de los mismos o de sus frutos, productos o rentas en el instante en que conste en autos, por certificación del Registro de la Propiedad, que dichos bienes o derechos constan inscritos a favor de persona distinta de aquella contra la cual se decretó el embargo o se sigue el procedimiento, a no ser que se hubiere dirigido contra ella la acción en concepto de heredera del que aparece como dueño en el Registro.

Al acreedor ejecutante le quedará reservada su acción para perseguir en el mismo juicio ejecutivo otros bienes del deudor y para ventilar en el juicio correspondiente el derecho que creyere asistirle en cuanto a los bienes respecto de los cuales se suspende el procedimiento.

Cuando se persigan bienes hipotecados que hayan pasado a ser propiedad de un tercer poseedor, se procederá con arreglo a lo dispuesto en los artículos 134 y concordantes de esta Ley.

Las mismas reglas se observarán cuando, después de efectuada en el Registro alguna anotación preventiva de las establecidas en los números segun-

manda horren oinarria izan behar da lege honetan beren beregi zehazturiko arrazoiren bat.

Ondasun higiezin edo eskubide erreal zehatz baten gain, aurreneurritzko embargoa, exekuzio-epaiketa edo premiamendu-bidea gauzatuz gero, oso-osorik largetsiko da ondasun eta eskubide horien gaineko, eta euren fruitu, produktu edo errenten gaineko premiamendu-prozedura, baldin eta Jabetza Erregistroak emandako ziurtagiriaren bidez ondokoa agertzen bada auzi-paperetan: ondasun edo eskubide horiek ez daudela inskribaturik auzipertuaren edo enbargopekoaren izenean. Edozelan ere, erregela hori ez da aplikatzen akzioa pertsona horren kontra bideratu denean, Erregistroko titularraren jaraunslea izateagatik.

Exekuzio-epaiketa berean, hartzekodun jarduleak zordunaren beste ondasun batzuk pertsegitzeko akzioa izango du; horrez gain, ondasun batzuei begira prozedura eteten da eta hartzekodunak ondasun horien gaineko eskubideren bat duela uste izanez gero, akzioa izango du kasuan kasuko epaiketan eskubide hori aztertu eta erabaki dadin.

Hirugarren edukitzaile baten jabetzapeko bihurtu diren ondasun hipotekatuak pertsegitzen direnean, lege honen 134 eta baterako artikuluetan xedaturikoa bete behar da.

Erregela berberak bete behar dira, Erregistroan 42. artikuluaen bigarren eta hirugarren zenbakietan ezarritako aurreneurritzko idatzoharren bat egin-

do y tercero del artículo 42, pasasen los bienes anotados a poder de un tercer poseedor.

Artículo 39

Por inexactitud del Registro se entiende todo desacuerdo que en orden a los derechos inscribibles, exista entre el Registro y la realidad jurídica extraregistrarial.

Artículo 40

La rectificación del Registro sólo podrá ser solicitada por el titular del dominio o derecho real que no está inscrito, que lo esté erróneamente o que resulte lesionado por el asiento inexacto, y se practicará con arreglo a las siguientes normas:

a) Cuando la inexactitud proviniera de no haber tenido acceso al Registro alguna relación jurídica inmobiliaria, la rectificación tendrá lugar: primero, por la toma de razón del título correspondiente, si hubiere lugar a ello; segundo, por la reanudación del tracto sucesivo, con arreglo a lo dispuesto en el Título VI de esta Ley, y tercero, por resolución judicial, ordenando la rectificación.

b) Cuando la inexactitud debiera su origen a la extinción de algún derecho inscrito o anotado, la rectificación se hará mediante la correspondiente cancelación, efectuada conforme a lo dispuesto en el Título IV o en virtud del procedimiento de liberación que establece el Título VI.

dakoan, ondasunak hirugarren edukitzaile baten esku geratzen direnean.

39. artikulua

Erregistroaren zehaztugabetasun gisa har daiteke bertan adierazitakoaren eta errealtate juridikoaren artean dagoen edozein desadostasun, inskribatzeko moduko eskubideei buruz.

40. artikulua

Erregistroaren zuzenketa hurrengoek bakarrik eska dezakete: inskribatu gabeko jabari edo eskubide errealtaren titularrak, okerretara inskribatuta agertzen denak edo zehatza ez den idazkunaren ondorioz kaltetudun gertatu denak. Zuzenketa arau hauek kontuan hartuta egingo da:

a) Ondasun higiezinaren gaineko harreman juridiko batzuk Erregistroan ez sartzeak eragindako zehaztugabetasuna zuzentzeko, titular interesdunak ondoko bideok ditu: lehenik, bere eskubidea inskribatu dezake, hori bidezkoa gertatzen bada; bigarrenik, geldiarazitako segidako traktua berriro has dezake, lege honen VI. tituluaren xedatutakoaren arabera; eta, hirugarrenik, zuzenketa agintzen duen ebazpen judiziala erabil dezake.

b) Erregistroan agerrarazitako eskubide erreala azkentzeak dakarren zehaztugabetasunaren kasuan, Erregistroa zuzentzeko interesa duenak eskubidearen ezerezteka eska dezake, IV. tituluaren xedatutakoaren arabera, edota kargetatik askatzeko prozedura erabil dezake, VI. tituluaren ezarritakoaren ariora.

c) Cuando la inexactitud tuviere lugar por nulidad o error de algún asiento se rectificará el Registro en la forma que determina el Título VII.

d) Cuando la inexactitud procediere de falsedad, nulidad o defecto del título que hubiere motivado el asiento y, en general, de cualquier otra causa de las no especificadas anteriormente, la rectificación precisará el consentimiento del titular o, en su defecto, resolución judicial.

En los casos en que haya de solicitarse judicialmente la rectificación, se dirigirá la demanda contra todos aquellos a quienes el asiento que se trate de rectificar conceda algún derecho, y se sustanciará por los trámites del juicio declarativo correspondiente. Si se deniega totalmente la acción de rectificación ejercitada, se impondrán las costas al actor; si sólo se deniega en parte, decidirá el Juez a su prudente arbitrio.

La acción de rectificación será inseparable del dominio o derecho real de que se derive.

En ningún caso la rectificación del Registro perjudicará los derechos adquiridos por tercero a título oneroso de buena fe durante la vigencia del asiento que se declare inexacto.

Artículo 41

Las acciones reales procedentes de los derechos inscritos podrán ejercitar-

c) Idazkun baten deuseztasunak edo akatsak eragindako zehaztugabetasunaren kasuan, Erregistroa zuzentzen da, legearen VII. tituluak agindutako prozeduraren bidez.

d) Idazkuna egitea eragin duen titulua faltua, deuseza edo akastuna izateak dakarren zehaztugabetasuna eta, orokorrean, Erregistroa agerrarazitako tituluaren eragingabetasuna dakarren edozein arrazoik eratoritzen duen zehaztugabetasuna zuzentzeko, ukituriko titularraren adostasuna behar da eta, adostasunik izan ezean, ebazpen judiziala.

Zuzenketa epaiketa bidez eskatu behar denetan, zuzendu nahi den idazkunak eskubideak nori aintzatetsi eta horren kontra zuzenduko da demanda; horrez gain, kasuan kasuko epaiketa adierazlearen izapideak gauzatuko dira. Egikaritu den zuzenketa-akzioari ezetza ematen zaionean bete-betean, kostuak auzi-jartzaileari ezartzen zaizkio; akzio horri ezetza zati batean bakarrik ematen zaionean, epaileak hartzen du erabakia, bere sen onaren arabera.

Zuzenketa-akzioa ezin banan daiteke berori eratoritzen duen jabari edo eskubide errealetik.

Erregistroaren zuzenketak ez die sekula ere kalterik egiten hirugarren onustedunak kostu bidez eskuratu izan dituen eskubideei, hirugarren horrek eskubideok eskuratu izan baditu idazkun akastunak indarrean zirauen artean.

41. artikulua

Erregistroan inskribatutako eskubideek eratoritzen dituzten akzio errealak

se a través del juicio verbal regulado en la Ley de Enjuiciamiento Civil contra quienes, sin título inscrito, se opongan a aquéllos derechos o perturben su ejercicio. Estas acciones, basadas en la legitimación registral que reconoce el artículo 38, exigirán siempre que por certificación del registrador se acredite la vigencia, sin contradicción alguna, del asiento correspondiente.

egikaritzeko, Prozedura Zibilaren Legean araututako ahozko epaiketa gauzatu behar da ondokoekin kontra: Erregistroan inskribatutako titulurik izan gabe, eskubide inskribatuen aurka jardun edo eskubide horien egikaritzea oztopatzen duten guztien kontra. Akzio horien oinarria da 38. artikulua aintzatetsitako erregistro-legitimazioa, eta, halakoak egikaritu ahal izateko, Erregistroko ziurtagiriaren bidez egiaztatatu behar da kasuan kasuko idazkuna indarrean dagoela, inolako kontraesanik gabe.

TÍTULO III DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS

Artículo 42

Podrán pedir anotación preventiva de sus respectivos derechos en el Registro correspondiente:

1. El que demandare en juicio la propiedad de bienes inmuebles o la constitución, declaración, modificación o extinción de cualquier derecho real.

2. El que obtuviere a su favor mandamiento de embargo que se haya hecho efectivo en bienes inmuebles del deudor.

3. El que en cualquier juicio obtuviese sentencia ejecutoria condenando al demandado, la cual deba llevarse a efecto por los trámites establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

III. TITULUA AURRENEURRIZKO IDATZOHARRAK

42. artikulua

Ondoko pertsonen eska dezakete Erregistro eskudunean aurreneurritz egin dadin euren eskubideei buruzko idatzoharra:

1. Epaketan demanda jartzen duenak, ondasun higiezinaren gaineko jabetza zein eskubide erreala eratu, adierazi, aldarazi edo azkentzeari buruz.

2. Norberaren aldeko enbargo-mamendua lortu duenak, zordunak dituen ondasun higiezinaren gain.

3. Edozein epaketatan demandatua kondenatzen duen epai betearazlea lortu duenak, betearazpen hori gauzatu behar denean Prozedura Zibilaren Legeak ezarritako izapideen bidez.

4. El que, demandando en juicio ordinario el cumplimiento de cualquiera obligación, obtuviere, con arreglo a las leyes, providencia ordenando el sequestro o prohibiendo la enajenación de bienes inmuebles.

5. El que propusiere demanda con objeto de obtener alguna de las resoluciones judiciales expresadas en el número 4.º del artículo 2. de esta Ley.

6. Los herederos respecto de su derecho hereditario, cuando no se haga especial adjudicación entre ellos de bienes concretos, cuotas o partes indivisas de los mismos.

7. El legatario que no tenga derecho, según las leyes, a promover el juicio de testamentaría.

8. El acreedor refaccionario, mientras duren las obras que sean objeto de la refacción.

9. El que presentare en el Registro algún título cuya inscripción no pueda hacerse por algún defecto subsanable, por imposibilidad del Registrador, o cuando éste inicie de oficio el procedimiento de rectificación de errores que observe en algún asiento ya practicado en la forma que reglamentariamente se determine.

10. El que en cualquiera otro caso tuviese derecho a exigir anotación preventiva, conforme a lo dispuesto en ésta o en otra Ley.

Artículo 43

En el caso del número primero del artículo anterior, no podrá hacerse la

4. Legeen arabera, epaiketa arruntean edozein motatako betebeharren betetzea eskatu eta gero, ondoko probidentzia lortu duenak: ondasun higiezinak epailearen zainpean uztea agindu edo ondasun horiek besterentzea debekatzen duen probidentzia.

5. Demanda jarri duenak, lege honen 2. artikuluko 4. zenbakian adierazitako epaiketa ebazpenen bat lortzeko asmoarekin.

6. Jaraunsleek, euren jarauntsi-eskubideari dagokionez, ondoko kasuan: euren artean ez direnean bereziki adjudikatu ondasun zehatzak edo horien kuota zein zati indibisoak.

7. Legeen arabera, testamentu-epaiketa eragiteko eskubiderik ez duen legatu-hartzaileak.

8. Errefakziozko hartzekodunak, errefakzioaren objektu diren obrek euren horretan dirauten bitartean.

9. Titulua Erregistroan aurkeztu duenak, baldin eta titulu hori ezin izan bada inskribatu, ongitzeko moduko akatsen bat izateagatik, erregistratzailearen ezintasunagatik edo, erregelamendu bidez ezarritakoaren ariora egin den idazkunen bat akastuna izanik, erregistratzaileak ofizioz hasi duelako akatsok zuzentzeko prozedura.

10. Lege honen edo beste baten arabera, beste edozein kasutan aurreneurritzko idatzoharra egitea eskatzeko eskubidea duenak.

43. artikulua

Aurreko artikuluko lehenengo zenbakiaren kasuan aurreneurritzko idatzo-

anotación preventiva sino cuando se ordene por providencia judicial, dictada a instancia de parte legítima y en virtud de documento bastante al prudente arbitrio de juzgador.

En el caso del número segundo del mismo artículo, cuando se trate de juicio ejecutivo, será obligatoria la anotación, según lo dispuesto en el artículo 1.453 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

En el caso del número quinto del repetido artículo deberá hacerse también la anotación en virtud de providencia judicial, que podrá dictarse de oficio, cuando no hubiere interesados que la reclamen, siempre que el juzgador, a su prudente arbitrio, lo estime conveniente para asegurar el efecto de la sentencia que pueda recaer en el juicio.

Artículo 44

El acreedor que obtenga anotación a su favor en los casos de los números segundo, tercero y cuarto del artículo 42, tendrá para el cobro de su crédito la preferencia establecida en el artículo 1.923 del Código Civil.

Artículo 45

La adjudicación de bienes inmuebles de una herencia, concurso o quiebra, hecha o que se haga para pago de deudas reconocidas contra la misma universalidad de bienes, no producirá garantía alguna de naturaleza real en favor de los respectivos acreedores, a no ser que en la misma adjudicación se hubiese estipulado expresamente.

harra egin ahal izateko, idatzoharra agintzen duen epai-probidentzia behar da. Probidentzia hori emango da legitimazioa duenak hala eskatuta, eta epailearen sen onaren arabera askietsia den agiria aintzat hartuta.

Artikulu bereko bigarren zenbakia-
ren kasuan, exekuzio-epaiketa denean, idatzoharra nahitaez egin behar da, Prozedura Zibilaren Legeko 1453. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Artikulu horretako bosgarren zenbakia-
ren kasuan, idatzoharra epai-probidentziaren bitartez egin behar da. Probidentzia hori ofizioz eman daiteke, interesdunek ez dutenean hori erreklamatzeko, eta epailearen sen onaren arabera, probidentzia bidezkoa bada, epaketan eman daitekeen epaiaren eragingarritasuna ziurtatzeko.

44. artikulua

42. artikuluko bigarren, hirugarren eta laugarren zenbakietako idatzoharra egiten bada hartzekodunaren alde, Kode Zibilaren 1923. artikuluan ezarritako lehenespena izango du horrek, bere kreditua kobratzeko.

45. artikulua

Jarauntsi, konkurtso edo porrot batego ondasun higiezinak adjudikatzen badira ondasun unibertsaltasun horren kontrako zorrak ordaintzeko, adjudikazioak ez die ezelako berme errealik emango kasuan kasuko hartzekodunei. Horretarako, bermea beren beregi hizpatu behar da adjudikazioan.

Los acreedores cuyos créditos consten en escritura pública o por sentencia firme podrán, sin embargo, obtener anotación preventiva de su derecho sobre las fincas que se hubieren adjudicado para pago de sus respectivos créditos, siempre que la soliciten dentro de los ciento ochenta días siguientes a la adjudicación, a no ser que conste en el Registro el pago de aquéllos.

Artículo 46

El derecho hereditario, cuando no se haga especial adjudicación a los herederos de bienes concretos, cuotas o partes indivisas de los mismos, sólo podrá ser objeto de anotación preventiva. Esta anotación podrá ser solicitada por cualquiera de los que tengan derecho a la herencia o acrediten un interés legítimo en el derecho que se trate de anotar.

Si la anotación fuere pedida por los herederos, legitimarios o personas que tengan derecho a promover el juicio de testamentaría, se hará mediante solicitud, acompañada de los documentos previstos en el artículo 16. En los demás casos se practicará mediante providencia judicial, obtenida por los trámites establecidos en el artículo 57.

El derecho hereditario anotado podrá transmitirse, gravarse y ser objeto de otra anotación.

Artículo 47

El legatario de bienes inmuebles determinados o de créditos o pensiones

Eskritura publikoaren edo epai irmoaren bidez agerrarazitako kredituen hartzekodunek, alabaina, euren eskubi-dea aurreneurritz idatzohar dezakete, baldin eta euren kredituak ordaintzeko, finkak adjudikatzen bazaizkie. Horretarako, hartzekodunek idatzoharra eskatu behar dute adjudikazioa gauzatu eta hurrengo ehun eta laurogei egunetako epean barrena, salbu eta kredituon ordainketa Erregistroan agerrarazi denean.

46. artikulua

Jarauntsi-eskubidea aurreneurritz idatzohar daiteke, jaraunsleei ez zaizkienean bereziki adjudikatu ondasun zehatzak edo horien kuotak zein zati indibisoak. Ondokoek eska dezakete idatzohar hori egitea: jarauntsian eskubideren bat dutenek, edota idatzoharrean jaso nahi den eskubidearen gain zuzenbidearen araberako interesa dutela egiaztatzen dutenek.

Idatzoharra jaraunsleek, senipartedunek edo testamentu-epaiketa eragin dezaketenek eskatu badute, eskubidea 16. artikuluan zehazturiko agiriekin batera aurkeztu behar da. Gainerako kasuetan, idatzoharra egingo da 57. artikuluan ezarritakoaren arabera lortutako epai-probidentziaren bidez.

Jarauntsi-eskubidearen idatzoharra egin denean, hori eskualda edo karga daiteke, eta eskubide horren gain beste idatzohar batzuk egin daitezke.

47. artikulua

Legatu moduan ondasun higiezin zehatzak nahiz ondasunon gainerako kreditu

consignados sobre ellos podrá pedir en cualquier tiempo anotación preventiva de su derecho.

Esta anotación sólo podrá practicarse sobre los mismos bienes objeto del legado.

Artículo 48

El legatario de género o cantidad podrá pedir la anotación preventiva de su valor, dentro de los ciento ochenta días siguientes a la muerte del testador, sobre cualesquiera bienes inmuebles de la herencia, bastantes para cubrirlo, siempre que no hubieren sido legados especialmente a otros.

No será obstáculo para la anotación preventiva que otro legatario de género o cantidad haya obtenido otra anotación a su favor sobre los mismos bienes.

Artículo 49

Si el heredero quisiere inscribir a su favor los bienes de la herencia o anotar su derecho hereditario dentro del expresado plazo de los ciento ochenta días, y no hubiere para ello impedimento legal, podrá hacerlo, con tal de que renuncien previamente y en escritura pública todos los legatarios a su derecho de anotación, o que en, defecto de renuncia expresa, se les notifique judicialmente, con treinta días de anticipación, la solicitud del heredero, a fin de que durante dicho término puedan hacer uso de aquel derecho.

edo pentsioak hartzen dituenak edozein unetan eska dezake bere eskubidearen aurreneurritzko idatzoharra egitea.

Idatzohar hori legatupeko ondasunen gain bakarrik egin daiteke.

48. artikulua

Genero edo kopuruko legatu-hartzailleak bere eskubidearen balioa aurreneurritzko idatzoharrean jartzea eska dezake, testamentugilea hil eta hurrengo ehun eta laurogei egunetan. Idatzohar hori egin daiteke jarauntsiko edozein ondasun higiezinaren gain, baldin eta ondasunak balio hori estaltzen badu. Dena dela, idatzohar hori ezin egin daiteke ondasuna beste inori eman bazoio legatu bidez.

Aurreneurritzko idatzoharra egin daiteke, nahiz eta genero edo kopuruko beste legatu-hartzaileraren batek ondasun berberen gaineko idatzoharra lortu bere alde.

49. artikulua

Ehun eta laurogei eguneko epe horretan, jaraunsleak bere izenean inskribatu ditzake jarauntsiko ondasunak edota idatzohar dezake jarauntsi-eskubidea, baldin eta horretarako lege-eragozpenik ez badago. Aldez aurretik, legatu-hartzaille guztiak uko egin behar diote idatzoharra lortzeko eskubideari eskritura publikoan. Esanbidezko uko egiterik egon ezean, legatu-hartzaillei hogeita hamar egun lehenago jakinarazi behar zaie jaraunsleak egin duen eskaera, epe-muga horretan eskubide hura erabiltzeko aukera izan dezaten.

Si alguno de los legatarios no fuere persona cierta, el Juez o Tribunal mandará hacer la anotación preventiva de su legado, bien a instancia del mismo heredero o de otro interesado, bien de oficio.

El heredero que solicitare la inscripción a su favor de los bienes de la herencia dentro de los referidos ciento ochenta días, podrá anotar preventivamente, desde luego, dicha solicitud.

Esta anotación no se convertirá en inscripción definitiva hasta que los legatarios hayan obtenido o renunciado la anotación de sus legados o haya transcurrido el plazo de los ciento ochenta días.

Artículo 50

El legatario que obtuviere anotación preventiva, será preferido a los acreedores del heredero que haya aceptado la herencia sin beneficio de inventario y a cualquiera otro que, con posterioridad a dicha anotación, adquiera algún derecho sobre los bienes anotados; pero entendiéndose que esta preferencia es solamente en cuanto al importe de dichos bienes

Artículo 51

La anotación preventiva dará preferencia, en cuanto al importe de los bienes anotados, a los legatarios que hayan hecho uso de su derecho dentro de los ciento ochenta días señalados en el artículo 48, sobre los que no lo hicieren del suyo en el mismo término.

Legatu-hartzailearen bat zehaztuga-bea izanez gero, epaile edo auzitegiak aginduko du horren legatuaren aurreneurritzko idatzoharra egitea, bai jaraunslak berak edo beste interesdun batek halaxe eskatuta, bai ofizioz.

Jaraunslak jarauntsiko ondasunak bere izenean inskribatzea eskatzen duenean ehun eta laurogei eguneko epe horren barrena, eskabide hori aurreneurritz idatzohar dezake behingean.

Idatzohar hori ez da behin betiko inskripzio bihurtuko harik eta legatu-hartzaileek euren legatuen idatzoharra lortu, idatzohar horri uko egin, edota ehun eta laurogei eguneko epea igaro arte.

50. artikulua

Aurreneurritzko idatzoharra lortu duen legatu-hartzaileak lehenespena izango du, bai jarauntsia inbentario onurarik gabe onartu duen jaraunslaren hartzekodunen aurretik, bai eta idatzoharrean jasotako ondasunen gain eskubideren bat eskuratzen duenaren aurretik ere. Lehenespen horrek, alabaina, ondasunen zenbatekoa bakarrik ukitzen du.

51. artikulua

48. artikulua zehazturiko ehun eta laurogei eguneko epean eskubidearen aurreneurritzko idatzoharra eskatu eta idatzohar hori lortu duen legatu-hartzaileak lehenetsuna izango du eskubide hori epe barruan egikaritu ez dutenen aurretik, idatzoharrean jasotako ondasunen zenbatekoari dagokionez.

Los que dentro de éste lo hayan realizado, no tendrán preferencia entre sí, sin perjuicio de la que corresponda al legatario de especie o a cualquiera otro, respecto de los demás, con arreglo a la legislación civil, tanto en ese caso como en el de no haber pedido su anotación.

Artículo 52

El legatario que no lo fuere de especie y dejare transcurrir el plazo señalado en el artículo 48 sin hacer uso de su derecho, sólo podrá exigir después la anotación preventiva sobre los bienes de la herencia que subsistan en poder del heredero; pero no surtirá efecto contra el que antes haya adquirido o inscrito algún derecho sobre los bienes hereditarios.

Artículo 53

El legatario que, transcurridos los ciento ochenta días, pidiese anotación sobre los bienes hereditarios que subsistan en poder del heredero, no obtendrá por ello preferencia alguna sobre los demás legatarios que omitan esta formalidad, ni logrará otra ventaja que la de ser antepuesto para el cobro de su legado a cualquier acreedor del heredero que con posterioridad adquiera algún derecho sobre los bienes anotados.

Artículo 54

La anotación pedida fuera de término no podrá hacerse sobre bienes anotados dentro de él a favor de otro legatario,

Idatzohar hori epe barruan lortu dutenek ez dute ezelako lehenespenik izango euren artean. Hala ere, espezieko legatu-hartzaileak edo legeria zibilaren arabera lehenespena duenak lehenespen horri eutsiko dio, idatzoharrik eskatu ez badu ere.

52. artikulua

Espeziekoa ez den legatu-hartzaileak ez badu erabiltzen bere eskubidea 48. artikuluko epe horretan, gerogarrenean jaraunsearen esku dirauten ondasunen gaineko aurreneurritzko idatzoharra bakarrik eskatu ahal izango du; hala ere, idatzohar horrek ez du ondorerik sortuko aldez aurretik jarauntsiko ondasunen gaineko eskubideren bat eskuratu edo inskribatu duenaren kontra.

53. artikulua

Ehun eta laurogei eguneko epea igaro ostean jaraunsearen esku dirauten ondasunen gaineko idatzoharra eskatzen duen legatu-hartzaileak ez du inolako lehenespenik bereganatzen formalitate hori bete ez duten gainerako legatu-hartzaileei begira. Legatu-hartzaile horrek lortzen duen abantaila bakarra hauxe da: jaraunsearen hartzekodunak baino lehen kobratu ahal izatea bere legatua, hartzekodun horrek gerogarrenean eskubideren bat lortu badu idatzoharrean jasotako ondasunen gain.

54. artikulua

Ondasunen idatzoharra epe barruan egin bada, epez kanpo eskatutako beste idatzohar bat egin daiteke beste legatu-

siempre que subsistan en poder del heredero; pero el legatario que la obtuviere no cobrará su legado sino en cuanto alcanzare el importe de los bienes, después de satisfechos los que dentro del término hicieron su anotación.

Artículo 55

La anotación preventiva de los legados y de los créditos refaccionarios no se decretará judicialmente sin audiencia previa y sumaria de los que puedan tener interés en contradecirla.

Artículo 56

La anotación preventiva de legados podrá hacerse por convenio entre las partes o por mandato judicial, presentando al efecto en el Registro el título en que se funde el derecho del legatario.

Artículo 57

Cuando hubiere de hacerse la anotación de legados o de derecho hereditario por mandato judicial, acudirá el interesado al Juez o Tribunal competente exponiendo su derecho, presentando los títulos en que se funde y señalando los bienes que pretenda anotar. El Juez o Tribunal, oyendo a los interesados en juicio verbal, dictará providencia, bien denegando la pretensión o bien accediendo a ella.

En este último caso señalará los bienes que hayan de ser anotados y librárá el correspondiente mandamiento al Registrador, con inserción literal de lo prevenido para que lo ejecute.

-hartzaille baten izenean, baldin eta ondasunok jaraunsearen esku badiraute; hala ere, idatzohar hori lortzen duen legatu-hartzailleak ezingo du bere legatua kobratu, harik eta idatzoharra epe barruan egin zutenei oso-osorik ordaindu arte.

55. artikulua

Epaileak legatuen eta errefakziozko kredituen aurreneurritzko idatzoharra agintzeko, horren kontrako interesen bat dutenei entzun beharko zaie aurretiaz eta laburrean.

56. artikulua

Legatuen aurreneurritzko idatzoharra egin daiteke alderdien arteko hitzarmenaren bidez edo epailearen aginduz. Horretarako, legatu-hartzaillearen eskubidearen oinarri den titulua aurkeztu behar da Erregistroan.

57. artikulua

Legatuaren edo jarauntsi-eskubidearen idatzoharra epailearen aginduz egin behar denean, interesdunak epaile edo auzitegi eskudunarengana joko du, bere eskubidea azaldu, eskubide horren oinarri diren tituluak aurkeztu eta idatzohartu nahi dituen ondasunak zehazteko. Epaile edo auzitegiak ahozko epailetan interesdunei entzundakoan, probidentzia emango du, uziari gaitziritzia edo oniritzia emanen.

Azken kasu horretan, epaile edo auzitegiak idatzoharrean jaso nahi diren ondasunak zehaztuko ditu, eta kasuan kasuko manamendua igorriko dio erregistratzaileari, agindutakoa hitzez hitz jasoz, horrek betearaz dezan.

Artículo 58

Si pedida judicialmente la anotación por un legatario acudiere otro ejercitando igual derecho respecto a los mismos bienes, será también oído en el juicio.

Artículo 59

El acreedor refaccionario podrá exigir anotación sobre la finca refaccionada por las cantidades que, de una vez o sucesivamente, anticipare, presentando el contrato por escrito que en cualquier forma legal haya celebrado con el deudor.

Esta anotación surtirá, respecto al crédito refaccionario, todos los efectos de la hipoteca.

Artículo 60

No será necesario que los títulos en cuya virtud se pida la anotación preventiva de créditos refaccionarios determinen fijamente la cantidad de dinero o efectos en que consistan los mismos créditos, y bastará que contengan los datos suficientes para liquidarlos al terminar las obras contratadas.

Artículo 61

Si la finca que haya de ser objeto de la refacción estuviere sujeta a cargas o derechos reales inscritos, no se hará la anotación, sino bien en virtud de convenio unánime por escritura pública entre el propietario y las personas a

58. artikulua

Legatu-hartzaile batek epaiketan eskatu badu idatzoharra egitea, eta epaiketa horretan beste legatu-hartzaile bat agertzen bada ondasun berberen gaineko eskubide berdina izanik, orduan bigarren horri ere entzun beharko zaio.

59. artikulua

Errefakziozko hartzekodunak eska dezake errefakziopeko finkaren aurreneurritzko idatzoharra egitea, batera zein ondoz ondo aurreratu izan dituen kopuruengatik. Horretarako, hartzekodun horrek zordunarekin egin duen idatzizko kontratua aurkeztu behar du, berori egiteko lege-forma edozein izanda ere.

Errefakziozko kredituari begira, idatzohar horrek hipotekaren ondore guztiak sortzen ditu.

60. artikulua

Errefakziozko kredituen aurreneurritzko idatzoharra eskatzeko erabiltzen diren tituluek ez dute zertan zehaztu kredituok barneratzen duten diru-kopurua edo efektuon zenbatekoa. Nahiko da kontrataturiko obrak amaitzean, kredituok likidatzeko adina datu agerraraztea tituluotan.

61. artikulua

Errefakziopeko finkaren gaineko zama edo eskubide errealak inskribatu badira, aurreneurritzko idatzoharra bi modutara bakarrik egin daiteke: zama zein eskubide horien onuradun diren pertsonen eta jabearen arteko ahobatez-

cuyo favor estuvieren constituidas aquéllas sobre el objeto de la refacción misma y el valor de la finca antes de empezar las obras, o bien en virtud de providencia judicial, dictada en expediente instruido para hacer constar dicho valor y con citación de todas las indicadas personas.

Artículo 62

Si alguno de los que tuvieren a su favor las cargas o derechos reales expresados en el artículo anterior no fuere persona cierta, estuviere ausente, ignorándose su paradero, o negare su consentimiento, no podrá hacerse la anotación sino por providencia judicial.

Artículo 63

El valor que en cualquier forma se diere a la finca que ha de ser refaccionada, antes de empezar las obras, se hará constar en la anotación del crédito.

Artículo 64

Las personas a cuyo favor estuvieren constituidos derechos reales sobre la finca refaccionada, cuyo valor se haga constar en la forma prescrita en los artículos precedentes, conservarán su derecho de preferencia respecto al acreedor refaccionario, pero solamente por un valor igual al que se hubiere declarado a la misma finca.

El acreedor refaccionario será considerado como hipotecario respecto a

ko hitzarmenaren bidez edo epai-probidentziaren bidez. Hitzarmena izan behar da errefakzioaren objektuari nahiz obrak hasi baino lehen finkak zuen balioari buruzkoa, eta eskritura publikoan egin behar da. Probidentzia eman behar da balio hori zehazteko instruitu den espedientean, behin pertsona horiei guztiei zitazioa egin eta gero.

62. artikulua

Aurreko artikuluan adierazitako zama zein eskubide errealean onuradun diren pertsonetarik bat zehaztugabea izanez gero, absente egonez gero, berori non dagoen inork jakin gabe, edo pertsona horrek adostasunik eman ezean, orduan idatzoharra epai-probidentziaren bidez bakarrik egin daiteke.

63. artikulua

Errefakziopeko finkari obra hasi baino lehen aldez edo moldez eman zaion balioa kredituaren idatzoharrean agerrarazi behar da.

64. artikulua

Errefakziopeko finkaren gaineko eskubide errealak eratu badira pertsona batzuen mesederako, eta eskubideon balioa aurreko artikuluetan agindutakoaren arabera agerrarazi bada, orduan errefakziozko hartzekodunari begira, pertsona horiek euren lehenespenez eskubideari eutsiko diote; hala ere, finkari adierazitako balioaren besteko zenbatekoaren gainekoa bakarrik izango da lehenespenez hori.

Finkaren balioak aurretiaz aipatutako zama edo eskubide errealean balioa gain-

lo que exceda el valor de la finca al de las cargas o derechos reales anteriormente mencionados, y en todo caso, respecto a la diferencia entre el precio dado a la misma finca antes de las obras y el que alcanzare en su enajenación judicial.

Artículo 65

Las faltas de los títulos sujetos a inscripción pueden ser subsanables o insubsanables.

Si el título tuviere alguna falta subsanable, el Registrador suspenderá la inscripción y extenderá anotación preventiva cuando la solicite el que presentó el título.

En el caso de contener alguna falta insubsanable se denegará la inscripción, sin poder hacerse la anotación preventiva.

Para distinguir las faltas subsanables de las insubsanables y extender o no, en su consecuencia, la anotación preventiva a que se refiere este artículo, atenderá el Registrador tanto al contenido como a las formas y solemnidades del título y a los asientos del Registro con él relacionados.

Artículo 66

Los interesados podrán reclamar gubernativamente contra la calificación del título hecha por el Registrador, en la cual se suspenda o deniegue el asiento solicitado, sin perjuicio de

ditzen duen zatian, errefakziozko hartzekoduna hipoteka-hartzekoduntzat hartzen da; edozein kasutan ere, obra hasi aurretik finkari eman zaion balioaren eta epaiketa bidez besterentzean finkak lortzen duen balioaren arteko diferentziari begira ere, errefakziozko hartzekoduna hipoteka-hartzekodun bihurtzen da.

65. artikulua

Inskribatu beharreko tituluak akatsak ongitzeko modukoak edo ongiezina izan daitezke.

Ongitzeko moduko akatsen bat izanez gero tituluak, erregistratzaileak inskripzioa eten eta horri buruzko aurreneurrizko idatzoharra egingo du, titulua aurkeztu duenak idatzohar hori eskatzen duenetan.

Tituluak akats ongiezina izanez gero, erregistratzaileak ezezkoa emango dio horren inskripzioari, eta ezingo da titulu horren gaineko aurreneurrizko idatzoharrik egin.

Ongitzeko moduko akatsak eta ongiezinak bereizteko, eta, horren ondorioz, artikulua honek aipatzen duen aurreneurrizko idatzoharra egiteko ala ez egiteko, erregistratzaileak kontuan hartu behar ditu, hala tituluaren edukia, formak eta solemnitateak, nola titulu horri lotutako erregistro idazkunak.

66. artikulua

Interesdunek gobernu-errekurtsoa jar dezakete erregistratzaileak titulua gain egindako kalifikazioaren kontra, baldin eta kalifikazioak eten badu eskatutako idazkuna, edo idazkun horri

acudir, si quieren, a los Tribunales de Justicia para ventilar y contender entre sí acerca de la validez o nulidad de los mismos títulos. En el caso de que se suspendiera la inscripción por faltas subsanables del título y no se solicitare la anotación preventiva, podrán los interesados subsanar las faltas en los sesenta días que duran los efectos del asiento de presentación. Si se extiende la anotación preventiva, podrá hacerse en el tiempo que ésta subsiste, según el artículo 96.

Cuando se hubiere denegado la inscripción y el interesado, dentro de los sesenta días siguientes al de la fecha del asiento de presentación, propusiera demanda ante los Tribunales de Justicia para que se declare la validez del título, podrá pedirse anotación preventiva de la demanda, y la que se practique se retrotraerá a la fecha del asiento de presentación. Después de dicho término no surtirá efecto la anotación preventiva de la demanda, sino desde su fecha.

En el caso de recurrirse gubernativamente contra la calificación del título, todos los términos expresados en los dos párrafos anteriores quedarán en suspenso desde el día en que se interponga el recurso hasta el de su resolución definitiva.

Artículo 67

En el caso de hacerse la anotación por no poderse practicar la inscripción por falta de algún requisito subsanable, podrá exigir el interesado que el

ezetza eman badio. Horrez gain, nahi izanez gero, interesdunok auzitegietara jo dezakete, euren artean tituluen baliokotasuna edo deusezetasuna aztertu eta erabakitzeko. Inskripzioa eteten bada tituluan ongitzeko moduko akatsak agertzeagatik, eta aurreneurrizko idatzoharrik eskatzen ez bada, orduan interesdunek akatsok ongi ditzakete aurkezte-idazkunaren ondoreek dirauten bitartean, hots, hirurogei eguneko epean. Aurreneurrizko idatzoharra eginenez gero, horrek dirauen bitartean ongi daiteke akatsa, 96. artikulua agindutakoaren arabera.

Inskripzioari ezezkua eman zaionean, interesdunak demanda jar dezake auzitegietan, aurkezte-idazkuna egin eta hurrengo hirurogei egunetako epean. Demanda jartzea erabakitzen bada, eskatu behar da, horren aurreneurrizko idatzoharra egiteko; eskaera horren ondorioz egindako idatzoharrak eragina du, aurkezte-idazkuna egin zenetik. Epe-muga hori igarota, demandaren aurreneurrizko idatzoharrak bere dataz geroztik bakarrik sortuko ditu ondoreak.

Erregistratzaileak egindako kalifikazioaren aurka gobernu-errekurtsoa jartzen bada, aurreko bi lerroketan adierazitako epe-muga guztiak eten behar dira, errekurtsioa jartzen denetik behin betiko ebazpena eman arte.

67. artikulua

Idatzoharra egiten bada inskripzioa egitea ezinezkoa delako, ongitzeko moduko betekizunen bat ez izateagatik, interesdunak idatzohar horren kopia eska

Registrador le dé copia de dicha anotación, autorizada con su firma, en la cual conste si hay o no pendientes de registro algunos otros títulos relativos al mismo inmueble y cuáles sean éstos, en su caso.

Artículo 68

Las providencias decretando o denegando la anotación preventiva en los casos primero, quinto, sexto y séptimo del artículo 42 serán apelables en un solo efecto.

En el caso octavo del mismo artículo será apelable en ambos la providencia cuando se haya opuesto a la anotación el que tuviere a su favor algún derecho real anterior sobre el inmueble anotado.

Artículo 69

El que pudiendo pedir la anotación preventiva de un derecho, dejase de hacerlo dentro del término señalado al efecto, no podrá después inscribirlo o anotarlo a su favor en perjuicio de tercero que haya inscrito el mismo derecho, adquiriéndolo de persona que aparezca en el Registro con facultad de transmitirlo.

Artículo 70

Quando la anotación preventiva de un derecho se convierta en inscripción definitiva del mismo, surtirá ésta sus efectos desde la fecha de la anotación.

diezaioke erregistratzaileari. Erregistratzaileak bere sinadurarekin eskuesten du kopia, eta kopia horretan agerrarazi behar du ondasun higiezin berari buruzko beste tituluren bat dagoen eta, hala bada, tituluok zeintzuk diren.

68. artikulua

42. artikuluko lehenengo, bosgarren, seigarren eta zazpigarren kasuetako aurreneurrizko idatzoharra agintzen duen edo idatzohar horri ezetza ematen dion probidentziaren aurka gorajotze-errekurtsoa jar daiteke, ondore bakarrarekin.

Artikulu beraren zortzigarren kasuan, probidentziaren kontra gorajotze-errekurtsoa jar daiteke ondore bikoitzarekin, idatzoharrean jasotako ondasun higiezinaren gain eskubide errealean bat duenak idatzoharraren aurka egin duenean.

69. artikulua

Eskubidearen aurreneurrizko idatzoharra eskatzeko aukera izan eta epe barruan halako eskaerarik egiten ez duenak gero ezingo du eskubide hori bere izenean inskribatu edo aurreneurrizko idatzoharrean jaso, eskubide bera inskribatu duen hirugarrenari kalte egiteko; hirugarrenari ez zaio kalterik egiten, horrek Erregistroaren arabera eskubidea eskualdatu ahal zuenarengandik eskuratu badu berori.

70. artikulua

Eskubide baten gaineko aurreneurrizko idatzoharra behin betiko inskripzio bihurtzen denetan, inskripzio horrek ondoreak sortzen ditu, idatzoharraren datatik.

Artículo 71

Los bienes inmuebles o derechos reales anotados podrán ser enajenados o gravados, pero sin perjuicio del derecho de la persona a cuyo favor se haya hecho la anotación.

Artículo 72

Las anotaciones preventivas contendrán las circunstancias que se exigen para las inscripciones en cuanto resulten de los títulos o documentos presentados para exigir las mismas anotaciones.

Las que deban su origen a providencia de embargo o secuestro expresarán la causa que haya dado lugar a ello y el importe de la obligación que los hubiere originado.

Artículo 73

Todo mandamiento judicial disponiendo hacer una anotación preventiva expresará las circunstancias que deba ésta contener, según lo prevenido en el artículo anterior, si resultasen de los títulos y documentos que se hayan tenido a la vista para dictar la providencia de anotación.

Cuando la anotación deba comprender todos los bienes de una persona, como en los casos de incapacidad y otros análogos, el Registrador anotará todos los que se hallen inscritos a su favor.

También podrán anotarse en este caso los bienes no inscritos, siempre

71. artikulua

Idatzoharrean jasotako ondasun higiezin nahiz eskubide errealak besterendu edo kargatu ahal dira, baina idatzoharra lortu duen pertsonaren eskubideari kalterik egin gabe.

72. artikulua

Inskripzioak egiteko beharrezkoak diren inguruabarrak jaso behar dira aurreneurrizko idatzoharretan, baldin eta idatzoharra eskatzeko aurkeztu diren titulu edo agiriek inguruabarrok eratorzen badituzte.

Idatzoharraren oinarria bada ondasunen embargo edo ondasunok epailearen zainpean uztea agintzen duen prohibentzia, idatzohar horrek adierazi behar du embargo nahiz zainpeketa agintzeko arrazoia eta agindu hori ematea ekarri duen betebeharraren zenbatekoa.

73. artikulua

Aurreneurrizko idatzoharra egitea xedatzen duen manamendu judizialak adierazi behar ditu idatzohar horrek jaso beharreko inguruabar guztiak, aurreko artikuluan agindutakoaren arabera, baldin eta probidentzia emateko erabili diren titulu nahiz agiriek eratorzen badituzte inguruabarrok.

Ezgaitasun eta antzeko kasuetan bezala, idatzoharrak pertsonaren ondasun guztiak barnebidu behar dituenean, pertsona horren izenean inskribatutako ei buruzko idatzoharra egingo du erregistratzaileak.

Kasu horretan, inskribatu gabeko ondasunak ere idatzohar daitezke, bal-

que el Juez o el Tribunal lo ordene y se haga previamente su inscripción a favor de la persona gravada por dicha anotación.

Artículo 74

Si los títulos o documentos en cuya virtud se pida judicial o extrajudicialmente, la anotación preventiva no contuvieren las circunstancias que ésta necesite para su validez, se consignarán dichas circunstancias por los interesados en el escrito en que, de común acuerdo, soliciten la anotación. No habiendo avenencia, el que solicite la anotación consignará en el escrito en que la pida dichas circunstancias, y, previa audiencia del otro interesado sobre su exactitud, el Juez o Tribunal decidirá lo que proceda.

Artículo 75

La anotación preventiva será nula cuando por ella no pueda venirse en conocimiento de la finca o derecho anotado, de la persona a quien afecte la anotación o de la fecha de ésta.

TÍTULO IV

DE LA EXTINCIÓN DE LAS INSCRIPCIONES Y ANOTACIONES PREVENTIVAS

Artículo 76

Las inscripciones no se extinguen, en cuanto a tercero, sino por su cancelación o por la inscripción de la trans-

din eta epaile edo auzitegiak hala agintzen badu, eta idatzoharrak kargaturiko pertsonaren izenean inskripzioa egiten bada aldez aurretik.

74. artikulua

Epaiketan zein epaiketatik kanpo aurreneurrizko idatzoharra eskatzeko aurkezten diren titulu eta agiriek jasotzen ez badituzte idatzoharra baliozkoa izan dadin beharrezkoak diren inguruabarrrak, orduan interesdunek idazki batean agerrarazi behar dituzte inguruabarrok. Idazki horretan, interesdunok adostasunez eskatu behar dute idatzoharra. Adostasunik lortu ezean, idatzoharra eskatzen duenak eskabidean agerraraziko ditu inguruabarrok; beste interesdunak datuon zehaztasunari buruz esan beharrekoa entzun eta gero, epaile edo auzitegiak bidezko deritzona erabakiko du.

75. artikulua

Aurreneurrizko idatzoharra deuseza izango da, idazkun horrek argitzen ez duenean zein den idatzoharrean jasotako finka edo eskubidea, horren data edo nor den idatzoharrak ukitzen duen pertsona.

IV. TITULUA

INSKRIPCIOAK ETA AURRENEURRIZKO IDATZOHARRAK AZKENTZEA

76. artikulua

Hirugarrenari begira, inskripzioak azkentzen dira, horiek ezereztan direnean bakarrik, edota inskribaturik dagoen ja-

ferencia del dominio o derecho real inscrito a favor de otra persona.

Artículo 77

Las anotaciones preventivas se extinguen por cancelación, por caducidad o por su conversión en inscripción.

Artículo 78

La cancelación de las inscripciones y anotaciones preventivas podrá ser total o parcial.

Artículo 79

Podrá pedirse y deberá ordenarse, en su caso, la cancelación total de las inscripciones o anotaciones preventivas:

1.º Cuando se extinga por completo el inmueble objeto de las mismas.

2.º Cuando se extinga también por completo el derecho inscrito o anotado.

3.º Cuando se declare la nulidad del título en cuya virtud se hayan hecho.

4.º Cuando se declare su nulidad por falta de alguno de sus requisitos esenciales conforme a lo dispuesto en esta Ley.

Artículo 80

Podrá pedirse y deberá decretarse, en su caso, la cancelación parcial:

baria zein eskubide erreala beste pertsona bati eskualdatu zaiola adierazten duen beste inskripzio bat egiten denean.

77. artikulua

Aurreneurritzko idatzoharrak azkentzen dira, horiek ezereztu zein iraungitzen direnean edo inskripzio bihurtzen direnean.

78. artikulua

Inskripzioen eta aurreneurritzko idatzoharren ezereztea erabatekoa zein zati batekoa izan daiteke.

79. artikulua

Inskripzioen eta aurreneurritzko idatzoharren erabateko ezereztea ondoko kasuetan eska daiteke eta, hala denean, ezerezte hori agindu behar da:

1. Inskripzioaren zein idatzoharren objektu den ondasun higiezina erabat azkentzen denean.

2. Inskribaturik edo idatzoharrean jasota dagoen eskubidea erabat azkentzen denean.

3. Inskripzioaren zein idatzoharren oinarri izan den titulua deusez dela adierazten denean.

4. Inskripzioa edo idatzoharra deusez dela adierazten denean, legeak agindutakoaren arabera oinarritzko betekizun bat ez duelako.

80. artikulua

Zati bateko ezereztea ondoko kasuetan eska daiteke eta, hala denean, ezerezte hori agindu behar da:

1.º Cuando se reduzca el inmueble objeto de la inscripción o anotación preventiva.

2.º Cuando se reduzca el derecho inscrito o anotado.

Artículo 81

La ampliación de cualquier derecho inscrito será objeto de una nueva inscripción, en la cual se hará referencia a la del derecho ampliado.

Artículo 82

Las inscripciones o anotaciones preventivas hechas en virtud de escritura pública, no se cancelarán sino por sentencia contra la cual no se halle pendiente recurso de casación, o por otra escritura o documento auténtico, en el cual preste su consentimiento para la cancelación la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o anotación, o sus causahabientes o representantes legítimos.

Podrán, no obstante, ser canceladas sin dichos requisitos cuando el derecho inscrito o anotado quede extinguido por declaración de la Ley o resulte así del mismo título en cuya virtud se practicó la inscripción o anotación preventiva.

Si constituida la inscripción o anotación por escritura pública, procediere su cancelación y no consintiere en ella aquel a quien ésta perjudique, podrá el otro interesado exigirla en juicio ordinario.

Lo dispuesto en el presente artículo se entiende sin perjuicio de las normas

1. Inskripzioaren edo idatzohararren objektu den ondasun higiezinaren txikiagotzen denean.

2. Inskribatutako zein idatzoharrean jasotako eskubidea urritzen denean.

81. artikulua

Inskribaturik dagoen eskubideren bat zabaltzeko, beste inskripzio bat egin behar da, zabaldutako eskubideari buruzko inskripzioa aipatuz.

82. artikulua

Eszkritura publikoaren bidez egindako inskripzioak zein aurreneurritzko idatzoharrak ezerez daitezke, epai bidez edo beste eskritura nahiz agiri kautobaten bidez. Horretarako, ezin da kasazio-errekurtsorik egon epai horren kontra, eta eskritura edo agiri kautooan, inskripzioaren edo idatzohararren onuradunek zein horien kausadunek edo zuzenbidearen araberako ordezkariak euren adostasuna eman behar dute.

Dena den, halako betekizunik gabe ere egin daiteke ezereztea, legeak berak azkendu duenean inskribaturiko edo idatzoharrean jasotako eskubidea, edota inskripzioaren nahiz aurreneurritzko idatzohararren oinarri izan den titulua ondorio hori eratortzen duenean.

Inskripzioa edo idatzoharra eskritura publiko bidez egin bada eta ezereztearen ondorioz kalteak izango dituenak ez badu bere adostasuna eman, beste interesdunak ezereztea eska dezake, epaiketa arruntean.

Artikulu honetan xedaturikoak ezin die kalterik egin lege honetan ezerezte

especiales que sobre determinadas cancelaciones se comprenden en esta Ley.

A solicitud del titular registral de cualquier derecho sobre la finca afectada, podrá procederse a la cancelación de condiciones resolutorias en garantía del precio aplazado a que se refiere el artículo 11 de esta Ley y de hipotecas en garantía de cualquier obligación, para las que no se hubiera pactado un plazo concreto de duración, cuando haya transcurrido el plazo señalado en la legislación civil aplicable para la prescripción de las acciones derivadas de dichas garantías o el más breve que a estos efectos se hubiera estipulado al tiempo de su constitución, contados desde el día en que la prestación cuyo cumplimiento se garantiza debió ser satisfecha en su totalidad según el Registro, siempre que dentro del año siguiente no resulte del mismo que han sido renovadas interrumpida la prescripción o ejecutada debidamente la hipoteca.

Artículo 83

Las inscripciones o anotaciones hechas en virtud de mandamiento judicial no se cancelarán sino por providencia ejecutoria.

Si los interesados convinieren válidamente en la cancelación, acudirán al Juez o al Tribunal competente por medio de un escrito, manifestándolo así, y después de ratificarse en su contenido, si no hubiere ni pudiere haber perjuicio para tercero, se dictará providencia ordenando la cancelación.

También dictará el Juez o el Tribunal la misma providencia cuando sea

zehatz batzuen gainean xedatutako arauci.

Erregistroaren arabera finka ukituaren gaineko edozein eskubideren titular denak hala eskatzen duenean, lege honen 11. artikulua aipatutako prezio geroratua bermatzeko baldintza suntsiarazleak ezerez daitezke, baita bete-behar oro bermatzeko hipotekak ere, baldin eta ez bada itundu horiei buruzko iraupen epe zehatzik; horretarako, beharrezkoa da legeria zibilak berme horien ondoriozko akzioak preskribatzeko ezarri dituen epeak igarotzea edota, ondore horietarako epe laburragorik hizpatu bada bermeok eratzean, epe hori igarotzea, betiere, Erregistroaren arabera prestazio bermatua oso-osorik bete behar zenetik zenbaitzen hasita; ezingo dira bermeok ezereztu, hurrengo urtean berriztatzen bada, preskripzioa geldiarazten bada, edota hipoteka behar bezala exekutatzen bada.

83. artikulua

Inskripzioak edo idatzoharrak manamendu judizialaren bidez egin badira, horiek ezereztu ahal izateko, epaileak exekuzio-probidentzia eman behar du.

Interesdunek ezerezte hitzartzen badute baliozkotasunez, epaile edo auzitegi eskudunari idazkia aurkeztu ahal diote, ezerezte hori eskatuz. Behin idazkiaren edukia berretsi ostean, ezerezte agintzen duen probidentzia emango du epaileak, baldin eta ezerezte horrek kalterik egiten ez badio hirugarrenari.

Halaber, bidezkoa denetan epaile zein auzitegiak probidentzia berbera

precedente, aunque no consienta en la cancelación la persona en cuyo favor se hubiere hecho.

Artículo 84

Será competente para ordenar la cancelación de una anotación preventiva o su conversión en inscripción definitiva el Juez o Tribunal que la haya mandado hacer o aquel a quien haya correspondido legalmente el conocimiento del negocio que dio lugar a ella.

Artículo 85

La anotación preventiva se cancelará no sólo cuando se extinga el derecho anotado, sino también cuando en la escritura se convenga o en la providencia se disponga convertirla en inscripción definitiva.

Si se hubiere hecho la anotación sin escritura pública y se tratase de cancelarla sin convertirla en inscripción definitiva, podrá hacerse también la cancelación mediante documentos de la misma especie que los que se hubieren presentado para hacer la anotación.

Artículo 86

Las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los cuatro años de la fecha de la anotación misma, salvo aquellas que tengan señalado en la Ley un plazo más breve. No obstante, a instancia de los interesados o por mandato de las autoridades que las decretaron, podrán prorrogarse por un plazo de cuatro años más, siempre que el mandamiento ordenando la prórroga sea presentado antes de que

emango du, nahiz eta ezereztearen onuradunak adostasunik eman ez.

84. artikulua

Aurreneurritzko idatzoharra ezerezte edo berori behin betiko inskripzio bihurtzea agintzeko eskumena izango du idatzoharra egitea agindu duen epaile nahiz auzitegiak, edota legearen arabera idatzoharra eratorri duen negozioaren gaineko eskumena duenak.

85. artikulua

Aurreneurritzko idatzoharra ezereztu behar da, dela idatzoharrean jasotako eskubidea azkentzen denean, dela eskrituran hitzartu edo probidentzian agintzen denean idatzohar hori behin betiko inskripzio bihurtzeko.

Eskritura publikorik gabeko idatzoharra behin betiko inskripzio bihurtu barik ezereztu nahi bada, ezerezte egin daiteke, idatzoharra egiteko aurkeztu ziren agirien espezie bereko beste batzuk erabilita.

86. artikulua

Aurreneurritzko idatzoharren jatorria edozein izanda ere, horiek egin eta lau urteko epearen buruan iraungitzen dira, salbu eta legearen aginduz epe laburragoa dagoenean. Dena dela, idatzoharrron indarraldia beste lau urtetan luza daiteke, baldin eta interesdunek hala eskatzen badute, edota idatzoharra agindu zuen agintariak hala ezartzen badu. Horretarako, luzapen-agindua aurkeztu behar da, idazkuna iraungi baino lehen.

caduque el asiento. La anotación prorrogada caducará a los cuatro años de la fecha de la anotación misma de prórroga. Podrán practicarse sucesivas ulteriores prórrogas en los mismos términos.

La caducidad de las anotaciones preventivas se hará constar en el Registro a instancia del dueño del inmueble o derecho real afectado.

Artículo 87

La anotación preventiva a favor del legatario que no lo sea de especie, caducará al año de su fecha.

Si el legado no fuere exigible a los diez meses, se considerará subsistente la anotación hasta dos meses después de la fecha en que pueda exigirse.

Si antes de extinguirse la anotación preventiva resultare ser insuficiente para la seguridad del legado, por razón de las cargas o condiciones especiales de los bienes sobre que recaiga, podrá pedir el legatario que se constituya otra sobre bienes diferentes, siempre que los haya en la herencia susceptibles de ser anotados.

Artículo 88

El legatario de rentas o pensiones periódicas impuestas por el testador determinadamente a cargo de alguno de los herederos o de otros legatarios, sin declarar personal esta obligación, tendrá derecho, dentro del plazo señalado en el artículo anterior, a exigir que la anotación preventiva que oportuna-

Luzatutako idatzoharra lau urteko epean iraungitzen da, luzapenaren idatzoharra egin zenetik zenbatzen hasita. Gero, jarraikako luzapenak egin daitezke, baldintza berberetan.

Aurreneurritzko idatzoharren iraungitzea Erregistroan agerrarazi behar da, ondasun higiezin edo eskubide erreale ukituaren ugazabak halaxe eskatuta.

87. artikulua

Espeziez besteko legatu-hartzaile denaren izenean eginiko aurreneurritzko idatzoharra iraungitzen da, hori egin eta urtebetegarrenean.

Legatua ezin bada eskatu hamar hilabeteko epearen buruan, ulertzen da idatzoharrak bere horretan dirauela, legatu hori eskatzeko modukoa izan eta hurrengo bi hilabeteetan.

Aurreneurritzko idatzoharra azken-du aurretik eta idatzoharraren objektu diren ondasunen gaineko zama edo baldintza berezien ondorioz, idatzohar hori askieza bada legatua ziurtatzeko, orduan legatu-hartzaileak eska dezake beste idatzohar bat egitea bestelako ondasunen gain. Horretarako, idatzoharrean jasotzeko moduko nahiko ondasun izan behar dira jarauntsian.

88. artikulua

Testamentugileak jaraunsle zehatz batzuei edo gainerako legatu-hartzaileei aldizkako errenta edo pentsioak ordaintzeko agindua ematen dienean, betebehar hori modu pertsonalean ezarri gabe, orduan legatu-hartzaile onuradunak hauxe eska dezake, aurreko artikuluan ezarritako epean: bere eskubidearen

mente hubiere constituido de su derecho, se convierta en inscripción de hipoteca.

Artículo 89

El heredero o legatario gravado con la pensión deberá constituir la hipoteca de que trata el artículo anterior sobre los mismos bienes objeto de la anotación, si se le adjudicaren, o sobre cualesquiera otros inmuebles de la herencia que se le adjudiquen.

La elección corresponderá, en todo caso, a dicho heredero o legatario gravado, y el pensionista deberá admitir la hipoteca que aquél le ofrezca, siempre que sea bastante y la imponga sobre bienes procedentes de la herencia.

Artículo 90

El pensionista que no hubiere obtenido anotación preventiva podrá exigir también en cualquier tiempo la constitución de hipoteca en garantía de su derecho sobre los bienes de la herencia que subsistan en poder del heredero o se hayan adjudicado al heredero o legatario gravado, con sujeción a lo dispuesto en el artículo anterior.

La inscripción de la hipoteca, en este caso, no surtirá efecto sino desde su fecha.

Artículo 91

El pensionista que hubiere obtenido anotación preventiva no podrá exigir

gain behar bezala eraturako aurreneurritzko idatzoharra hipoteka-inskripzio bihurtzea.

89. artikulua

Pentsioarekin kargatutako jaraunse edo legatu-hartzaileari adjudikatzen bazaizkio idatzoharrean jasotako ondasunak, ondasun horien gain era dezake aurreko artikuluan aipatu hipoteka; bestela, jarauntsitik adjudikatu zaizkion beste edozein ondasun higiezin gain era daiteke hipoteka hori.

Betiere, kargatutako jaraunse nahiz legatu-hartzaileak aukeratu behar du hipoteka eratzeko modua, eta horrek eskaintako hipoteka onartuko du pentsiodunak, baldin eta hipoteka hori nahiko bada eta jarauntsiko ondasunen gain eratu bada.

90. artikulua

Aurreneurritzko idatzoharrik lortu ez duen pentsiodunak ere edozein unetan eska dezake bere eskubidea bermatzeko hipoteka era dadin. Hipoteka hori eratzen da jaraunsearen esku dauden jarauntsiko ondasunen gain, edota kargatutako jaraunse nahiz legatu-hartzaileari adjudikatu zaizkion ondasunen gain, aurreko artikuluan xedaturikoaren arabera.

Kasu horretan, hipoteka-inskripzioak ondoreak izango ditu, berori egiten denetik.

91. artikulua

Pentsiodunak bere eskubidearen aurreneurritzko idatzoharra lortu badu eta

que se le hipotequen bienes distintos de los anotados, si éstos fueran suficientes para asegurar el legado. Si no lo fueran, podrá exigir el complemento de su hipoteca sobre otros bienes de la herencia, pero con sujeción, en cuanto a estos últimos, a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo anterior.

Artículo 92

La anotación a favor del acreedor refaccionario caducará a los sesenta días de concluida la obra objeto de la refacción.

Artículo 93

El acreedor refaccionario podrá pedir la conversión de su anotación preventiva en inscripción de hipoteca, si al expirar el término señalado en el artículo anterior no estuviere aún pagado por completo de su crédito, por no haber vencido el plazo estipulado en el contrato.

Si el plazo estuviere vencido, podrá el acreedor, o prorrogarlo mediante dicha conversión, o exigir el pago desde luego, para lo cual surtirá la anotación todos los efectos de la hipoteca.

Artículo 94

Para convertir en inscripción de hipoteca la anotación de crédito refaccionario se liquidará éste, si no fuere líquido, y se otorgará escritura pública.

idatzoharrean jasotako ondasunak legatua ziurtatzeko adinakoak badira, pentsiodun horrek ezin eska dezake hipoteka beste ondasun batzuen gain eratzea. Ondasunok askiezak izanez gero, pentsiodunak eska dezake hipotekaren osagarria eratzea, beste ondasun batzuen gain; azken horiei dagokienez, alabaina, aurreko artikuluaen bigarren errokadetan xedaturikoa izan behar da kontuan.

92. artikulua

Errefakziozko hartzekodunaren izenean eginiko idatzoharra iraungitzen da errefakziopeko obra amaitu eta hurrengo hirurogei egunen buruan.

93. artikulua

Errefakziozko hartzekodunak eska dezake bere izenean eginiko aurreneurritzko idatzoharra hipoteka-inskripzio bihurtzea, baldin eta, aurreko artikuluan zehazturiko epea agortu ostean, ez bazaio oso-osorik ordaindu beraren kreditua, kontratuan hizpaturiko epea muga-eguneratu ez delako.

Epe hori muga-eguneratuz gero, hartzekodunak epea luza dezake, bihurteta horren bitartez, edota ordainketa behingoan eska dezake. Azken kasu horretan, idatzoharrak hipotekaren ondore guztiak sortzen ditu.

94. artikulua

Errefakziozko kredituaren gaineko idatzoharra hipoteka-inskripzio bihurtzeko, kreditu hori likidatu behar da, likidoa ez bada; horrez gain, eskritura publikoa egiletsi behar da.

Artículo 95

Las cuestiones que se susciten entre el acreedor y el deudor sobre la liquidación del crédito refaccionario o sobre la constitución de la hipoteca se decidirán en juicio ordinario. Mientras éste se sustancie y termine, subsistirá la anotación preventiva y producirá todos sus efectos.

Artículo 96

La anotación preventiva por defectos subsanables del título caducará a los sesenta días de su fecha.

Este plazo se podrá prorrogar hasta ciento ochenta días por justa causa y en virtud de providencia judicial.

Artículo 97

Cancelado un asiento, se presume extinguido el derecho a que dicho asiento se refiera.

Artículo 98

Los derechos personales no asegurados especialmente, las menciones de derechos susceptibles de inscripción especial y separada y los legados no legítimos que no hayan sido anotados preventivamente dentro del plazo legal no tendrán la consideración de gravámenes a los efectos de esta Ley y serán cancelados por el Registrador a instancia de parte interesada.

95. artikulua

Errefakziozko kredituaren likidazioari buruz zein hipoteka eratzearen inguruan arazoak sortzen badira hartzekodunaren eta zordunaren artean, arazook epaiketa arruntean ebartziko dira. Epaiketa hori gauzatu eta amaitu bitartean, aurreneurritzko idatzoharrak bere horretan iraun eta ondore gutziak sortuko ditu.

96. artikulua

Tituluak ongitzeko moduko akatsak izategatik aurreneurritzko idatzoharra egiten denean, idatzohar hori hirurogei eguneko epean iraingiko da, horren datatik zenbatzen hasita.

Epe hori ehun eta laurogei egun bete arte luza daiteke, baldin eta horretarako arrazoi zuzenik badago, eta epai-probidentziak halaxe agintzen badu.

97. artikulua

Behin eskubidearen idazkuna eze-reztu eta gero, eskubide hori azkendu dela uste izango da.

98. artikulua

Bereziki ziurtatu ez diren eskubide pertsonalak, modu berezi eta bananduan inskribatu beharreko eskubideei buruzko aipamenak edota seniparteari lotzen ez zaizkion legatuak ez badira jaso aurreneurritzko idatzoharrean legeak ezarritako epean, horiek ez dira kargatzat hartuko lege honen ondoretarako. Alderdi interesdunak hala eskatuz gero, erregistratzaileak ezereztu ahal ditu horiek gutziak.

Artículo 99

Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de los documentos en cuya virtud se soliciten las cancelaciones y la capacidad de los otorgantes, en los términos prevenidos para las inscripciones por los artículos 18 y concordantes de esta Ley.

Artículo 100

Los Registradores calificarán también, bajo su responsabilidad, la competencia de los Jueces o Tribunales que ordenen las cancelaciones, cuando no firmare el despacho el mismo que hubiere decretado la inscripción o anotación preventiva.

Si dudaren de la competencia del Juez o Tribunal darán cuenta al presidente de la Audiencia respectiva, el cual decidirá lo que estime procedente.

Artículo 101

Cuando el presidente de la Audiencia declare la competencia del Juez o Tribunal, el Registrador hará desde luego la cancelación.

Si declara la incompetencia, el mismo Registrador comunicará esta decisión al interesado, devolviéndole el despacho.

Artículo 102

Contra la decisión del Presidente podrá recurrirse, tanto por los Jueces y Tribunales como por los interesados, a

99. artikulua

Erregistratzaileek euren erantzukizunpean kalifikatuko dute, hala ezezteak eskatzeko oinarriztat erabili diren agirien legezkotasuna, nola eskusleen gaitasuna. Horretarako, lege honen 18. artikulua eta baterakoek inskripzioen inguruan ezarritakoa izango dute kontuan erregistratzaileok.

100. artikulua

Halaber, erregistratzaileek euren erantzukizunpean kalifikatuko dute ezezteak agindu dituzten epaile edo auzitegien eskumena, inskripzioa edo aurreneurritzko idatzoharra agindu ez duen epaile edo auzitegiak sinatu duenean idatzagiria.

Zalantzarik izanez gero epaile edo auzitegiaren eskumenari buruz, erregistratzaileak arazoaren berri eman behar dio kasuan kasuko audientziaren presidenteari, horrek bidezko deritzona erabaki dezan.

101. artikulua

Audientziaren presidentek adierazten duenean epaile edo auzitegia esku-duna dela, erregistratzaileak ezezteak egin behar du behingoa.

Epaile edo auzitegiak eskumenik ez duela adieraziz gero, erregistratzaileak eman behar dio erabaki horren berri interesdunari, idatzagiria itzuliz.

102. artikulua

Audientziaren presidentek hartutako erabakiaren kontra errekurtsioa jar dezakete audientzian bertan, bai epaile

la Audiencia, la cual, oyendo a las partes, determinará lo que estime justo.

Artículo 103

La cancelación de toda inscripción o anotación preventiva contendrá, necesariamente, las siguientes circunstancias:

1. La clase y fecha del documento en cuya virtud se haga la cancelación y el nombre del Notario que lo haya autorizado o el del Juez, Tribunal o Autoridad que lo hubiere expedido.

2. El nombre y apellidos de la persona a cuya instancia o con cuyo consentimiento se verifique la cancelación.

3. La expresión de quedar cancelado total o parcialmente el asiento de que se trate.

4. La parte del inmueble que haya desaparecido, o la parte del derecho que se extinga y la que subsista, cuando se trate de cancelación parcial.

5. La fecha de la presentación en el Registro del título en que se haya convalidado o mandado la cancelación.

Cuando la cancelación se practique en el caso del párrafo segundo del artículo 82, se expresará la razón determinante de la extinción del derecho inscrito o anotado.

Cuando se cancele una anotación preventiva en virtud de documento privado, cuyas firmas no se hallen legitimadas, la cancelación expresará la fe de conocimiento por el Registrador, de

eta auzitegiek, baita interesdunek ere. Audientziak zuzen deritzona erabakiko du, alderdiei entzun eta gero.

103. artikulua

Inskripzioaren edo aurreneurritzko idatzoharraren ezerezteak hurrengo in-guruabarrok jaso behar ditu:

1. Ezereztea egiteko oinarri den agiriaren mota eta data; agiri hori eskuetsi duen notarioaren izena, edo hori egin duen epaile, auzitegi edo agintariaren izena.

2. Ezereztea eskatzen duen edo horretarako adostasuna ematen duen pertsonaren izen-abizenak.

3. Kasuan kasuko idazkuna erabat nahiz zati batez ezereztu dela azaltzen duen adierazmoldea.

4. Zatikako ezerezteen kasuan, ondasun higiezinaren zein zati desagertu den edo eskubidearen zein alde azkendu den, eta zeinek dirauen bere horretan.

5. Ezerezte hitzarmena edo agindua barneratzen duen titulua Erregistroan aurkezteko data.

Ezereztea egiten denean 82. artikuluko bigarren lerrokadaren kasuan, inskribatutako edo idatzoharrean jasotako eskubidea azkentzeko arrazoia adierazi behar da.

Aurreneurritzko idatzoharra ezerezte denean agiri pribatua oinarritzat hartuta, eta agiri horretako sinadurak ez direnean legezkotu, ezerezteak jaso behar du erregistratzaileak agiria sina-

los que suscriban el documento o de los testigos, en su defecto.

La omisión de cualquiera de estas circunstancias determinará la nulidad del asiento de cancelación.

tu dutenen gain edo, halakorik izan ezean, lekukoen gain emandako ezagutza-fedea.

Aurreko inguruabarren bat jasotzen ez bada, ezerezte-idazkuna deuseza izango da.

TÍTULO V DE LAS HIPOTECAS

SECCIÓN PRIMERA De la hipoteca en general

Artículo 104

La hipoteca sujeta directa e inmediatamente los bienes sobre que se impone, cualquiera que sea su poseedor, al cumplimiento de la obligación para cuya seguridad fue constituida.

Artículo 105

La hipoteca podrá constituirse en garantía de toda clase de obligaciones y no alterará la responsabilidad personal ilimitada del deudor que establece el artículo 1.911 del Código Civil.

Artículo 106

Podrán ser hipotecados:

1. Los bienes inmuebles susceptibles de inscripción.
2. Los derechos reales enajenables, con arreglo a las leyes, impuestos sobre los mismos bienes.

V. TITULUA HIPOTEKAK

LEHENENGO ATALA Hipoteka orokorrean

104. artikulua

Hipotekaren bidez, ondasun batzuk betebeharrak bat betetzeari lotuta geratzen dira zuzen-zuzenean, ondasun horien edukitzailea edozein izanik ere, betebeharrak hori bermatzeko eratzen baita hipoteka.

105. artikulua

Hipoteka edozein motatako betebeharrak bermatzeko era daiteke, eta hipoteka horrek ez du aldarazten Kode Zibilaren 1911. artikuluan ezarritako erantzukizun pertsonal mugagabea.

106. artikulua

Ondokoak hipoteka daitezke:

1. Inskribatzeko moduko ondasun higiezinak.
2. Legeen arabera besterentzeko modukoak diren eskubide errealak, ondasun higiezinaren gainekoak izanez gero.

Artículo 107

Podrán también hipotecarse:

1. El derecho de usufructo, pero quedando extinguida la hipoteca, cuando concluya el mismo usufructo por un hecho ajeno a la voluntad del usufructuario. Si concluyere por su voluntad, subsistirá la hipoteca hasta que se cumpla la obligación asegurada, o hasta que venza el tiempo en que el usufructo habría naturalmente concluido a no mediar el hecho que le puso fin.

2. La mera propiedad, en cuyo caso, si el usufructo se consolidare con ella en la persona del propietario, no sólo subsistirá la hipoteca, sino que se extenderá también al mismo usufructo, como no se haya pactado lo contrario.

3. Los bienes anteriormente hipotecados, aunque lo estén con el pacto de no volverlos a hipotecar.

4. El derecho de hipoteca voluntaria, pero quedando pendiente la que se constituya sobre él, de la resolución del mismo derecho.

5. Los derechos de superficie, pastos, aguas, leñas y otros semejantes de naturaleza real.

6. Las concesiones administrativas de minas, ferrocarriles, canales, puentes y otras obras destinadas al servicio público, y los edificios o terrenos que, no estando directa y exclusivamente destinados al referido servicio, pertenezcan al dominio particular, si bien se

107. artikulua

Edu berean, hurrengoak ere hipoteka daitezke:

1. Gozamen-eskubidea. Hipoteka hori azkentzen da, gozamendunaren borondatetik kanpoko egitate baten ondorioz gozamena azkentzen denean. Gozamena gozamendunaren borondatez azkentzen bada, hipotekak bere horretan irauten du, betebeharrak bermatua bete arte, edota gozamenari amaiera eman zion egitatea ez gertatzekotan gozamena modu ohikoan azkenduko zukeen epea amaitu arte.

2. Jabetza soila. Kasu horretan, jabeak gozamena eskuratuz gero, hipotekak bere horretan dirau, eta hipoteka horrek bere barruan hartzen du gozamen-eskubidea ere, kontrako itunik izan ezean.

3. Aurretiaz hipotekaturik dauden ondasunak, nahiz eta ondasun horiek berriro hipotekatuko ez direla itundu.

4. Borondatezko hipoteka-eskubidea. Horrelakoetan, borondatezko hipotekaren gain eraturiko hipotekak bere horretan irauten du, borondatezko hipotekak dirauen artean.

5. Azalera-, bazka-, ur- eta egur-eskubideak, bai eta horien antzeko izaera erreala duten eskubideak ere.

6. Meatze, trenbide, kanal, zubi eta herri-zerbitzura destinatutako beste edozein obrari buruzko administrazio-emakidak, edota herri-zerbitzura zuzenean edo modu esklusiboan destinatutik ez dauden erakin eta lurrak, eraikin eta lurroko jabari pribatukoak izan arren,

hallen agregados a aquellas obras, quedando pendiente la hipoteca, en el primer caso, de la resolución del derecho del concesionario.

7. Los bienes vendidos con pacto de retro o a carta de gracia, si el comprador o su causahabiente limita la hipoteca a la cantidad que deba recibir en caso de resolverse la venta, dándose conocimiento del contrato al vendedor, a fin de que si se retrajeran los bienes antes de cancelarse la hipoteca, no devuelva el precio sin conocimiento del acreedor, a no mediar para ello precepto judicial.

8. El derecho de retracto convencional, si bien el acreedor no podrá repetir contra los bienes hipotecados sin retraerlos previamente en nombre del deudor, en el tiempo en que éste tenga derecho y anticipando la cantidad que pare ello fuere necesaria.

Si el vendedor ejercita el derecho de retracto no sólo subsistirá la hipoteca, sino que éste recaerá directamente sobre los bienes retraídos.

9. Los bienes litigiosos, si la demanda origen del pleito se ha anotado preventivamente, o si se hace constar en la inscripción que el acreedor tenía conocimiento del litigio, pero en cualquiera de los dos casos la hipoteca quedará pendiente de la resolución del pleito.

10. Los bienes sujetos a condiciones resolutorias expresas, quedando extinguida la hipoteca al resolverse el derecho del hipotecante.

obra horiei erantsita daudenean; lehenengo kasuan, hipotekak bere horretan irauten du, emakidadunaren eskubidea suntsiarazi arte.

7. Atzera-eroste itunarekin saldutako ondasunak, erosleak edo horren kausadunak hipoteka eratzten badu salmenta suntsiaraztean berak eskuratuko duen diru kopuruaren gain. Saltzaileari kontratuaren berri eman behar zaio, hipoteka ezereztu baino lehen ondasunak atzera-eskuratzen badira, saltzaileak ez dezan salmentaren prezioa itzul, hartzekodunak hori jakin gabe edo epaileak hori egitea agindu gabe.

8. Hitzarmenezko atzera-eskuratze eskubidea. Hartzekodunak ezin du berreskaera-eskubiderik egikaritu ondasun hipotekatuen kontra, aurretiaz ez baditu ondasun horiek atzera-eskuratuko, zordunaren izenean, zordun horrek atzera-eskuratze eskubidea duen bitarteko epean eta horretarako behar den diru kopurua aurreratuz.

Saltzaileak atzera-eskuratze eskubidea egikaritzuz gero, hipotekak iraun egiten du zuzenean, atzera-eskuratoriko ondasunen gain.

9. Ondasun auzigaiak, auzia hasi duen demandaren aurreneurritzko idatzoharra egin bada edo inskripzioan agerrarazten bada hartzekodunak auziaren berri zuela. Dena den, hor aipaturiko bi kasuetan, auzian erabakitzen denaren menpe geratzen da hipoteka.

10. Esanbidezko baldintza suntsiarazlepeko ondasunak. Hipoteka azkentzen da, hipotekatzailearen eskubidea suntsiarazten denean.

11. Los pisos o locales de un edificio en régimen de propiedad horizontal inscritos conforme a lo que determina el artículo 8.

12. El derecho del rematante sobre los inmuebles subastados en un procedimiento judicial. Una vez satisfecho el precio del remate e inscrito el dominio en favor del rematante, la hipoteca subsistirá recayendo directamente sobre los bienes adjudicados.

Artículo 108

No se podrán hipotecar:

1. Las servidumbres, a menos que se hipotequen juntamente con el predio dominante, y exceptuándose, en todo caso, la de aguas, la cual podrá ser hipotecada.

2. Los usufructos legales, excepto el concedido al cónyuge viudo por el Código Civil.

3. El uso y la habitación.

Artículo 109

La hipoteca se extiende a las accesiones naturales, a las mejoras y al importe de las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario por razón de los bienes hipotecados.

Artículo 110

Conforme a lo dispuesto en el artículo anterior, se entenderán hipotecados juntamente con la finca, aunque no se mencionen en el contrato, siempre que correspondan al propietario:

11. Jabetza horizontalaren araubidepeko eraikinaren pisu zein lokalak, 8. artikulua dioenaren arabera inskribaturik badaude.

12. Enkante judizialean adjudikatu diren ondasun higiezinaren gain errematatzailleak duen eskubidea. Behin errematearen prezioa ordaindu eta jabaria errematatzaillearen izenean inskribatu ostean, hipotekak bere horretan irautendu, adjudikatoriko ondasunen gain.

108. artikulua

Ondokoak ezin dira hipotekatu:

1. Zortasunak, lur nagusiarekin batera hipotekatzen direnean izan ezik. Salbuespen gisa, ur-zortasunak beti hipoteka daitezke.

2. Legezko gozamenak, Kode Zibilak alargunari ematen dion gozamena izan ezik.

3. Erabiltzeko eta biztantzeko esku-bideak.

109. artikulua

Hipoteka hedatzen da hipotekaturiko ondasunen berezko akzesioetara, hobekuntzetara eta ondasun hipotekatuak direla-eta horien jabeari eman edo zor zaizkion kalte-ordainetara.

110. artikulua

Aurreko artikuluan xedaturikoaren aiora, kontratuan aipatu ez arren, hurrengoak finkarekin batera hipotekatzen direla ulertzen da, baldin eta eurak jabeari badagozki:

1. Las mejoras que consistan en nuevas plantaciones, obras de riego o desagüe, obras de reparación, seguridad, transformación, comodidad, adorno o elevación de los edificios y cualesquiera otras semejantes que no consistan en agregación de terrenos, excepto por accesión natural, o en nueva construcción de edificios donde antes no los hubiere.

2. Las indemnizaciones concedidas o debidas al propietario de los inmuebles hipotecados por razón de éstos, siempre que el siniestro o hecho que las motivare haya tenido lugar después de la constitución de la hipoteca y, asimismo, las procedentes de la expropiación de los inmuebles por causa de utilidad pública. Si cualquiera de estas indemnizaciones debiera hacerse efectiva antes del vencimiento de la obligación asegurada y quien haya de satisfacerlas hubiere sido notificado previamente de la existencia de la hipoteca, se depositará su importe en la forma que convengan los interesados o, en defecto de convenio, en la establecida en los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil.

Artículo 111

Salvo pacto expreso o disposición legal en contrario, la hipoteca, cualquiera que sea la naturaleza y forma de la obligación que garantice, no comprenderá:

1. Los objetos muebles que se hallen colocados permanentemente en la finca hipotecada, bien para su adorno, comodidad o explotación, o bien para

1. Zenbait hobekuntza, hala nola, landaketak, ureztaketa edo hustubideak egiteko obrak, eraikinak konpondu, ziurtatu, transformatu, erosoago egin, apaindu nahiz eraikitzeako obrak, eta, oro har, horien antzeko hobekuntza guztiak, salbu eta berezko akzesioen bidezkoak ez diren lur-eransketak eta eraikinik gabeko lurretan egindako eraikin berriak.

2. Ondasun hipotekatuak direla-eta horien jabeari eman edo zor zaizkion kalte-ordainak, baldin eta kalte-ordainen oinarri den ezbeharra hipoteka eratu eta gero gertatu bada; halaber, ondasun higiezinaren jabetza herri-onuraren ondorioz nahitaez kendu denean, horren ondorioz jasotakoa. Kalte-ordaina eman behar bada betebeharrak bermatua muga-eguneratu baino lehen, kalte-ordainaren zenbatekoa gordailuan jarriko da, interesdunei gehien komeni zaien eran, edota hitzarmenik lortu ezean, Kode Zibilaren 1176. artikuluan eta ondorengoetan ezarritako eran. Horretarako, kalte-ordaina eman behar duenari aldeztu aurretik jakinarazi behar zaio hipoteka eratu dela.

111. artikulua

Kontrako itun esanbidezkorik edo lege-xedapenik izan ezik, hipotekak ez ditu barneratzen hurrengook, bermatu nahi den betebeharren izaera eta forma edozein izanda ere:

1. Hipotekaturiko fincan modu iraunkorrean kokaturiko ondasun higigarriak, salbu eta ondasunok finkatki berezi ahal direnean, narriadurarik edo

el servicio de alguna industria, a no ser que no puedan separarse sin quebranto de la materia o deterioro del objeto.

2. Los frutos, cualquiera que sea la situación en que se encuentren.

3. Las rentas vencidas y no satisfechas al tiempo de exigirse el cumplimiento de la obligación garantizada.

Artículo 112

Cuando la finca hipotecada pasare a un tercer poseedor, no será extensiva la hipoteca a los muebles colocados permanentemente en los edificios, ni a las mejoras que no consistan en obras de reparación, seguridad o transformación, siempre que unos u otras se hayan costeado por el nuevo dueño, ni a los frutos pendientes y rentas vencidas que sean de la pertenencia del mismo.

Artículo 113

El dueño de las accesiones o mejoras que no se entiendan hipotecadas, según lo dispuesto en el artículo anterior, podrá exigir su importe en todo caso o bien retener los objetos en que consistan, si esto último pudiera hacerse sin menoscabo del valor del resto de la finca.

Si exigiere su importe no podrá detener el cumplimiento de la obligación principal bajo el pretexto de hacer efectivo su derecho, sino que habrá de cobrar lo que corresponda con el precio de la misma finca cuando se enajene para pagar el crédito.

kalterik eragin gabe. Ondasunok bertan izan daitezke, bai finka apaindu, erosoago egin edo ustiatzeko, bai eta industriaren bat zerbitzatzeko ere.

2. Fruituak, horien egoera edozein izanda ere.

3. Bermatutako betebeharra betezea eskatzeko unean muga-eguneratuta baina ordaintzeke dauden errentak.

112. artikulua

Finka hipotekatua hirugarren edukitzaile baten esku geratu denean eta jabe berriak ordaindu baditu, hala erakinetan iraunkortasunez jarritako ondasun higigarriak, nola eraikina konpondu, ziurtatu edo transformatzeko obraz besteko hobekuntzak, orduan hipoteka ez da hedatuko ondasun eta hobekuntza horietara.

113. artikulua

Aurreko artikuluan xedaturikoaren arabera, hipotekatutzat jotzen ez diren akzesio edo hobekuntzen ugazabak horien zenbatekoa eska dezake; bestela, akzesio nahiz hobekuntza horiek zein objektuen gainekoak izan eta objektu horiek atxiki ditzake ugazabak, horrekin finkaren gainerako zatiari kalterik egiten ez bazaio.

Hobekuntzen zenbatekoa eskatuz gero, ugazabak ezin oztopa dezake betebeharr nagusia betetzea, beraren esku-bidea gauzatu behar duela esanez. Kontrara, kreditua ordaintzeko finka besterentzen denean, horren prezioetik kobratu beharko du berari dagokiona.

Si las accesiones o mejoras no pudieran separarse sin menoscabo de la finca, el dueño de las mismas cobrará su importe, aunque la cantidad restante no alcance para cubrir el crédito hipotecario; mas si pudieran ser separadas sin dicho menoscabo y aquél hubiere optado, sin embargo, por no llevárselas, se enajenarán con separación del predio, y su precio, tan sólo, quedará a disposición de dicho dueño.

Artículo 114

Salvo pacto en contrario, la hipoteca constituida a favor de un crédito que devengue interés no asegurará, con perjuicio de tercero, además del capital, sino los intereses de los dos últimos años transcurridos y la parte vencida de la anualidad corriente.

En ningún caso podrá pactarse que la hipoteca asegure intereses por plazo superior a cinco años.

Artículo 115

Para asegurar los intereses vencidos y no satisfechos que no estuvieren garantizados conforme al artículo anterior el acreedor podrá exigir del deudor ampliación de la hipoteca sobre los mismos bienes hipotecados.

Esta ampliación no perjudicará en ningún caso los derechos reales inscritos con anterioridad a ella.

Si la finca hipotecada no perteneciera al deudor no podrá el acreedor

Ezinezkoa bada akzesioak edo hobekuntzak banantzea finkari kalterik eragin gabe, ugazabak horien zenbatekoa kobra dezake, gerakinaren zenbatekoa hipoteka-kreditua ordaintzeko beste izan ez arren. Edozein modutan ere, ondasun horiek finkari kalterik eragin gabe bereizi ahal badira, edo ugazabak ondasun horiek ez atxikitzea aukeratzen badu, ondasunok finkatik berezita besterenduko dira, eta horien truk lortutako prezioa ugazabaren esku geratuko da.

114. artikulua

Hipoteka eratzen bada korrituak sortzen dituen kreditua bermatzeko eta horrek hirugarrenari kalteak eragiten badizkio, kapitala ez ezik, azken bi urteetako korrituak eta urte horretan muga-eguneratutakoak bakarrik bermatuko ditu hipotekak, kontrako itunik izan ezean.

Dena den, ezin da itundu hipotekak bost urtetik gorako korrituak bermatuko dituenik.

115. artikulua

Muga-eguneraturik egon baina ordaindu gabe dauden korrituak ez badira bermatu aurreko artikulua arabera, hipoteka-hartzekodunak zordunari eska diezaiok, hipoteka ondasun hipotekatuen gain zabaltzea.

Zabaltze horrek ez die kalterik egingo aurretiaz inskribatutako eskubide errealei.

Zorduna ez bada finka hipotekatua- ren jabea, hartzekodunak ezin dio zor-

exigir que se constituya sobre ella la referida ampliación, pero podrá ejercitar igual derecho respecto a cualesquiera otros bienes inmuebles del deudor que puedan ser hipotecados.

Artículo 116

El acreedor por pensiones atrasadas de censo no podrá repetir contra la finca acensuada, con perjuicio de otro acreedor hipotecario o censalista posterior, sino en los términos y con las restricciones establecidas en los artículos 114 y párrafo 1. y 2. del 115; pero podrá exigir hipoteca en el caso y con las limitaciones que tiene derecho a hacerlo el acreedor hipotecario, cualquiera que sea el poseedor de la finca acensuada.

Artículo 117

Quando la finca hipotecada se deteriorare, disminuyendo de valor, por dolo, culpa o voluntad del dueño, podrá el acreedor hipotecario solicitar del Juez de Primera Instancia del partido en que esté situada la finca, que le admita justificación sobre estos hechos; y si de la que diere resultare su exactitud y fundado el temor de que sea insuficiente la hipoteca, se dictará providencia mandando al propietario hacer o no hacer lo que proceda para evitar o remediar el daño.

Si después insistiere el propietario en el abuso, dictará el Juez nueva providencia poniendo el inmueble en administración judicial.

dunari eskatu hipoteka zabaltzeko. Kasu horretan, hartzekodunak eskubide bera egikari dezake, zordunaren beste edozein ondasun higiezinaren gain, hori hipotekatzeko modukoa baldin bada.

116. artikulua

Zentsu-pentsio atzeratuen hartzekodunak bere osteko hipoteka-hartzekodunari edo zentsu-emaileari kalte eginez zentsupeko finkaren kontra berreskaera-eskubidea egikaritu ahal izateko, 114. artikuluan eta 115. artikuluko 1 eta 2. lerrokadetan ezarritako mugapenak izan behar ditu kontuan. Hala ere, hipoteka eratzea eska dezake hipoteka-hartzekodunak dituen mugekin, zentsupeko finkaren edukitzailea edozein izanda ere.

117. artikulua

Jabearen dolo, erruz zein borondatez, finka hipotekatua narriatu eta horren balioa urritzen denean, hipoteka-hartzekodunak eska diezaioke finka kokatuta dagoen barrutiaren lehen auzialdiko epaileari, egitate horien inguruko egiaztapena onar diezaioten; eta egiaztapen horretatik segitzen bada egitate horiek zehatz-mehatz hala gertatu direla eta hipoteka askieza delako susmoa oinarrituna dela, epaileak jabeari probidentzia baten bidez aginduko dio zerbait egitea edo ez egitea, kaltea eragotzi eta konpontzeko egokia zer den ikusita.

Hala ere, jabeak abusuari ekiten badio, epaileak beste probidentzia bat emango du, ondasun higiezina epailearen administraziopean jartzeko.

En todos estos casos se seguirá el procedimiento establecido en los artículos 720 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 118

En caso de venta de finca hipotecada, si el vendedor y el comprador hubiesen pactado que el segundo se subrogará no sólo en las responsabilidades derivadas de la hipoteca, sino también en la obligación personal con ella garantizada, quedará el primero desligado de dicha obligación, si el acreedor prestare su consentimiento expreso o tácito.

Si no se hubiere pactado la transmisión de la obligación garantizada, pero el comprador hubiere descontado su importe del precio de la venta, o lo hubiese retenido y al vencimiento de la obligación fuere ésta satisfecha por el deudor que vendió la finca, quedará subrogado éste en el lugar del acreedor hasta tanto que por el comprador se le reintegre el total importe retenido o descontado.

Artículo 119

Cuando se hipotequen varias fincas a la vez por un solo crédito, se determinará la cantidad o parte de gravamen de que cada una deba responder.

Artículo 120

Fijada en la inscripción la parte de crédito de que deba responder cada uno de los bienes hipotecados, no se podrá repetir contra ellos con perjuicio

Kasu horietan guztietan, Prozedura Zibilaren Legeko 720. artikuluan eta ondorengoetan ezarritako prozedura bete behar da.

118. artikulua

Finka hipotekatua saltzean, saltzailak eta erosleak ituntzen badute azken hori subrogatuko dela, hipotekak erakarritako erantzukizunean eta hipotekak bermaturiko betebeharrak pertsonalean, lehenengoa betebeharrak horretatik aske geratuko da, hartzekodunak esanbidezko zein isilbidezko adostasuna emanaz gero.

Betebeharrak bermatuaren besterentzea itundu ez arren, erosleak betebeharrak horren balioa salmentaren prezioetik kendu edo atxikitzen badu, eta finka saldu zuen zordunak betebeharrak muga-eguneratutakoan hori ordaintzen badu, zordun hori hartzekodunaren lekuan subrogatuko da, erosleak deskontatu edo atxiki duen zenbateko guztia itzultzen ez dion bitartean.

119. artikulua

Kreditu bakarra bermatzeko finka batzuk hipotekatzen direnean, zehaztu beharra dago finka bakoitzak kargaren zein zatiri edo zenbatekori egin behar dion aurre.

120. artikulua

Inskripzioan finkatzen bada ondasun hipotekatu bakoitzak kredituaren zein zatiri egin behar dion aurre, hartzekodunak ondasun horien aurka be-

de tercero, sino por la cantidad a que respectivamente estén afectos y la que a la misma corresponda por razón de intereses, con arreglo a lo prescrito en los anteriores artículos.

Artículo 121

Lo dispuesto en el artículo anterior se entenderá sin perjuicio de que, si la hipoteca no alcanzare a cubrir la totalidad del crédito, pueda el acreedor repetir por la diferencia contra las demás fincas hipotecadas que conserve el deudor en su poder; pero sin prelación, en cuanto a dicha diferencia, sobre los que, después de inscrita la hipoteca, hayan adquirido algún derecho real en las mismas fincas.

Artículo 122

La hipoteca subsistirá íntegra, mientras no se cancele, sobre la totalidad de los bienes hipotecados, aunque se reduzca la obligación garantizada, y sobre cualquiera parte de los mismos bienes que se conserve, aunque la restante haya desaparecido; pero sin perjuicio de lo que se dispone en los dos siguientes artículos.

Artículo 123

Si una finca hipotecada se dividiese en dos o más, no se distribuirá entre ellas el crédito hipotecario, sino cuando voluntariamente lo acordaren el acreedor y el deudor. No verificándose esta distribución, podrá repetir el acreedor por la totalidad de la suma asegurada contra cualquiera de las nuevas

reskaera-eskubidea egikari dezake, hirugarrenaren kalterako, ondasun bakoitzari dagokion zenbatekoa eta zenbateko horrek sorturiko korrituak erreklamatzeko bakarrik.

121. artikulua

Aurreko artikuluan xedatutakoa gorabehera, hipoteka ez bada nahiko kreditu osoa estaltzeko, hartzekodunak diferentzia horren gaineko berreskaera-eskubidea egikari dezake, zordunak bere esku dituen gainerako finka hipotekatuen aurka; dena den, diferentzia hori erreklamatzeko, hartzekodunak ez du inolako lehenespunik izango, hipoteka inskribatu eta gero finka hipotekatu horietan eskubide errealean bat eskuratu duen subjektuei begira.

122. artikulua

Hipoteka ezerezten ez den artean, hipotekak bere horretan dirau, ondasun hipotekatu guztien gain, nahiz eta betebehar bermatua urritu. Ondasun hipotekatuen zati bat desagertuko balitz, hipotekak gainerako zatian iraungo luke, hurrengo bi artikuluetan ezarritakoa gorabehera.

123. artikulua

Finka hipotekatua bi finka edo gehiagotan zatitzen bada, horien artean ez da hipoteka-kreditua banatuko, hartzekodunak eta zordunak borondatez hala erabakitzen dutenean izan ezik. Banaketa hori ez bada egiten, hartzekodunak asegurupeko zenbateko osoaren gaineko berreskaera-eskubidea egi-

fincas en que se haya dividido la primera o contra todas a la vez.

Artículo 124

Dividida la hipoteca constituida para la seguridad de un crédito entre varias fincas, y pagada la parte del mismo crédito con que estuviere gravada alguna de ellas, se podrá exigir por aquel a quien interese la cancelación parcial de la hipoteca en cuanto a la misma finca. Si la parte de crédito pagada se pudiere aplicar a la liberación de una o de otra de las fincas gravadas por no ser inferior al importe de la responsabilidad especial de cada una, el deudor elegirá la que haya de quedar libre.

Artículo 125

Cuando sea una la finca hipotecada, o cuando siendo varias no se haya señalado la responsabilidad de cada una, por ocurrir el caso previsto en el artículo 123, no se podrá exigir la liberación de ninguna parte de los bienes hipotecados, cualquiera que sea la del crédito que el deudor haya satisfecho.

Artículo 126

Cuando en juicio ejecutivo seguido conforme a las disposiciones de la Ley de Enjuiciamiento Civil se persiguieren bienes hipotecados, y éstos hubiesen pasado a poder de un tercer poseedor, podrá el acreedor reclamar de éste el pago de la parte de crédito asegurada con los que el mismo posee, si

kari dezake, finka zatitu eta gero sorturiko finka berri baten aurka edo finka guztien aurka.

124. artikulua

Kreditu bakarra bermatzeko finka batzuen gain eraturiko hipoteka zatitu eta gero, edozein finkari dagokion kreditu zatia ordaintzen bada, interesdunak eska dezake hipoteka zati batez ezereztea, finka horri dagokionez. Ordaindutako kreditu zatia erabili ahal bada finka kargaturen bat askatzeko, kreditu hori finkari dagokion erantzukizun berezia baino handiagoa delako, orduan zordunak aukera dezake zein finkak gelditu behar duen aske.

125. artikulua

Finka hipotekatua bakarra denean, edota bat baino gehiago izan arren, ez denean zehaztu bakoitzari dagokion erantzukizun zatia 123. artikuluko kasua gertatzeagatik, orduan ezin eska daiteke ondasun hipotekatuen zati bat askatzea, zordunak ordaindutako kreditu zatia edozein izanda ere.

126. artikulua

Prozedura Zibilaren Legearen araberako gauzaturiko exekuzio-epaiketako ondasun hipotekatuak pertsegitzen direnean eta ondasunok hirugarren edukitzailearen esku daudenean, hartzekodunak edukitzaile horri eska diezaiokete ondasun horien bitartez bermaturiko kreditu zatia ordaintzea; hori horrela

al vencimiento del plazo no lo verifica el deudor después de requerido judicialmente o por Notario.

Requerido el tercer poseedor de uno de los dos modos expresados en el párrafo anterior, deberá verificar el pago del crédito con los intereses correspondientes, conforme a lo dispuesto en el artículo 114, o desamparar los bienes hipotecados.

Si el tercer poseedor no paga ni desampara los bienes será responsable con los suyos propios, además de los hipotecados, de los intereses devengados desde el requerimiento y de las costas judiciales a que por su morosidad diere lugar. En el caso de que el tercer poseedor desampare los bienes hipotecados, se considerarán éstos en poder del deudor, a fin de que pueda dirigirse contra los mismos el procedimiento ejecutivo.

Artículo 127

Lo dispuesto en el artículo anterior será igualmente aplicable al caso en que deje de pagarse una parte del capital del crédito o de los intereses, cuyo pago deba hacerse en plazos diferentes, si venciere alguno de ellos sin cumplir el deudor su obligación.

Cuando para el pago de alguno de los plazos del capital o de los intereses fuere necesario enajenar la finca hipotecada y aún quedaran por vencer otros plazos de la obligación, se practicará lo dispuesto en el párrafo 2. del

izango da, muga-eguna heldu eta zordunak ez duenean ordaintzen, nahiz eta horren gaineko epai- edo notario-errekerimendua jaso.

Aurreko lerrokadan adierazitako bi-deetatik bat erabili eta hirugarren edukitzaileari ordainketa-errekerimendua egiten zaionean, horrek bi aukera ditu: kreditua gehi kasuan kasuko korrituak ordaintzea 114. artikuluan xedatutakoaren arabera, edota ondasun hipotekatuak bertan behera uztea.

Hirugarren edukitzaileak ez badu zorrik ordaintzen ezta ondasunik bertan behera uzten ere, orduan ondasun hipotekatuekin eta bere ondasunekin erantzun beharko du, dela errekerimendua jaso duenetik sortu diren korrituengatik, dela berandutzak eragindako epaiketa kostuengatik. Hirugarren edukitzaileak bertan behera utzi baditu ondasun hipotekatuak, ondasun horiek zordunaren esku daudela ulertzen da, exekuzio-prozedura horien aurka zuzendu ahal izateko.

127. artikulua

Kreditua epeka ordaintzen denetan ere, aurreko artikulua aplikatu daiteke, baldin eta eperen bat muga-eguneratu ostean zordunak ordaintzen ez badu kapitalaren edo korrituen zati bat.

Kapitalaren nahiz korrituen eperen bat ordaintzeko finka besterendu behar denean betebeharraren beste epeak muga-eguneratu baino lehen, 135. artikulua 2. lerrokadan xedatutakoa aplikatu behar da. Erosleak ez badu

artículo 135. Si el comprador no quiere la finca con la carga de la hipoteca que queda por satisfacer, se depositará su importe con los intereses que le correspondan, para que sea pagado el acreedor al vencimiento de los plazos pendientes.

Se considerarán también como terceros poseedores, para los efectos del artículo 126, los designados en el párrafo 2. del 134.

Si hubiere más de un tercer poseedor por pertenecer a una persona la propiedad o el dominio directo y a otra el usufructo o el dominio útil, se entenderá con ambas el requerimiento.

Al vencimiento del plazo para el pago de la deuda, el acreedor podrá pedir que se despache mandamiento de ejecución contra todos los bienes hipotecados, estén o no en poder de uno o varios terceros poseedores; pero éstos no podrán ser requeridos al pago, sino después de haberlo sido el deudor y no haberlo realizado.

Cada uno de los terceros poseedores, si se opusiere, será considerado como parte en el procedimiento respecto de los bienes hipotecados que posea, y se entenderán siempre con el mismo y el deudor todas las diligencias relativas al embargo y venta de dichos bienes, debiendo el tercer poseedor otorgar la escritura de venta u otorgarse de oficio en su rebeldía.

finka jaso nahi ordaintzeke geratzen den hipoteka kargarekin, haren zenbatekoa eta kasuan kasuko korrituak epailearen zainpean utziko dira, hartzekodunak kobra ditzan ordaintzeke dauden epeak, horiek muga-eguneratutakoan.

126. artikulua ondoeetarako, hirugarren edukitzailetzat hartzen dira 134. artikulua 2. lerrokadan aipatutakoak.

Hirugarren edukitzaileak bat baino gehiago izanez gero, finkaren gaineko jabetza edo zuzeneko jabaria pertsona bati dagokiolako, eta gozamina edo jabari erabilgarria beste bati, orduan errekerimendua bieci luzatuko zaie.

Zorra ordaintzeko epea muga-eguneratutakoan, hartzekodunak eska dezake ondasun hipotekatu guztien aurkako exekuzio-manamendua luzatzea, ondasunok hirugarren edukitzaile baten edo batzuen esku izan zein ez; edonola ere, ordainketa-errekerimendua zordunari egin behar zaio lehenik, eta horrek ordaindu ezean bakarrik eskatu ahal zaie ordainketa hirugarren edukitzailei.

Hirugarren edukitzaile bakoitzak ordainketaren kontra eginez gero, edukitzaile hori prozedurako alderditzat hartuko da bere edukitzaileko ondasun hipotekatuei begira. Ondasun horien embargo zein salmentari buruzko eginbide guztiak edukitzaileari eta zordunari zuzenduko zaizkie, eta edukitzaile horrek salmenta eskritura egiletsi behar du; edukitzailea auzi-ihesean izanez gero, ofizioz egiletsiko da eskritura hori.

Será Juez o Tribunal competente para conocer del procedimiento el que lo fuera respecto del deudor. No se suspenderá en ningún caso el procedimiento ejecutivo por las reclamaciones de un tercero, si no estuvieren fundadas en un título anteriormente inscrito, ni por la muerte del deudor o del tercer poseedor. En caso de concurso, regirá lo establecido en la Ley Concursal.

Artículo 128

La acción hipotecaria prescribirá a los veinte años, contados desde que pueda ser ejercitada.

Artículo 129

La acción hipotecaria podrá ejercitarse directamente contra los bienes hipotecados, sujetando su ejercicio a lo dispuesto en el Título IV del Libro III de la Ley de Enjuiciamiento Civil, con las especialidades que se establecen en su capítulo V.

Además, en la escritura de constitución de la hipoteca podrá válidamente pactarse un procedimiento ejecutivo extrajudicial del bien hipotecado, conforme al artículo 1858 del Código Civil, para el caso de falta de cumplimiento de la obligación garantizada. La venta extrajudicial se realizará por medio de notario, con las formalidades establecidas en el Reglamento Hipotecario.

Artículo 130

El procedimiento de ejecución directa contra los bienes hipotecados

Prozeduraren gaineko eskumena du, zordunari begira eskuduna den epaile edo auzitegiak. Hurrengo inguruabarrek ez dute sekula geldiaraziko exekuzio-prozedura: hirugarrenaren erreklamazioak, baldin eta horren oinarria ez bada aurretiaz inskribatutako titulua, ezta zordunaren edo hirugarren edukitzailearen heriotzak ere. Konkurtso kasuetan, Konkurtso Legeak ezarritakoa aplikatuko da.

128. artikulua

Hipoteka-akzioa preskribatzen da, hori egikari daitekeenetik hogeitau urte igaro eta gero.

129. artikulua

Hipoteka-akzioa zuzenean egikari daiteke ondasun hipotekatuen aurka; kasu horretan, Prozedura Zibilararen Legeko III. liburuaren IV. tituluaren xedatutakoa bete behar da, V. kapituluaren ezarritako berezitasunak kontuan izanda.

Horrez gain, hipotekaren eskritura eratzailan baliozkotasunez itun daiteke bermaturiko betebeharrak betetzen ez bada, epaiketarik kanpoko exekuzio-prozedura gauzatuko dela, Kode Zibilararen 1858. artikulua arioren arioren. Epaiketarik kanpoko salmenta notario bidez egin behar da, Hipoteka Erregelamenduan ezarritako formalitateak kontuan izanda.

130. artikulua

Ondasun hipotekatuen aurkako zuzeneko exekuzio-prozedura hipoteka

sólo podrá ejercitarse como realización de una hipoteca inscrita y, dado su carácter constitutivo, sobre la base de los extremos contenidos en el asiento respectivo.

Artículo 131

Las anotaciones preventivas de demanda de nulidad de la propia hipoteca o cualesquiera otras que no se basen en alguno de los supuestos que puedan determinar la suspensión de la ejecución quedarán canceladas en virtud del mandamiento de cancelación a que se refiere el artículo 133, siempre que sean posteriores a la nota marginal de expedición de certificación de cargas. No se podrá inscribir la escritura de carta de pago de la hipoteca mientras no se haya cancelado previamente la citada nota marginal, mediante mandamiento judicial al efecto.

Artículo 132

A los efectos de las inscripciones y cancelaciones a que den lugar los procedimientos de ejecución directa sobre los bienes hipotecados, la calificación del registrdor se extenderá a los extremos siguientes:

1. Que se ha demandado y requerido de pago al deudor, hipotecante no deudor y terceros poseedores que tengan inscrito su derecho en el Registro en el momento de expedirse certificación de cargas en el procedimiento.

2. Que se ha notificado la existencia del procedimiento a los acreedores y terceros cuyo derecho ha sido anotado

inskribatua gauzatzeko bakarrik erabil daiteke; inskripzioa eratzaila denez gero, kasuan kasuko idazkunean jasotako datuak hartu behar dira prozedura horren oinarritzat.

131. artikulua

Hipotekaren deuseztasun demandari buruzko aurreneurizko idatzoharrak eta exekuzioa eteteko arrazoiren batean oinarritzen ez direnak 133. artikuluko ezerezte-manamenduaren bitartez ezerezten dira, baldin eta zamen ziurtagiria egin dela agerrarazten duten bazterreko oharren ostekoak badira idatzohar horiek. Ezin daiteke hipotekaren inguruko ordainagiririk inskriba, bazterreko ohar hori manamendu judizialaren bitartez ezereztu arte.

132. artikulua

Ondasun hipotekatuen gaineko zuzeneko exekuzio-prozedurak dakartzan inskripzio nahiz ezerezteen ondoretarako, erregistratzaileak ondoko atalok kalifikatu behar ditu:

1. Demanda eta ordainketa-agindua bidali zaizkiola, bai zordunari, bai zordun ez den hipotekatzailari, bai hirugarren edukitzaileei, azken horiek euren eskubidea Erregistroan inskribatuta badute, prozeduran zamen ziurtagiria egiten den uanean.

2. Hartzekodun nahiz hirugarrenei prozedura jakinarazi zaiela, horien eskubidearen inskripzioa edo idatzoz

o inscrito con posterioridad a la hipoteca, a excepción de los que sean posteriores a la nota marginal de expedición de certificación de cargas, respecto de los cuales la nota marginal surtirá los efectos de la notificación.

3. Que lo entregado al acreedor en pago del principal del crédito, de los intereses devengados y de las costas causadas, no exceden del límite de la respectiva cobertura hipotecaria.

4. Que el valor de lo vendido o adjudicado fue igual o inferior al importe total del crédito del actor, o en caso de haberlo superado, que se consignó el exceso en establecimiento público destinado al efecto a disposición de los acreedores posteriores.

Artículo 133

El testimonio expedido por el Secretario Judicial comprensivo del auto del remate o adjudicación y del que resulte la consignación, en su caso, del precio, será título bastante para practicar la inscripción de la finca o derecho adjudicado a favor del rematante o adjudicatario, siempre que se acompañe el mandamiento de cancelación de cargas a que se refiere el artículo 674 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

El mandamiento judicial de cancelación de cargas y el testimonio del auto de remate o adjudicación podrán constar en un solo documento en el que se consignará, en todo caso, el cumplimiento de los requisitos establecidos en

harra hipotekaren ostean egin bada; zamak ziurtatzeko bazterreko oharra egin ostean agertu diren hartzekodun eta edukitzaileen kasuan, jakinarazpena ez da beharrezkoa, bazterreko oharrak horren ondoreak sortzen dituelako.

3. Hartzekodunari kredituaren printzipala, korrituak eta kostuak ordaintzeko eman zaionak ez duela gainditzen kasuan kasuko hipotekaren estaldura.

4. Saldu edo adjudikaturikoaren balio auzi-jartzaileak duen kreditu osoaren bestekoa edo txikiagoa dela, edota handiagoa izanez gero, gaindikina horretarako establezimendu publiko bateko agintariaren zainpean utzi dela, geroko hartzekodunen esku.

133. artikulua

Idazkari judizialak erremate edo adjudikazioari buruzko autoa jasotzen duen lekukotza egin behar du, eta, batzuetan, lekukotza horrek dakar prezioa zainpean utzi behar izatea. Lekukotza titulu askietsia da adjudikatutako finka edo eskubidea errematatzaile nahiz adjudikaziodunaren izenean inskribatzeko, baldin eta lekukotza horrekin batera zamak ezerezteko manamendua aurkezten bada, Prozedura Zibilaren Legeko 674. artikulua aipatu bezala.

Zamak ezerezteko manamendu judiziala eta erremate edo adjudikazioari buruzko autoa agiri bakarrera bil daitezke; betiere, agiri horretan agerrarazi behar da inskripzioa zein ezereztea egiteko aurreko artikulua aipatzen di-

el artículo anterior y las demás circunstancias que sean necesarias para practicar la inscripción y la cancelación.

Artículo 134

El testimonio del auto de adjudicación y el mandamiento de cancelación de cargas, determinarán la inscripción de la finca o derecho a favor del adjudicatario y la cancelación de la hipoteca que motivó la ejecución, así como de todas las cargas, gravámenes e inscripciones de terceros poseedores que sean posteriores a ellas, sin excepción, incluso las que se hubieran verificado con posterioridad a la nota marginal de expedición de certificación de cargas en el correspondiente procedimiento.

Tan solo subsistirán las declaraciones de obras nuevas y divisiones horizontales posteriores, cuando de la inscripción de la hipoteca resulte que ésta se extiende por ley o por pacto a las nuevas edificaciones.

Artículo 135

El registrador deberá comunicar al juez ante quien se sustancie un procedimiento ejecutivo, incluso cuando recaiga directamente sobre bienes hipotecados, la extensión de ulteriores asientos que puedan afectar a la ejecución.

Artículo 136

Las inscripciones y cancelaciones de las hipotecas se sujetarán a las reglas establecidas en los títulos II y IV para las inscripciones y cancelaciones

tuen betekizunak eta inguruabarrak betetzen direla.

134. artikulua

Adjudikazio autoari buruzko leku-kotzak eta zamak ezerezteko manamenduak dakarte finka zein eskubidea adjudikaziodunaren izenean inskribatzea eta exekuzioa eragin zuen hipoteka ezereztea. Halaber, geroko zamak, kargak zein hirugarren edukitzailearen aldeko inskripzioak ezereztuko dira, inolako salbuespenik gabe, bai eta prozeduran zamen ziurtagiria eman delako bazterreko oharraren ostean eginda-koak ere.

Geroko obra berrien adierazpenek eta zatiketa horizontalek bakarrik iraugo dute indarrean, hipoteka-inskripzioak eratorzen duenean hipoteka hori eraikin berrietara hedatzen dela, legearen aginduz zein itun bidez.

135. artikulua

Exekuzio-prozedura zein epaileren aurrean gauzatu eta erregistratzaileak epaile horri eman behar dio geroko idazkunen berri, idazkunok exekuzioa uki dezaketenean. Hori horrela izango da, prozedura ondasun hipotekatuen kontrakoa denean ere.

136. artikulua

Hipotekak inskribatu eta ezerezteko, II eta IV. tituluetan inskripzio eta ezerezte orori buruz ezarritako errege-lak bete behar dira, titulu honetan jaso-

en general, sin perjuicio de las especiales contenidas en este título.

Artículo 137

Las hipotecas son voluntarias o legales.

SECCIÓN 2.^a

De las hipotecas voluntarias

Artículo 138

Son hipotecas voluntarias las convalidadas entre partes o impuestas por disposición del dueño de los bienes sobre los que se establezcan y sólo podrán constituir las quienes tengan la libre disposición de aquéllos o, en caso de no tenerla, se hallen autorizados para ello con arreglo a las leyes.

Artículo 139

Los que, con arreglo al artículo anterior, tienen la facultad de constituir hipotecas voluntarias, podrán hacerlo por sí o por medio de apoderado, con poder especial bastante.

Artículo 140

No obstante lo dispuesto en el artículo 105, podrá válidamente pactarse en la escritura de constitución de la hipoteca voluntaria que la obligación garantizada se haga solamente efectiva sobre los bienes hipotecados.

En este caso, la responsabilidad del deudor y la acción del acreedor, por virtud del préstamo hipotecario, quedarán limitadas al importe de los bienes

tako erregela bereziei kalterik egin gabe.

137. artikulua

Hipotekak borondatezkoak edo legalezkoak izan daitezke.

2. ATALA

Borondatezko hipotekak

138. artikulua

Borondatezko hipotekak dira alderdiek hitzarturikoak edo ondasun hipotekatuen jabeak ezarritakoak. Hipoteka horien eratzailiek ondasun hipotekatuak xedatzeko askatasuna izan behar dute; halako askatasunik izan ezean, hipoteka horien eraketa legeak berak ahalbidetu behar du.

139. artikulua

Aurreko artikulua ariora, borondatezko hipotekak eratzeko ahalmena dutenek halakoa era dezakete, bai euren kabuz, bai ahalorde berezi eta asketsia duen ahalduaren bitartez.

140. artikulua

105. artikuluan xedatutakoa gorabehera, borondatezko hipoteka eratzeko eskrituran baliozkotasunez itun daiteke betebeharrak bermatua ondasun hipotekatuen gain bakarrik exekutatzeko.

Kasu horretan, hipoteka-maileguren ondorioz zordunak duen erantzukizunak eta hartzekodunak duen akzioak ondasun hipotekatuen balioa

hipotecados, y no alcanzarán a los demás bienes del patrimonio del deudor.

Cuando la hipoteca así constituida afectase a dos o más fincas y el valor de alguna de ellas no cubriese la parte de crédito de que responda, podrá el acreedor repetir por la diferencia exclusivamente contra las demás fincas hipotecadas, en la forma y con las limitaciones establecidas en el artículo 121.

Artículo 141

En las hipotecas voluntarias constituidas por acto unilateral del dueño de la finca hipotecada, la aceptación de la persona a cuyo favor se establecieron o inscribieron se hará constar en el Registro por nota marginal, cuyos efectos se retrotraerán a la fecha de la constitución de la misma.

Si no constare la aceptación después de transcurridos dos meses, a contar desde el requerimiento que a dicho efecto se haya realizado, podrá cancelarse la hipoteca a petición del dueño de la finca, sin necesidad del consentimiento de la persona a cuyo favor se constituyó.

Artículo 142

La hipoteca constituida para la seguridad de una obligación futura o sujeta a condiciones suspensivas inscritas, surtirá efecto contra tercero, desde su inscripción, si la obligación llega a contraerse o la condición a cumplirse.

Si la obligación asegurada estuviere sujeta a condición resolutoria inscrita,

baino ez dute ukitzen, eta ez zordunaren ondareko gainerako ondasunik.

Modu horretan eraturako hipotekak bi finka edo gehiago hartzen ditueanean, eta finka horietako baten balioa ez denean nahiko haren erantzukizunpeko kreditu zatia ordaintzeko, hartzekodunak gainerako finka hipotekatuen aurka berreskaera-eskubidea egikari dezake, diferentzia horren ondorioz soil-soilik, eta 121. artikuluan ezarritako eran eta mugapenekin.

141. artikulua

Ondasun hipotekatuen jabeak alde bakarrez buruturiko egintza juridiko baten bidez borondatzeko hipoteka eratzen duenetan, hartzekodunaren onarpena Erregistroan agerrarazi behar da bazterreko ohar bidez; ohar horrek atzeraeraginezko ondoreak ditu, hipoteka eratu zenetik.

Hartzekodunari hipoteka onartzeko errekerimendua egiten zaionetik bi hilabete igaro ostean horrek ez badu onarpenik ematen, finkaren jabeak hipotekaren ezereztea eska dezake, eta, horretarako, ez du behar hipoteka eraketaren onuradunak emandako adostasunik.

142. artikulua

Etorkizuneko betebeharrak edo inskribatutako baldintza etengarripeko betebeharrak bermatzeko hipotekak eragina du hirugarrenen kontra berori inskribatzen denetik, betebeharra sortu edo baldintza betetzen bada.

Betebehar bermatua inskribatutako baldintza suntsiarazlearen menpe jar-

surtirá la hipoteca su efecto, en cuanto a tercero, hasta que se haga constar en el Registro el cumplimiento de la condición.

Artículo 143

Quando se contraiga la obligación futura o se cumpla la condición suspensiva, de que trata el párrafo primero del artículo anterior, podrán los interesados hacerlo constar así por medio de una nota al margen de la inscripción hipotecaria.

Artículo 144

Todo hecho o convenio entre las partes, que pueda modificar o destruir la eficacia de una obligación hipotecaria anterior, como el pago, la compensación, la espera, el pacto o promesa de no pedir, la novación del contrato primitivo y la transacción o compromiso, no surtirá efecto contra tercero, como no se haga constar en el Registro por medio de una inscripción nueva, de una cancelación total o parcial o de una nota marginal, según los casos.

Artículo 145

Para que las hipotecas voluntarias queden válidamente establecidas, se requiere: 1. Que se hayan constituido en escritura pública. 2. Que la escritura se haya inscrito en el Registro de la Propiedad

Artículo 146

El acreedor hipotecario podrá repetir contra los bienes hipotecados por el

tzen bada, hipotekak eragina izango du hirugarrenen kontra, Erregistroan betebeharra bete dela agerrarazten ez den bitartean.

143. artikulua

Aurreko artikulua-ren lehenengo lehenengok aipatzen duen etorkizuneko betebeharra sortzen denean edo baldintza etengarria betetzen denean, interesdunek hori agerraraz dezakete, hipoteka-inskripzioan bazterreko oharra eginez.

144. artikulua

Hirugarrenaren aurka ez du ondorenik aurretiatzko hipoteka-betebehar baten eragingarritasuna aldaraz edo suntsi dezakeen edozein egitatek edo alderdien arteko hitzarmenek, hala nola, ordainketak, konpentsazioak, itxaronaldiak, ez eskatzeko itunak edo aginduak, jatorrizko kontratuaren berritzeak eta transakzio nahiz konpromisoak, baldin eta Erregistroan ez bada hori agerrarazten, inskripzio berri baten bidez, ezerezte oso edo zatikakoaren bidez edo bazterreko ohar baten bidez, kasuan-kasuan.

145. artikulua

Borondatezko hipotekak baliozko-tasunez eratzeko, hurrengo betekizunok gauzatu behar dira: 1. Hipotekok eskritura publikoan eratzea. 2. Eskritura Jabetza Erregistroan inskribatzea.

146. artikulua

Kapitala urritzeko unea edozein izanda ere, hipoteka-hartzekodunak on-

pago de los intereses vencidos, cualquiera que sea la época en que deba verificarse el reintegro del capital; mas si hubiere un tercero interesado en dichos bienes, a quien pueda perjudicar la repetición, no podrá exceder la cantidad que por ella se reclame de la garantizada con arreglo al artículo 114.

Artículo 147

La parte de intereses que el acreedor no pueda exigir por la acción real hipotecaria podrá reclamarla del obligado por la personal, siendo considerado respecto a ella, en caso de concurso, como acreedor escriturario y salvo lo dispuesto en el artículo 140.

Artículo 148

Cuando se redima un censo gravado con hipoteca, tendrá derecho el acreedor hipotecario a que el redimente, a su elección, le pague su crédito por completo con los intereses vencidos y por vencer, o le reconozca su misma hipoteca sobre la finca que estuvo gravada con el censo.

En este último caso se hará una nueva inscripción de la hipoteca, la cual expresará claramente aquella circunstancia, y surtirá efecto desde la fecha de la inscripción anterior.

Artículo 149

El crédito hipotecario puede enajenarse o cederse en todo o en parte, siempre que se haga en escritura públi-

dasun hipotekatuen aurka berreskaera- eskubidea egikari dezake, korritu muga- eguneratuak kobratzeko. Alabaina, on- dasun horietan interesa duen hirugarren bat izan eta berreskaerak horri kalte egin ahal badio, berreskaera-eskubidea- ren bidez erreklamaturako zenbatekoa ezin da izan 114. artikulua- ren arabera bermatzen dena baino handiagoa.

147. artikulua

Hipoteka-akzio erreala- ren bidez hartzekodunak ezin badu eskatu korri- tu batzuen ordainketa, orduan betebe- harpekoari eska diezaioke horien or- dainketa, akzio pertsonala egikaritzu. Horrelakoetan, konkurtsoa izanez gero, hartzekodun hori eskritura bidezko har- tzekoduna besterik ez da, 140. artiku- luan xedaturakoa gorabehera.

148. artikulua

Hipotekarekin kargaturako zentsua luditzean, hipoteka- hartzekodunak lu- ditze hori egin duenari eska diezaioke, kreditu osoa ordaintzea, muga- egune- ratutako eta muga- eguneratu gabeko korrituekin batera, edota hipoteka bera aintzatestea, zentsupean zegoen finka- ren gain.

Azken kasu horretan, hipoteka be- rriro inskribatu behar da, inguruabar hori argiro adieraziz. Hipoteka horrek ondoreak sortuko ditu, aurreko inskrip- zioaren datatik.

149. artikulua

Hipoteka- kreditua oso- osorik zein zati batez besterendu edo laga ahal da, ondoko baldintzak betez gero: beste-

ca, de la cual se dé conocimiento al deudor y se inscriba en el Registro.

El deudor no quedará obligado por dicho contrato a más que lo estuviere por el suyo.

El cesionario se subrogará en todos los derechos del cedente.

Artículo 150

Cuando la hipoteca se hubiere constituido para garantizar obligaciones transferibles por endoso o títulos al portador, el derecho hipotecario se entenderá transferido, con la obligación o con el título, sin necesidad de dar de ello conocimiento al deudor ni de hacerse constar la transferencia en el Registro.

Artículo 151

Si en los casos en que deba hacerse, se omite dar conocimiento al deudor de la cesión del crédito hipotecario, será el cedente responsable de los perjuicios que pueda sufrir el cesionario por consecuencia de esta falta.

Artículo 152

Los derechos o créditos asegurados con hipoteca legal no podrán cederse sino cuando haya llegado el caso de exigir su importe.

Artículo 153

Podrá constituirse hipoteca en garantía de cuentas corrientes de crédito, determinándose en la escritura la canti-

rentzea edo lagapena eskritura publiko bidez egitea, besterentze edo lagapen hori zordunari jakinaraztea eta halakoa Erregistroan inskribatzea.

Kontratu horren ondorioz, zordunak aurretiaz zuen betebeharraren bestekoa bereganatzen du.

Lagapen-hartzailea lagatzailearen eskubide guztietan subrogatzen da.

150. artikulua

Hipoteca eratzen bada endosu bidez eskualdatzeko moduko tituluak edo eramailearentzako tituluak bermatzeko, hipoteka-eskubidea obligazioarekin edo tituluarekin batera eskualdatu dela ulertuko da, eta ez dago zertan eskualdaketa zordunari jakinarazi, ezta Erregistroan inskribatu ere.

151. artikulua

Jakinarazpena nahitaez egin behar denean, zordunari ez bazaio ematen hipoteka-kredituaren lagapenari buruzko berririk, lagatzaileak erantzukizuna du, lagapen-hartzaileak huts horren ondorioz izan ditzakeen kalteen gain.

152. artikulua

Legezko hipoteka bidez bermaturiko eskubideak edo kredituak ezin laga daitezke kredituaren zenbatekoa eskatzeko unea heltzen ez den bitartean.

153. artikulua

Hipoteka era daiteke, kreditudun kontu korrontek bermatzeko. Halakoe-tan, eskrituran adierazi behar dira fin-

dad máxima de que responda la finca y el plazo de duración, haciendo constar si éste es o no prorrogable, y caso de serlo, la prórroga posible y los plazos de liquidación de la cuenta.

Si al vencimiento del término fijado por los otorgantes o de la prórroga, en su caso, el acreedor no se hubiere reintegrado del saldo de la cuenta, podrá utilizar la acción hipotecaria para su cobro en la parte que no exceda de la cantidad asegurada con la hipoteca por el procedimiento establecido en los artículos 129 y siguientes. A la escritura y demás documentos designados en la regla 3. del artículo 131 deberá acompañar el que acredite el importe líquido de la cantidad adeudada.

Para ello será necesaria la presentación del ejemplar que obre en poder del actor de la libreta que a continuación se dice.

Para que pueda determinarse al tiempo de la reclamación la cantidad líquida a que asciende, los interesados llevarán una libreta de ejemplares duplicados: uno en poder del que adquiere la hipoteca y otro en el del que la otorga, en los cuales, al tiempo de todo cobro o entrega se hará constar, con aprobación y firma de ambos interesados, cada uno de los asientos de la cuenta corriente.

No obstante, en las cuentas corrientes abiertas por los Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de crédito debidamente autorizadas, podrá convenirse que, a los efectos de proceder ejecuti-

karen bidez bermatzen den gehieneko kopurua, hipotekaren iraupena eta, hala denean, horren luzapena. Hipoteka luza daitekeenean, eskrituran agerrarazi behar da zeintzuk diren egin daitezkeen luzapenak eta kontua likidatzeko epea.

Kontratugileek finkatutako epe hori edo, hala denean, luzapena muga-eguneratutakoan hartzekodunak ez badu kobratu kontuko saldoa, hipoteka-akzioa erabil dezake, hipoteka bidez bermatutako zenbatekoa kobratzeko 129 eta ondorengo artikuluetan ezarritako prozeduraren bidez. Eskriturarekin eta 131. artikuluko 3. erregelak aipatu agiriarekin batera, zor den kopuruaren zenbateko likidoa egiaztatzen duen agiria aurkeztu behar du hartzekodunak.

Horretarako, jarraian aipatuko den libretaren alea aurkeztu behar da, auzijartzailearen esku dagoena.

Erreklamazioa egitean horren zenbateko likidoa zehaztu ahal izateko, interesdunek ale bikoizdun libreta aurkeztuko dute: ale bat hipoteka eskuratzeko duenaren esku geratuko da, eta bestea hipoteka egilesten duenaren esku. Zerbait kobratu edo ordaintzean, ale horietan agerrarazi behar dira kontu korronteko idazkun guztiak, interesdun bien onspen eta sinadurekin.

Hala ere, banku, aurrezki-kutxa eta kreditu sozietate baimenduek irekitako kontu korronteetan haxe hitzar daiteke: exekuzio-prozedurari begira, saldoa egiazta daitekeela erakunde har-

vamente, el saldo puede acreditarse mediante una certificación de la Entidad acreedora. En este caso, para proceder a la ejecución, se notificará judicial o notarialmente al deudor un extracto de la cuenta, pudiendo éste alegar en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes, error o falsedad.

Si el deudor opusiere error, el Juez competente para entender del procedimiento de ejecución, a petición de una de las partes, citará a éstas, dentro del término de ocho días, a una comparecencia, y, después de oírlas, admitirá los documentos que se presenten, y acordará, dentro de los tres días, lo que estime procedente. El auto que se dicte será apelable en un solo efecto, y el recurso se sustanciará por los trámites de apelación de los incidentes.

Cuando se alegare falsedad y se incoe causa criminal, quedará interrumpido el procedimiento hasta que en dicha causa recaiga sentencia firme o auto de sobreseimiento libre o provisional.

Opuesta por el deudor alguna de estas excepciones, no podrá ducirlas nuevamente en los juicios ejecutivos que, para hacer efectivo dicho saldo, puedan entablarse, sin perjuicio de que en su día ejercite cuantas acciones le competen en los procedimientos civiles o criminales correspondientes.

Artículo 154

La constitución de hipotecas para garantizar títulos transmisibles por en-

tzekodunak luzaturiko ziurtagiriaren bidez. Halakoetan, exekuzioa gauzatzeko, zordunari kontuaren laburpena jakinaraziko zaio epai edo notario bidez; bide bera erabilita, zordunak oker edo faltsutzeren bat dagoela alegatzeko, hurrengo zortzi egunetan.

Zordunak okerra dagoela aipatuz gero, exekuzio-prozeduraren gaineko eskumena duen epaileak hurrengo zortzi egunen barruan alderdiei zitazioa egingo die ager daitezten, alderdietako batek hala eskatuta. Alderdi horiei entzun ostean eta aurkeztutako agiriak onartu eta gero, epaileak bidezko deritzona erabakiko du hurrengo hiru egunetan. Epaileak emandako autoaren kontra, gorajotze-errekurtsoa jar daiteke, ondore bakarrarekin; errekurtso hori intzidenteen kontra gorajotzeari buruzko izapideen bidez gauzatuko da.

Faltsutzea alegatu eta auzi kriminala hasten denetan, prozedura geldiaraziko da, harik eta auzi horretan epai irmoa zein largespen askea edo behin-behinekoa ezartzen duen autoa eman arte.

Zordunak halako salbuespenen bat erabiltzen badu, gero ezingo ditu horiek berriro erabili saldo hori gauzatzeko has daitezkeen hurrengo exekuzio-epaketetan; hori gorabehera, zordunak akzio egokiak egikari ditzake bihar-etzi, kasuan kasuko prozedura zibil edo kriminaletan.

154. artikulua

Eramailearentzako tituluak edo endosu bidez eskualda daitezkeen titulu-

doso o al portador, deberá hacerse por medio de escritura pública, que se inscribirá en el Registro o Registros de la Propiedad a que correspondan los bienes que se hipotequen, o en el del arranque o cabeza de la obra pública, cuando sea de esta clase la garantía hipotecaria, haciéndose en este caso breve referencia en los demás Registros por cuyo territorio atravesase aquélla, a continuación de las inscripciones de referencia de la de dominio, que deben constar en los mismos.

En dicha escritura habrán de consignarse, además de las circunstancias propias de las de constitución de hipoteca, las relativas al número y valor de las obligaciones que se emitan y que garantice la hipoteca; la serie o series a que correspondan; la fecha o fechas de la emisión; el plazo y forma en que han de ser amortizadas; la autorización obtenida para emitir las, en caso de ser ésta necesaria, y cualesquiera otras que sirvan para determinar las condiciones de dichos títulos, que habrán de ser talonarios; haciéndose constar expresamente, cuando sean al portador, que queda constituida la hipoteca a favor de los tenedores presentes o futuros de las obligaciones.

En los títulos deberá hacerse asimismo constar la fecha y Notario autorizante de la escritura, y el número, folio, libro y fecha de su inscripción en los respectivos Registros de la Propiedad, y en el Registro Mercantil, cuando así proceda, con arreglo a lo prevenido en el artículo 21, número 10, del Código de Comercio.

luak bermatzeko hipotekak, eskritura publiko bidez eratu behar dira. Ondasun hipotekatuak zein Jabetza Erregistrotan edo erregistroetan inskribatu eta hartan edo haietan inskribatu behar da eskritura hori, edota herri-lana non hasi eta bertako Erregistroan, hipoteka-bermea mota horretakoa denean. Kasu horretan, herri-lanak gurutzatzen duen lurraldeko erregistroetan hipotekari buruzko aipamen laburra egingo da, horietan agertu behar den jabari-inskripzioaren jarraian.

Eskritura horretan ondokoa agerrarazi behar da: hipotekaren eraketari buruzko inguruabarrak; jaulkitako eta hipoteka bidez bermaturiko obligazioen zenbatekoari eta balioari buruzko inguruabarrak; horien seriea edo serieak; jaulkipen data edo datak; obligaziook amortizatzeke epea eta modua; horiek jaulkitzeko baimena, beharrezkoa denetan; eta titulu horien baldintzak zehazteko balio duten gainerako inguruabarrak. Titulu horiek taloitegiak izan behar dira, eta eramailearentzakoak izanez gero, beren beregi agerraraziko da, hipoteka eratzen dela obligazioen egungo edo bihar-etziko ukandunen alde.

Edu berean, tituluetan agerrarazi behar da eskritura egiletsi duen notarioa, eskritura horren data, zenbakia, folioa, liburua eta Jabetza Erregistro egokietan eginiko inskripzioen data, baita, hala behar denean, Merkataritzako Erregistroan egindako inskripzioarena ere, Merkataritza Kodearen 21. artikulua 10. zenbakian xedatutakoaren ariora.

Artículo 155

El procedimiento para hacer efectiva la acción hipotecaria nacida de los títulos, tanto nominativos como al portador, será el establecido en los artículos 129 y siguientes de esta Ley, cualquiera que fuera el importe de la cantidad reclamada. Con los títulos y obligaciones deberá acompañarse un certificado de inscripción de la hipoteca en el Registro de la Propiedad, y el requerimiento de pago al deudor o al tercer poseedor de la finca, si lo hubiere, habrá de hacerse en el domicilio de los mismos, aunque no residan en el lugar del juicio, o subsidiariamente a las personas que expresa el artículo 131 de esta Ley.

En el caso de existir otros títulos con igual derecho que los que sean base de la ejecución, habrá de verificarse la subasta y la venta de las fincas objeto del procedimiento, dejando subsistentes las hipotecas correspondientes al valor total de dichos títulos, y entendiéndose que el rematante las acepta y se subroga en ellas, sin destinarse a su pago o extinción el precio del remate, en armonía con lo dispuesto en los artículos 131 y 135 de esta Ley, y quedando derogado lo que sobre este particular se establece en el artículo 1.517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Lo dispuesto en el presente artículo no es aplicable a las obligaciones emitidas por las Compañías de Ferrocarriles y demás Obras Públicas y por las de crédito territorial, las cuales continuarán rigiéndose por las disposiciones

155. artikulua

Titulu izendunek zein eramailearen-tzakoe eratorritako hipoteka-akzioa gauzatzeko prozedura da lege honen 129. artikuluan eta ondorengoetan ezarritakoa, erreklamatzeko den zenbatekoa edozein izanda ere. Titulu eta obligazioekin batera ziurtagiri bat aurkeztu behar da, hipoteka Jabetza Erregistroan inskribatu dela egiaztatzeko. Zordunari edo hirugarren edukitzaileari, halakorik izanez gero, ordainketa-errekerimendua euren egoitzan egin behar zaie, nahiz eta epaiketa gauzatzeko den tokitik kanpo bizi; modu subsidiarioan, errekerimendua legearen 131. artikuluan aipatu pertsoneri egin dakieke.

Exekuzioaren onarritzat balio duten tituluen antzekoak izanez gero, prozedurapeko finken enkantea eta salmenta egin behar da, titulu horien zenbateko osoari dagozkion hipotekak euren horretan utzita. Errematearen prezioa hipotekok ordaindu edo azkentzeko erabili beharrean, ulertuko da errematatzaileak horiek onartzen dituela eta horietan subrogatzen dela, lege honen 131 eta 135. artikuluetan xedatutakoarekin bat etorritik, eta Prozedura Zibilaren Legeko 1517 artikulua horren gain ezarritakoa indarririk gabe utzita.

Artikulu honetan xedatutakoa ezin aplika dakieke trenbideen eta herri-lanen gainerako konpainiek jaulkitako obligazioei, ezta lurraldeetako kreditu-erakundeek jaulkitakoei ere. Obligazio horiei Merkataritza Kodea eta eu-

del Código de Comercio y demás referentes a las mismas.

Artículo 156

La cancelación de las inscripciones de hipotecas constituidas en garantía de títulos transmisibles por endoso se efectuará presentándose la escritura otorgada por los que hayan cobrado los créditos, en la cual debe constar haberse inutilizado en el acto del otorgamiento los títulos endosables, o solicitud firmada por dichos interesados y por el deudor, a la cual se acompañen inutilizados los referidos títulos, o bien previo ofrecimiento y consignación del importe de los títulos, hecha en los casos y con los requisitos prevenidos en los artículos 1.176 y siguientes del Código Civil.

Las inscripciones de hipotecas constituidas con objeto de garantizar títulos al portador se cancelarán totalmente si se hiciere constar por acta notarial estar recogida y en poder del deudor toda la emisión de los títulos debidamente inutilizados.

Asimismo procederá la cancelación total si se presentasen, por lo menos, las tres cuartas partes de los títulos emitidos y se asegurase el pago de los restantes, consignando su importe y el de los intereses que procedan en el establecimiento público destinado al efecto. La cancelación, en este caso, deberá acordarse por sentencia, previos dos llamamientos por edictos, publicados en el «Boletín Oficial del Estado», y tiempo de dos meses cada llamamiento, a cuantos se consideren con derecho a oponerse a la cancelación.

ren inguruko xedapen bereziak aplikatuko zaizkie.

156. artikulua

Endosu bidez eskualda daitezkeen tituluak bermatzeko hipoteka-inskripzioa ezereztu ahal da. Horretarako bideak hauexek dira: kredituak kobratu dituztenek egilestitako eskritura aurkeztea, eskritura horretan agerraraziz endosatzeko moduko tituluok baliorik gabe utzi direla egilespen egintzan; interesdunek eta zordunak sinaturiko eskabidea aurkeztea, baliogabeko tituluekin batera; edota tituluen zenbatekoa eskaini eta zainpean uztea, Kode Zibilaren 1176. artikuluan eta ondorengotan ezarritako kasuetan nahiz baldintzekin.

Eramailearentzako tituluak bermatzeko eratu diren hipoteken inskripzioak oso-osorik ezereztu ahal dira, baldin eta notario-aktaren bitartez agerrarazten bada, behar bezala baliogabetutako tituluen jaulkipen osoa bilduta eta zordunaren esku dagoela.

Gisa bertsuan, inskripzio horren ezerezte osoa egin daiteke, baldin eta jaulkitako tituluen hiru laurdenak aurkezten badira gutxienez, eta gainerakoak ordainduko direla ziurtatzen bada, horien zenbatekoa gehi korrituak horretarako establezimendu publikoaren zaintzapean utzita. Kasu horretan, ezerezte epei bidez egin behar da, behin horren kontra egiteko eskubidea izan dezaketenei bi dei egindakoan, deiki «Estatuko Aldizkari Ofizial»ean argitaratuz, bakoitza bi hilabeteko epean.

Podrán también cancelarse parcialmente dichas hipotecas presentando acta notarial de estar recogidas y en poder del deudor, debidamente inutilizadas, obligaciones por un valor equivalente al importe de la hipoteca parcial que se trate de extinguir, siempre que dichas obligaciones asciendan, por lo menos, a la décima parte del total de la emisión. En este caso, si son varias las fincas hipotecadas, podrán cancelarse completamente las inscripciones de hipoteca de una o varias fincas, cuya responsabilidad sea igual al valor de las obligaciones recogidas, o liberarse parcialmente todas ellas a prorrata, o en proporción a sus respectivas responsabilidades.

También podrá cancelarse parcialmente la hipoteca cuando se presente acta notarial que acredite estar recogidas y en poder del deudor, debidamente inutilizadas, obligaciones equivalentes al total importe de la responsabilidad porque esté afecta a la hipoteca una finca determinada, aunque dichas obligaciones no asciendan a la décima parte del total de la emisión. En este caso, sólo podrá cancelarse la inscripción de la hipoteca que grave la finca que se trate de liberar.

Las hipotecas constituidas en garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador podrán cancelarse totalmente si la Entidad emisora declara que no han sido puestos en circulación; justifica la declaración con una certificación de su contabilidad, expresiva de que no ha habido el ingreso en caja, correspondiente al valor de los mismos, y publica sendos anuncios en

Halaber, hipotekok zati batez eze-reztu ahal dira, baldin eta, obligazio batzuk bilduta, zordunaren esku eta behar bezala baliogabeturik daudela ziurtatzen duen notario-akta aurkezten bada; obligazio horien balioa izan behar da azkendu nahi den hipoteka zatiaren bestekoa, betiere jaulkipen osoaren hamarrena gaudituz, gutxienez. Kasu horretan, finka hipotekatuak bat baino gehiago izanez gero, aukera hirukoitza dago: finka baten edo batzuen hipoteka-inskripzioak oso-osorik eze-reztea, horien erantzukizuna bildutako obligazioen bestekoa denean; finka guztiak laineran askatzea; edota finkok proportzioz azkentzea, bakoitzaren erantzukizuna kontuan hartuta.

Edu berean, hipoteka zati batez eze-reztu ahal da, finka zehatz baten gaineko hipotekaren besteko obligazioak bilduta, zordunaren esku eta behar bezala baliogabeturik daudela ziurtatzen duen notario-akta aurkezten bada, nahiz eta obligazio horien zenbatekoa jaulkipen osoaren hamarrena baino txikiagoa izan. Halakoetan, askatu nahi den finkaren gaineko hipoteka-inskripzioa bakarrik ken daiteke.

Eramailereantzako tituluak edo endoso bidez eskualda daitezkeen tituluak bermatzeko hipotekak oso-osorik eze-reztu ahal dira, baldin eta erakunde jaulkitzaileak adierazten badu tituluok ez direla zirkulazioan jarri; horrez gain, adierazpen hori kontabilitate-ziurtagiri baten bidez egiaztatuta behar du, obligazio horien balioa ez dela kutxan sartu zehaztuz; halaber, iragarkiak argitaratu

el Boletín Oficial de la provincia y en un diario, si lo hubiere, de la localidad en que radiquen las fincas y en donde esté domiciliada la entidad, notificando al público su propósito de solicitar la cancelación.

Cuando en virtud de una Ley o como consecuencia de lo establecido en la escritura de emisión se hubiesen constituido consorcios, asociaciones o sindicatos de obligacionistas con facultades de cancelar, procederá la cancelación si el acuerdo correspondiente hubiera sido aprobado por los tenedores que representaren las tres cuartas partes de los títulos en circulación.

Artículo 157

Podrá constituirse hipoteca en garantía de rentas o prestaciones periódicas.

En la inscripción se hará constar el acto o contrato por el cual se hubieran constituido las rentas o prestaciones y el plazo, modo y forma con que deban ser satisfechas.

El acreedor de dichas rentas o prestaciones periódicas podrá ejecutar estas hipotecas utilizando el procedimiento sumario establecido en los artículos 129 y siguientes de esta Ley. El que remate los bienes gravados con tal hipoteca los adquirirá con subsistencia de la misma y de la obligación de pago de la pensión o prestación hasta su vencimiento. Iguales efectos producirá la hipoteca en cuanto a tercero; pero respecto a las pensiones vencidas y no satisfechas, no perjudicarán a éste sino en los términos señalados en los

tu behar ditu, dela finkak zein probintzian kokaturik egon eta bertako Aldizkari Ofizialean, dela toki horretako egunkarian, halakorik egonez gero, dela erakunde horren egoitzan bertan, horretara jendeak jakin dezan, erakunde horrek ezereztea eskatzeko asmoa duela.

Lege baten arabera, edo jaulkipen eskrituran ezarritakoaren ondorioz obligaziodunen partzuego, elkarte edo sindikatuak eratu badira, eta horiek ezerezte gauzatzeko ahalmenik badute, ezerezte hori egin daiteke. Horretarako, zirkulaziopeko tituluen hiru laurdenak ordezkatzan dituzten ukandunek onetsi behar dute erabaki hori.

157. artikulua

Hipoteca era daiteke, errentak eta aldizkako prestazioak bermatzeko.

Hipoteca horren inskripzioan, errentak edo prestazioak eratzeko egintza nahiz kontratua agerrarazi behar da, baita horiek ordaintzeko epea, modua edo forma ere.

Errenta zein prestazio horien hartzekodunak hipoteca exekuta dezake, lege honen 129. artikuluan eta ondorengoetan arauturiko prozedura laburtuaren bidez. Hipoteca horrekin kargaturiko ondasunen errematatzailleak hipotekarekin batera eskuratzen ditu ondasunok eta, pentsio zein prestazioak muga-eguneratu arte, horiek ordaindu behar ditu. Hirugarrenei dago kienez, hipotekak ondore berberak sortzen ditu. Dena den, muga-eguneraturik egon baina ordaintzeke dauden errentek edo pentsioek ezin dute kalte-

artículos 114 y párrafo primero y segundo del 115 de esta Ley.

Salvo pacto en contrario, transcurridos seis meses desde la fecha en que, a tenor de lo consignado en el Registro, debiera haberse satisfecho la última pensión o prestación, el titular del inmueble podrá solicitar la cancelación de la hipoteca, siempre que no conste asiento alguno que indique haberse modificado el contrato o formulado reclamación contra el deudor sobre pago de dichas pensiones o prestaciones.

SECCIÓN 3.^a

De las hipotecas legales

Artículo 158

Sólo serán hipotecas legales las admitidas expresamente por las leyes con tal carácter.

Las personas a cuyo favor concede la Ley hipoteca legal no tendrán otro derecho que el de exigir la constitución de una hipoteca especial suficiente para la garantía de su derecho.

Artículo 159

Para que las hipotecas legales queden válidamente establecidas se necesita la inscripción del título en cuya virtud se constituyan.

Artículo 160

Las personas a cuyo favor reconoce la Ley hipoteca legal podrán exigir di-

rik eragin, lege honen 114. artikuluan eta 115. artikularen lehenengo eta bigarren lerroketan zehazturiko moduan izan ezik.

Kontrako itunik izan ezean, azken pentsioa edo prestazioa erregistro edukaren arabera ordaindu behar zenetik sei hilabete igaro badira, ondasun higiezinaren titularrak hipotekaren ezeiztea eska dezake, salbu eta idazkunen batean agerrarazi denean kontratua aldarazi dela, edo zordunari pentsio zein prestazio horien ordainketa erreklamatu zaiola.

3. ATALA

Legezko hipotekak

158. artikulua

Legezko hipotekak dira legeek beren beregi izaera horrekin onartutakoak bakarrik.

Legeak pertsona batzuen mesederako halako hipoteka aintzatesten badu, pertsona horiek euren eskubidea bermatzeko moduko hipoteka berezi eta nahikoa era dadin bakarrik eska dezakete.

159. artikulua

Legezko hipotekak baliozkotasunez eratzeko, horien eraketa-titulua Erregistroan inskribatu behar da.

160. artikulua

Legezko hipotekaren eraketa eskatzeko ahalmena dutenek hala egin de-

cha hipoteca sobre cualesquiera bienes inmuebles o derechos reales de que pueda disponer el obligado a prestarla, en cualquier tiempo, aunque haya cesado la causa que le diere fundamento, como el matrimonio, la tutela, la patria potestad o la administración, siempre que esté pendiente de cumplimiento la obligación que se debiera haber asegurado.

Artículo 161

La hipoteca legal, una vez constituida e inscrita, surte los mismos efectos que la voluntaria, sin más especialidades que las expresamente determinadas en esta Ley, cualquiera que sea la persona que deba ejercitar los derechos que la misma hipoteca confiera.

Artículo 162

Si para la constitución de alguna hipoteca legal se ofrecieren diferentes bienes y no convinieren los interesados en la parte de responsabilidad que haya de pesar sobre cada uno, conforme a lo dispuesto en el artículo 119, decidirá el Juez o el Tribunal, previo dictamen de peritos.

Del mismo modo, decidirá el Juez o el Tribunal las cuestiones que se susciten entre los interesados sobre la calificación de suficiencia de los bienes ofrecidos para la constitución de cualquiera hipoteca legal.

Artículo 163

En cualquier tiempo en que llegaren a ser insuficientes las hipotecas legales

zakete edozein alditan, eta hipoteka eratzera behartuta dagoenak xeda dezakeen edozein ondasun higiezin edo eskubide errealen gain, nahiz eta berori eragin duen arrazoia, hots, ezkontza, tutoretza, guraso-ahala edota administrazioa, amaituta egon. Horretarako baldintza bakarra da ziurtatu beharreko betebeharra betetzeke egotea.

161. artikulua

Inskripzioa egiten denetik, borondatzeko hipotekak sortzen dituen ondore berberak sortzen ditu legezko hipotekak, lege honetan ezarritako ñabardura batzuk gorabehera; horretan, ez da kontuan hartzen nork egikaritu behar dituen hipotekak emandako esku-bideak.

162. artikulua

Legezko hipotekaren bat eratzeko ondasun batzuk eskaini eta interesdunak ez badira ados jartzen 119. artikulua arabera ondasun horietako bakoitzak jasan beharreko erantzukizun zatiari buruz, epaile edo auzitegiak erabakiko du arazoa, behin adituen irizpena izan eta gero.

Gisa bertsuan, interesdunen artean arazoak sortzen badira legezko hipoteka eratzeko eskaintzen diren ondasunak nahikoak diren ala ez zehaztean, epaile edo auzitegiak erabakiko ditu arazook.

163. artikulua

Inskribatutako legezko hipotekak nahikoak ez badira, hipoteka horiek

inscritas, podrán reclamar su ampliación o deberán pedirla los que, con arreglo a esta Ley, tengan, respectivamente, el derecho o la obligación de exigir las y de calificar su suficiencia.

Artículo 164

Las hipotecas legales inscritas subsistirán hasta que se extingan los derechos para cuya seguridad se hubieren constituido, y se cancelarán en los mismos términos que las voluntarias.

Artículo 165

Para constituir o ampliar judicialmente y a instancia de parte cualquiera hipoteca legal se procederá con sujeción a las reglas siguientes:

1. El que tenga derecho a exigirla presentará un escrito en el juzgado o Tribunal del domicilio del obligado a prestarla, pidiendo que se constituya la hipoteca, fijando la cantidad por que deba constituirse y señalando los bienes que puedan ser gravados con ella, o, por lo menos, el registro donde deban constar inscritos los que posea la misma persona obligada.

2. A este escrito acompañará precisamente el título o documentos que produzca el derecho de hipoteca legal, y si fuere posible, una certificación del Registrador en que consten todos los bienes hipotecados que posea el demandado.

3. El Juez o el Tribunal, en su vista, mandará comparecer a su presencia a

zabaltzea erreklamatu ahal dute edo erreklamatu behar dute, legearen arabera zabaltze hori eskatzeko eskubidea edo betebeharra dutenek hurrenez hurren, bai eta hipoteka horiek nahikoak diren ala ez kalifikatzeko eskubidea dutenek ere.

164. artikulua

Hipotekak zein eskubideren ziuratsunari begira eratu eta, eskubide horiek azkentzen ez diren bitartean, haiek indarrean iraungo dute. Hipotekok borondatezko hipotekak bezala ezereztuko dira.

165. artikulua

Legezko hipoteka oro epai bidez eta alderdiak hala eskatuta eratu edo zabaltzeko, hurrengo erregelok bete behar dira:

1. Hipotekaren eraketa eskatzeko eskubidea duenak idazkia aurkeztu behar du horretarako betebeharra duenaren egoitzako epaitegi edo auzitegian, hipotekaren zenbatekoa zehaztuz eta horren bidez karga daitezkeen ondasunak aipatuz edo, gutxienez, betebeharpeko horren ondasunak zein erregistrotan ageriarazi eta erregistro hori aipatuz.

2. Idazki horrekin batera, legezko hipoteka-eskubidea sorrarazten duen titulua edo agiriak aurkeztu behar dira, bai eta demandatuaren ondasun hipotekatu guztiak agerrarazten dituen ziurtagiria ere, erregistratzaileak luzatuta, hori ahalezkoa izanez gero.

3. Agiri horiek guztiak ikusita, epaile edo auzitegiak aginduko du hi-

todos los interesados en la constitución de la hipoteca, a fin de que se avengan, si fuere posible, en cuanto al modo de verificarla.

4. Si se avinieren, mandará el Juez o el Tribunal constituir la hipoteca en los términos que se hayan convenido.

5. Si no se avinieren, ya sea en cuanto a la obligación de hipotecar o ya en cuanto a la cantidad que deba asegurarse o a la suficiencia de la hipoteca ofrecida, se hará traslado del escrito de demanda al demandado y seguirá el juicio los trámites establecidos para los incidentes en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 166

En los casos en que el Juez o el Tribunal deba proceder de oficio para exigir la constitución de una hipoteca legal, dispondrá que el Registrador correspondiente le remita la certificación prevenida en la regla segunda del artículo anterior; en su vista, mandará comparecer al obligado a constituir la hipoteca, y con su audiencia y la del Ministerio Fiscal, seguirá después el juicio por los trámites que quedan prescritos.

Artículo 167

Lo dispuesto en los dos anteriores artículos se entenderá sin perjuicio de las reglas establecidas sobre hipotecas por bienes reservables y sobre fianza de los tutores, y no será aplicable a la hipoteca legal a favor del Estado, de las provincias o de los pueblos sino cuando los Reglamentos administrati-

poteka eratzeko interesa duten guztiak beraren aurrean agertzea, ahal izanez gero, hipoteka hori gauzatzeko moduari buruz bat etor daitezten.

4. Interesdunak bat etortzen badira, epaile edo auzitegiak aginduko du hipoteka hitzartutakoaren arabera eratztea.

5. Interesdunok ez badatoz bat hipoteka eratzeko betebeharraren inguruan, bermatu beharreko kopuruari buruz, edota eskainitako hipoteka nahiko den ala ez zehaztean, demanda idazkia igorri behar zaio demandatuari, eta Prozedura Zibilaren Legean intzidententearako ezarritako izapideen arabera gauzatu da epaiketa.

166. artikulua

Epaile edo auzitegiak ofizioz jardun behar duenean legezko hipoteka era dadin eskatzeko, erregistratzaileari aginduko dio aurreko artikuluaaren bigarren erregelari aipatzen den ziurtagiria bidal diezaion; ziurtagiri hori ikusita, epaile edo auzitegiak hipoteka eratzeko betebeharra duenari bertan agertzea aginduko dio, eta horri nahiz Fiskaltzari entzun eta gero, ezarritako izapideen arabera gauzatu da epaiketa.

167. artikulua

Aurreko bi artikuluetan xedatutakoak ezin die kalterik egin erreserbatzeko moduko ondasunen gaineko hipotekei eta tutoreen fidantzari buruzko erregelei; edu berean, estatuaren, probintzien edo herrien izenean eraturako lege hipoteken kasuan, administrazio-erregelamenduek hipotekok gauzatzeko beste

vos no establecieren otro procedimiento para exigirla.

Artículo 168

Tendrán derecho a exigir hipoteca legal:

1. Las mujeres casadas sobre los bienes de sus maridos:

a) Por las dotes que les hayan sido entregadas solemnemente bajo fe de Notario.

b) Por los parafernales que con la solemnidad anteriormente dicha hayan entregado a sus maridos.

c) Por las donaciones que los mismos maridos les hayan prometido dentro de los límites de la Ley.

d) Por cualesquiera otros bienes que las mujeres hayan aportado al matrimonio y entregado a sus maridos con la misma solemnidad.

2. Los reservatarios sobre los bienes de los reservistas en los casos señalados por los artículos 811, 968 y 980 del Código Civil y en cualesquiera otros comprendidos en leyes o fueros especiales.

3. Los hijos sometidos a la patria potestad por los bienes de su propiedad usufructuados o administrados por el padre o madre que hubieran contraído segundo matrimonio, y sobre los bienes de los mismos padres.

4. Los menores o incapacitados sobre los bienes de sus tutores, por los que éstos administren y por la responsabilidad en que incurrieren, a no ser que presten, en lugar de la fianza hipotecaria

procedurariak ezartzen ez dutenean barririk aplikatzen dira bi artikuluko horiek.

168. artikulua

Ondokoek eska dezakete legezko hipotekaren eraketa:

1. Emakume ezkonduak, euren senarren ondasunen gain:

a) Senarrari, solemnitateaz eta nota-riok fede emanaz, eman zaizkion ez-konsariak bermatzeko.

b) Emazteak, goian aipaturiko solemnitateaz, senarrari eman dizkion ondasun parafernalak bermatzeko.

c) Legeak ezarritako mugen barruan, senarrek euren emazteei agindu dizkieten dohaintzak bermatzeko.

d) Emakumeek ezkontzara ekarri eta euren senarrei lehen aipaturiko solemnitateaz emandako beste edozein ondasun bermatzeko.

2. Erreserba-hartzaileek, erreserbagileek dituzten ondasunen gain, Kode Zibilaren 811, 968 eta 980. artikuluek adierazitako kasuetan eta lege edo foru berezietan jasotako beste edozein kasutan.

3. Guraso-ahalpeko seme-alabek, gurasoen ondasunen gain, bigarren ezkondu den gurasoak administratu edo gozatzen dituen ondasunengatik, horiek seme-alaben jabetzapekoak bada.

4. Adingabeek zein ezgaituek, euren tutoreen ondasunen gain, tutore horiek administratzen dituzten ondasunengatik eta administrazio horrek ondoriozta dezakeen erantzukizunagata

tecaria, otra garantía establecida y autorizada por el Código Civil.

5. El Estado, las Provincias y los Pueblos, sobre los bienes de los que contraten con ellos o administren sus intereses, por las responsabilidades que contrajeron éstos, de conformidad con lo establecido en las leyes y reglamentos.

6. El Estado sobre los bienes de los contribuyentes en los casos establecidos en esta Ley, además de la preferencia que a su favor se reconoce en el artículo 194.

7. Los aseguradores sobre los bienes de los asegurados, también en los casos establecidos en esta Ley, además de la preferencia que a su favor reconoce el artículo 196.

SUBSECCIÓN PRIMERA

De la hipoteca dotal

Artículo 169

La mujer casada a cuyo favor reconoce esta Ley hipoteca legal tendrá derecho:

1. A que el marido inscriba a nombre propio e hipoteque en favor de su mujer los bienes inmuebles y derechos reales que reciba como dote estimada u otros bastantes para asegurar la devolución de su importe.

2. A que se inscriban en el Registro, a nombre de la misma, si ya no lo estu-

tik, tutoreek Kode Zibilak ezarri eta baimenduriko beste berme mota bat ematen dutenean izan ezik.

5. Estatuak, probintziek eta herriek, horiekin kontratatzen dutenen edo horien interesak administratzen dituzten ondasunen gain, lege nahiz erregelamenduetan ezarritakoaren ariora horiek hartutako erantzukizunak bermatzeko.

6. Estatuak, zergadunen ondasunen gain, lege honek adierazitako kasuetan, 194. artikulua horren alde ezarritako lehenespena bazter utzi gabe.

7. Aseguratzailleek, asegurudunen ondasunen gain, 196. artikuluan zehazturiko kasuan eta lege honek agindutako beste edozein kasutan ere.

LEHENENGO AZPIATALA

Ezkonsari-hipoteka

169. artikulua

Lege honek emakume ezkonduaren aldeko legezko hipoteka aintzatesten duenetan, emakume horrek honako eskubide hauek ditu:

1. Senarrak bere izenean eta emaztearen alde inskribatu behar ditu ezkonsari zenbatetsi gisa jasotzen dituen ondasun higiezin eta eskubide errealak, edota horien zenbatekoa itzuliko dela bermatzeko ondasunak.

2. Senarrak zenbatetsi gabe eta itzultzekotan jasotzen dituen gainerako on-

vieren en calidad de dotales o parafernales, o por el concepto legal que les corresponda, todos los demás bienes inmuebles y derechos reales que el marido reciba como inestimados y deba devolver, en su caso.

3. A que el marido asegure, con hipoteca especial suficiente, todos los demás bienes no comprendidos en los párrafos anteriores y que se le entreguen por razón de matrimonio.

Artículo 170

La dote confesada por el marido, cuya entrega no constare o constare sólo por documento privado, no surtirá más efecto que el de las obligaciones personales.

No obstante, la mujer que tuviere a su favor dote confesada por el marido antes de la celebración del matrimonio o dentro del primer año de él, podrá exigir en cualquier tiempo que el mismo marido se la asegure con hipoteca, siempre que haga constar judicialmente la existencia de los bienes dotales o la de otros semejantes o equivalentes en el momento de deducir su reclamación.

Artículo 171

Siempre que el Registrador inscriba bienes de dote estimada a favor del marido hará de oficio la inscripción hipotecaria a favor de la mujer, salvo que ésta hubiere renunciado a su derecho o que la hipoteca se hubiere constituido sobre bienes diferentes.

dasun higiezin zein eskubide erreal guztiak Erregistroan inskribatu behar dira emaztearen izenean, baldin eta aldez aurretik ezkonsari moduan, ondasun parafernal gisa, edo bestelako kontzeptu batean inskribatu ez badira.

3. Senarrak hipoteka berezi eta nahikoaren bitartez bermatu behar ditu ezkontzaren ondorioz jasotako gainerako ondasun guztiak, aurreko lerrokadetara bildu ez badira.

170. artikulua

Senarrak aitortutako ezkonsariak betebeharrak pertsonalen ondoreak bakarrik sortuko ditu, ez bada inon adierazi ezkonsari hori eman dela edo adierazpen hori agiri pribatuaren bidez egin bada.

Hala ere, ezkontza egin aurretik edo ezkontza egin eta urtebete igaro baino lehen, senarrak ezkonsaria jaso duela aitortzen badu emaztearen alde, horrek edozein unetan eska diezaioteko senarrari ezkonsari hori hipoteka bidez berma diezaioteko; horretarako, epai bidez ageriarazi behar da ezkonsariko ondasunak edo horien antzekoak izan badirela erreklamazioa egingo.

171. artikulua

Erregistratzaileak senarraren izenean inskribatu baditu zenbatetsitako ezkonsariko ondasunak, orduan ofizioz egingo du hipoteka-inskripzioa emaztearen alde, salbu eta emazteak uko egin dionean bere eskubideari, edota hipoteka bestelako ondasunen gain eratu denean.

Si el título presentado para la primera de dichas inscripciones no fuere suficiente para hacer la segunda, se suspenderán una y otra, tomando de ambas la anotación preventiva que proceda.

Artículo 172

La hipoteca legal constituida por el marido a favor de la mujer garantizará la restitución de los bienes o derechos asegurados, sólo en los casos en que dicha restitución deba verificarse, conforme a las leyes y con las limitaciones que éstas determinan, y dejará de surtir efecto y podrá cancelarse siempre que por cualquier causa legítima quede dispensado el marido de la obligación de restituir.

Artículo 173

La cantidad que deba asegurarse por razón de dote estimada no excederá, en ningún caso, del importe de la estimación, y si se redujese el de la misma dote, por exceder de la cuantía que el derecho permite, se reducirá igualmente la hipoteca en la misma proporción, previa la cancelación parcial correspondiente.

Artículo 174

Quando se constituya dote inestimada en bienes no inmuebles, se apreciarán éstos con el único objeto de fijar la cantidad que deba asegurar la hipoteca, para el caso de que no subsistan los mismos bienes al tiempo de su restitución; mas sin que por ello pierda dicha dote su calidad de inestimada, si fuera calificada así en la escritura total.

Lehenengo inskripzioa egiteko aurkeztu den titulua askieza bada bigarre-na egiteko, orduan bi-biak eten egingo dira, bakoitzari buruzko aurreneurritzko idatzohar egokia egin ondoren.

172. artikulua

Senarrak emaztearen alde eratutako legezko hipotekak bermatzen du ziurtatutako ondasun nahiz eskubideak itzuliko direla, itzulketa hori bidezkoa denean legeek ezarritakoaren arabera eta horiek xedatutako mugekin. Zuzenbidearen araberrako arrazoiren baten ondorioz, senarrak itzulketa egiteko betebeharririk ez badu, hipoteka horrek ez du ezelako ondorerik sortuko, eta berori ezereztuko da.

173. artikulua

Ezkonsari zenbatetsiaren ondorioz bermatu beharreko zenbatekoa ez da sekula izango zenbatespenaren balioa baino handiagoa; ezkonsariaren zenbatekoa urritu behar bada zuzenbideak ahalbidetzen duen kopurutik gorakoa izateagatik, hipoteka ere proportzio berean urritu behar da, behin zatikakoa ezerezte egokia egin eta gero.

174. artikulua

Ondasun higiezinaren gaineko ezkonsari zenbatetsigabea eratzten denetan, ondasunok zenbatetsi behar dira, itzulketa egin behar denean ondasunok euren horretan ez badiraute, hipotekak zein kopuru bermatu behar duen jakiteko; hori gorabehera, ezkonsaria zenbatetsigabea izango da gero ere, izaera hori eman bazaio ezkonsari eskrituran.

Artículo 175

La hipoteca para asegurar las donaciones por razón de matrimonio sólo tendrá lugar en el caso de que se ofrezcan por el marido como aumento de la dote. Si se ofrecieren sin este requisito, sólo producirán obligación personal, quedando al arbitrio del marido asegurarlás o no con hipoteca.

Artículo 176

El marido no podrá ser obligado a constituir hipoteca por los bienes parafernales muebles de su mujer, sino cuando éstos le sean entregados para su administración por escritura pública y bajo la fe de notario.

Para constituir esta hipoteca se apreciarán los bienes o se fijará su valor por los que tienen la facultad de exigirla y de calificar su suficiencia.

Artículo 177

Entiéndese por bienes aportados al matrimonio, para los efectos del párrafo último del número primero del artículo 168, aquellos que bajo cualquier concepto, con arreglo a fueros o costumbres locales, traiga la mujer a la sociedad conyugal, siempre que se entreguen al marido, por escritura pública y bajo fe de Notario, para que los administre, bien sea con estimación que cause venta o bien con la obligación de conservarlos y devolverlos a la disolución del matrimonio.

175. artikulua

Ezkontzaren ondoriozko dohaintzak bermatzeko hipoteka eratu behar da, senarrak dohaintzok eskaintzen ditueanean ezkonsaria zabaltzeko bakarrik. Ondasunak halako asmorik gabe eskaintzen badira, dohaintzok betebeharrak bakarrik ekarriko dute, eta senarrak aukeratuko du horiek hipoteka bidez bermatzea ala ez.

176. artikulua

Hurrengo kasuan bakarrik behar daiteke senarra emaztearen ondasun higigarri parafernalen gaineko hipoteka eratzera: ondasunok beraren administraziopean jartzen direnean, eskritura publikoaren bidez eta notarioak horren gainean fede emanda.

Hipoteka hori eratzeko, ondasunok zenbatetsi behar dira, edota hipoteka eskatzeko ahalmena nahiz hipoteka nahiko den ala ez kalifikatzeko ahalmena duenak zehaztu behar du haren balioa.

177. artikulua

168. artikuluko lehenengo zenbakiaren azken lerroakaren ondoretarako, ezkontzara ekarritako ondasuntzat hartzen dira, tokiko foru edo usadioen arabera emazteak edozein izaerarekin ezkontza-sozietatera dakartzanak, baldin eta ondasunok senarrari ematen bazaizkio eskritura publikoaren bidez eta notario-fedearen menpe; senarrak ondasunak administra ditzake, dela salmentarako zenbatespena eginda, dela ondasunok artatu eta ezkontza desegitean itzultzeko betebeharrarekin.

Cuando la entrega de los bienes de que trata el párrafo anterior constare solamente por confesión del marido, no podrá exigirse la constitución de la hipoteca dotal sino en los casos y términos prescritos en el artículo 170.

Artículo 178

La constitución de hipoteca e inscripción de bienes de que trata el artículo 169 sólo podrá exigirse por la misma mujer, si estuviese casada y fuere mayor de edad.

Si no hubiere contraído aún matrimonio, o si habiéndolo contraído fuere menor, deberán ejercitar aquel derecho en su nombre y calificar la suficiencia de la hipoteca que se constituya, el padre, la madre o el que diere la dote o los bienes que se deban asegurar.

Artículo 179

A falta de las personas mencionadas en el artículo anterior, y siendo menor la mujer, esté o no casada, deberán pedir que se hagan efectivos los mismos derechos el tutor, el protutor, el Consejo de familia o cualquiera de sus vocales, y si no lo pidieren, el Fiscal solicitará, de oficio o a instancia de cualquier persona, que se compela al marido a la constitución de la hipoteca.

Los Jueces municipales y los comarcales tendrán también obligación de excitar el celo del Ministerio Fiscal, a fin de que cumpla lo preceptuado en el párrafo anterior.

Aurreko lerrokadak aipatzen dituen ondasunen ematea senarrak eginiko aitortpenaren bidez bakarrik agerrarazi denean, ezkonsari hipoteka 170. artikuluko kasuetan nahiz baldintzekin era daiteke.

178. artikulua

Emakume ezkondu eta adin nagusi-koak bakarrik eska dezake 169. artikulua aipatzen duen hipoteka eratu eta ondasunak inskribatzea.

Emakumea oraindik ezkondu ez bada, edo ezkondu arren adingabea bada, orduan horren aitak, amak edota bermatu beharreko ezkonsaria nahiz ondasunak eman dituenak egikaritu behar du eskubidea haren izenean; pertsona horrek kalifikatu behar du eratu den hipoteka nahiko den ala ez.

179. artikulua

Aurreko artikuluan aipaturiko pertsonetarik inor izan ezean, eta emakumea adingabea edo ezkongabea izanik, eskubide horiek gauza daitezzen eskatu behar du tutoreak, protutoreak, Familia-kontseiluak zein kontseilu horretako mahaikideren batek, eta horiek halakorik eskatu ezean, Fiskaltzak ofizios zein alderdiek hala eskatuta aginduko du senarra hipoteka eratzera behartzea.

Udal zein eskualdeko epaileek ere Fiskaltzaren jarduna bultzatzeko bete-behar berbera dute, aurreko lerrokadan xedadutakoa bete dezan horrek.

Artículo 180

Si el marido careciere de bienes con que constituir la hipoteca de que trata el número tercero del artículo 169, quedará obligado a constituirla sobre los primeros inmuebles o derechos reales que adquiera, pero sin que esta obligación pueda perjudicar a tercero mientras que no se inscriba la hipoteca.

Artículo 181

Cuando los bienes dotales consistan en rentas o pensiones perpetuas, si llegaren a enajenarse, se asegurará su devolución constituyendo hipoteca por el capital que las mismas rentas o pensiones representen, capitalizadas al interés legal.

Si las pensiones a que se refiere el párrafo anterior fueren temporales o pudieren o debieren subsistir después de la disolución del matrimonio, se constituirá la hipoteca por la cantidad en que convengan los cónyuges, y, en defecto de convenio, por la que fije el Juez o Tribunal.

Artículo 182

Las disposiciones de esta Ley sobre la hipoteca dotal no alteran ni modifican las contenidas en los artículos 880, 881 y 909 del Código de Comercio.

Artículo 183

La mujer podrá exigir la subrogación de su hipoteca en otros bienes del

180. artikulua

Senarrak ez badu 169. artikuluko hirugarren zenbakiak aipatzen dituen ondasunetatik bat ere, hipoteka eratzeko, horrek eskuratzen dituen lehendabiziko ondasun higiezin nahiz eskubide errealen gain eratu behar du hipoteka hori; dena den, betebeharrak horrek hiru-garrenei ez die kalterik egingo, hipoteka inskribatzen ez den bitartean.

181. artikulua

Ezkonsariko ondasunak betiereko errenta edo pentsioak izanik horiek bese-terentzen direnean, hipoteka eratu behar da euren itzulketa bermatzeko; hipoteka horren balioa izango da errenta edo pentsiook ordezkatzan duten kapital zenbatekoaren bestekoa, lege-korrituaren arabera kapitalizatuta.

Aurreko lerrokadan aipatu pentsioak aldi baterakoak badira, edota ezkontza desegindakoa horiek euren horretan iraun ahal badute edo iraun behar badute, orduan ezkontideek hitzarturiko zenbatekoaren besteko hipoteka eratu-ko da, eta hitzarmenik izan ezean, epaile edo auzitegiek finkatutako zenbatekoaren bestekoa.

182. artikulua

Lege honetan ezkonsari hipotekaren inguruan ezarritako xedapenek ez dituzte aldatzen Merkataritza Kodearen 880, 881 eta 909. artikuluetan jasotakoak.

183. artikulua

Emazteak bere ezkonsariari lotutako ondasunak besterendu edo kargatze-

marido en cualquier tiempo que lo crea conveniente, desde que haya consentido por escrito en la enajenación o gravamen de los inmuebles afectos a su dote o como condición previa para prestar dicho consentimiento.

Si la mujer se hallare en el caso previsto en el artículo 178, podrán también ejercitar este derecho, en su nombre, las personas designadas en el mismo artículo y en el siguiente.

SUBSECCIÓN 2.^a

De la hipoteca por bienes reservables

Artículo 184

El viudo o la viuda que por repetir matrimonio esté obligado a reservar determinados bienes deberá, con intervención judicial, hacer inventario de todos ellos, inscribirlos, si ya no lo estuvieren y, en todo caso, hacer constar en el Registro la calidad de reservables de los inmuebles, tasar los muebles y asegurar con hipoteca especial suficiente las restituciones exigidas por el artículo 978 del Código Civil.

Iguals obligaciones tendrán el cónyuge viudo en el caso del artículo 980 del Código Civil y el reservista en el del artículo 811 del mismo cuerpo legal, en cuanto les sean aplicables.

ari adostasuna idatziz eman dionetik, bidezko deritzonean eska dezake beraren hipoteka senarraren beste ondasun batzuen gain subrogatzea; emazteak subrogazio bera eska dezake, adostasun hura emateko aurretiazko baldintza gisa.

Emaztea 178. artikuluko kasuan izanez gero, horren izenean eskubide berbera egikari dezakete artikuluko horretan eta hurrengoan izendatutako pertsonak.

2. AZPIATALA

Erreserbatu beharreko ondasunen ondoriozko hipoteka

184. artikulua

Bigarrenez ezkontzeagatik ondasun jakin batzuk erreserbatu behar dituen alargunak edo alarguntsak erreserbapenko ondasun guztien inbentarioa egin behar du, epailearen esku-hartzearekin; halaber, ondasunok inskribatu behar ditu, jadanik inskribatuta ez badaude eta, betiere, ondasunok erreserbatu beharrekoak direla Erregistroan agerrarazteaz gain, ondasun higigarriak tasatu eta Kode Zibilarren 978. artikulua ezartzen dituen itzulketak bermatu beharko ditu, hipoteka berezi eta nahikoaren bidez.

Betebegar berberak ditu, dela alargunak Kode Zibilarren 980. artikuluko kasuan, dela erreserbagileak lege-testu horren 811. artikulua kasuan, artikuluko euren aplikatzen zaizkien neurrian.

Artículo 185

Cuando los reservatarios sean ciertos y mayores de edad, sólo ellos podrán exigir el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el artículo anterior; si fueren menores o incapacitados, lo exigirán en su nombre las personas que deban representarlos legalmente. En uno y otro caso, la escritura pública otorgada entre el reservista y los reservatarios o sus representantes legales será título bastante para la inscripción o para hacer constar la calidad de reservables en el asiento correspondiente, según procediera.

Artículo 186

El reservista también podrá, sin el concurso de los reservatarios o de sus representantes legales, hacer constar en el Registro la calidad de reservables de los inmuebles o constituir hipoteca especial suficiente para asegurar las restituciones exigidas por la Ley, acudiendo al Juez competente con sujeción a los trámites determinados en el Reglamento hipotecario.

Artículo 187

Si transcurrieren ciento ochenta días desde que nazca la obligación de reservar sin haberse dado cumplimiento por el reservista a lo establecido en los artículos anteriores, los derechos reconocidos por éstos a favor de los reservatarios podrán ser exigidos por sus parientes, cualquiera que sea su grado, el albacea del cónyuge premuerto y, en su defecto, el ministerio Fiscal. Si

185. artikulua

Erreserba-hartzaileak ziurrak eta adin nagusikoak direnetan, euren bakarririk eska dezakete aurreko artikuluan jasotako betebeharrak betetzea; adingabeak edo ezgaituak izanez gero, horien lege ordezkariak duten pertsonen eskatuko dute betetze hori haien izenean. Kasu batean zein bestean, erreserbagilearen eta erreserba-hartzaileen nahiz horien ordezkarien artean egiletsitako eskritura publikoa kasuan-kasuan titulu askietsia izango da, bai inskripzioa egiteko, bai eta idazkun egokian ondasunok erreserbatu beharrekoak direla agerrarazteko ere.

186. artikulua

Erreserbagileak erreserba-hartzaileen zein horien ordezkarien parte-hartzerik gabe ere Erregistroan agerraraz dezake ondasun higiezinak erreserbatu beharrekoak direla, edota hipoteka berezi eta nahikoa era dezake, legeak ezarritako itzulketak bermatzeko. Horretarako, epaile eskudunarengana jo eta Hipoteka Erregelamenduan zehaztutako izapideak bete beharko ditu.

187. artikulua

Erreserba betebeharra sortu denetik ehun eta laurogei egun igaro ostean, oraindik erreserbagileak ez badu bete aurreko artikuluetan ezarritakoa, hurrengoek eska ditzakete artikuluetan erreserba-hartzaileentzat aintzatsitako eskubideak: erreserba-hartzaile horien ahaideek, horien ahaidetasun gradua edozein izanda ere; aurrez hildakoaren ezkontideak; eta, halakorik izan ezean,

concurrieren con la misma pretensión dos o más de dichas personas, se dará preferencia a quien primero lo hubiere reclamado. La hipoteca, en este caso, se constituirá conforme al artículo 165 de esta Ley.

Artículo 188

El Juez o Tribunal que intervenga en los casos a que se refieren los dos artículos anteriores cuidará, bajo su responsabilidad, de que se hagan los asientos correspondientes en el Registro.

Artículo 189

Si el reservista no tuviere bienes que hipotecar, se instruirá también el expediente prevenido en el artículo 186, con el único fin de hacer constar la reserva y su cuantía.

La providencia que en tal caso recaiga se limitará a declarar lo que proceda sobre estos puntos y la obligación del reservista de hipotecar los primeros inmuebles que adquiriera.

SUBSECCIÓN 3.^a

De la hipoteca por los bienes de los que están bajo la patria potestad

Artículo 190

Los hijos a cuyo favor reconoce el artículo 168 hipoteca legal tendrán derecho:

1. A que los bienes inmuebles de su pertenencia se inscriban a su favor, si ya no lo estuvieren.

Fiskaltzak. Pertsona horietako bi edo gehiago agertuz gero uzi berberarekin, erreklamazioa aurretiaz egin duenak izango du lehentasuna. Kasu horretan, hipoteka lege honen 165. artikulua erabera eratuko da.

188. artikulua

Aurreko bi artikuluek aipatu kasuetako epaile edo auzitegiak bere erantzukizunpean zaindu behar du Erregistroan idazkun egokiak egin direla.

189. artikulua

Erreserbagileak ez badu hipotekatzeko moduko ondasunik, 186. artikuluan ezarritako espedientea instruituko da, helburu bakarrarekin: erreserba eta horren zenbatekoa agerraraztea.

Halakoetan emandako probidentziak alde horien inguruan adierazi beharrekoa bakarrik adieraziko du, bai eta erreserbagileak duen betebeharra ere, lehendabizi eskuratzen dituen ondasunak hipotekatzeko.

3. AZPIATALA

Guraso-ahalpekoen ondasunen ondoriozko hipoteka

190. artikulua

168. artikulua legeko hipoteka aintzatesten du seme-alaba batzuen mesederako, eta seme-alaba horiek hurrengo eskubideok dituzte:

1. Euren ondasunak euren izenean inskribatzeko eskubidea, baldin eta oraindik inskribatzeke badaude.

2. A que su padre o, en su caso, la madre, si tuvieren bienes hipotecables, aseguren con hipoteca los bienes que no sean inmuebles pertenecientes a los mismos hijos. Si los bienes inmuebles del padre o madre fueren insuficientes, se constituirá, sin embargo, sobre ellos la hipoteca, sin perjuicio de ampliarla a otros que adquieran después, en caso de que así se les exija.

Artículo 191

Podrán pedir en nombre de los hijos que se hagan efectivos los derechos expresados en el artículo anterior:

1. Las personas de quienes procedan los bienes.
2. Los herederos o albaceas de dichas personas.
3. Los ascendientes del menor.
4. El Ministerio Fiscal, en defecto de las personas antes expresadas.

SUBSECCIÓN 4.^a

De la hipoteca por razón de tutela

Artículo 192

La fianza hipotecaria que deberán prestar los tutores, conforme al número cuarto del artículo 168, se regulará por lo dispuesto en los artículos 252 al 260 del Código Civil en todo lo referente a su cuantía, calificación, disminución y aumento, a las personas que puedan pedir su inscripción, a las responsabilidades que debe asegurar y a

2. Aitak edo, hala denean, amak hipotekatzeke moduko ondasunak izanez gero, seme-alaben ondasun higiezinak ez diren guztiak hipoteka bidez bermatzeko eskubidea. Aitaren edo amaren ondasun higiezinak nahikoak izan ez arren, hipoteka horien gain eratuko da, eta, beharrezkoa denetan, gerogarrenean eskuratzen dituzten ondasunei zabalduko zaie hipoteka hori.

191. artikulua

Seme-alaben izenean, ondokoek eska dezakete aurreko artikuluan adierazitako eskubideak gauzatea:

1. Ondasunak norengandik etorri, eta pertsona horiek.
2. Pertsona horien jaraunse nahiz albazeek.
3. Adingabearen aurrekoek.
4. Fiskaltzak, halako pertsonarik izan ezean.

4. AZPIATALA

Tutoretzaren ondoriozko hipoteka

192. artikulua

168. artikuluaaren laugarren zenbakiaren ariora tutoreek eman beharreko hipoteka-fidantza Kode Zibilarren 252.etik 260.erako artikuluek arautzen dute, ondoko atalei dagokienez: fidantzaren zenbateko, kalifikazio, urripen zein gehikuntzari, inskripzioa eska dezaketen pertsoneri, hipotekak bermatu beharreko erantzukizunei, edota hipo-

los tutores exentos de la obligación de constituirlos.

No se podrá cancelar totalmente dicha fianza hipotecaria hasta que, aprobadas las cuentas de la tutela, el tutor haya extinguido todas las responsabilidades de su gestión, salvo el caso de que hubiere sido sustituida por otra fianza hipotecaria o pignoraticia en virtud de acuerdo ejecutivo del Consejo de familia.

SUBSECCIÓN 5.^a

De las otras hipotecas legales

Artículo 193

La Autoridad a quien corresponda deberá exigir la constitución de hipotecas especiales sobre los bienes de los que manejen fondos públicos o contraen con el Estado, las Provincias o los Pueblos en todos los casos y en la forma que prescriban los reglamentos administrativos.

Artículo 194

El Estado, las Provincias o los Pueblos tendrán preferencia sobre cualquier otro acreedor y sobre el tercer adquirente, aunque hayan inscrito sus derechos en el Registro, para el cobro de la anualidad corriente y de la última vencida y no satisfecha de las contribuciones o impuestos que gravan a los bienes inmuebles.

A los efectos del párrafo anterior, se entenderá por anualidad vencida la

teka hori eratzeko betebeharretik aske geratzen diren tutoreei dagokienez.

Hipoteka-fidantza hori oso-osorik ezerezteko, tutoreak bere kudeaketaren ondoriozko erantzukizun guztiak azkendu behar ditu tutoretzaren kontuak onetsi eta gero, kasu batean izan ezik: hipoteka horren orde, beste hipotekana hiz pignorazio-fidantza bat eratu deanean, Familia-kontseiluaren erabaki betearazlearen bitartez.

5. AZPIATALA

Gainerako legezko hipotekak

193. artikulua

Kasuan kasuko agintariak agindu behar du hipoteka bereziak eratzea, hala funts publikoak erabiltzen dituzten pertsonen ondasunen gain, nola estatutarekin, probintziekin eta herriekin kontratatzen dutenen ondasunen gain, betiere, administrazio-erregelamenduek ezarritako kasuetan eta moduan.

194. artikulua

Ondasan higiezinaren gaineko kontribuzio edo zergen urteko bakoitza eta muga-eguneratuta baina ordaintzeke dagoen aurreko urtekoa kobratzeko, estatuak, probintziek zein herriek lehentasuna izango dute beste edozein hartzekodunen eta hirugarren eskuratzailaren gain, horiek euren eskubiak Erregistroan inskribatu badituzte ere.

Aurreko lerrokadaren ondoreetarako, muga-eguneratutako urtekoztaz

constituida por los cuatro trimestres del ejercicio económico anterior al corriente, sea cualquiera la fecha y periodicidad de la obligación fiscal de pago.

Para tener igual preferencia por mayor suma que la correspondiente a dichas dos anualidades, podrán exigir el Estado, las Provincias o los pueblos la constitución de una hipoteca especial, en la forma que determinen los reglamentos administrativos.

Esta hipoteca no surtirá efecto sino desde la fecha en que quede inscrita.

Artículo 195

El asegurador de bienes inmuebles tendrá derecho a exigir una hipoteca especial sobre los bienes asegurados, cuyo dueño no haya satisfecho las primas del seguro de dos o más años, o de dos o más de los últimos dividendos pasivos, si el seguro fuere mutuo.

Artículo 196

Mientras no se devenguen las primas de los dos años o los dos últimos dividendos, en su caso, tendrá el crédito del asegurador preferencia sobre los demás créditos.

Artículo 197

Devengados y no satisfechos los dos dividendos o las dos anualidades de que tratan los dos artículos anteriores, deberá constituirse la hipoteca por toda la cantidad que se debiere, y la inscripción no surtirá efecto sino desde su fecha.

hartzen da ekitaldi ekonomiko baten aurreko lau hiruhilekoek osaturikoa, zerga ordaintzeko betebeharraren data nahiz aldizkakotasuna edozein izanda ere.

Bi urteko horien batuketari dago-kiona baino zenbateko handiagoaren gain lehentasun bera izateko, estatuak, probintziek zein herriek eska dezake-te hipoteka berezia eratzea, administra-zio-erregelamenduek ezarritakoaren ariora.

Hipoteka horrek ondoreak sortuko ditu, inskribatzen denetik.

195. artikulua

Ondasun higiezinaren asegurataileak eska dezake hipoteka berezia eratzea, aseguratatuko ondasunen gain, baldin eta ondasunon ugazabak ez baditu ordaindu bi urte edo gehiagoko primak edota, aseguru mutuoaren kasuan, ez baditu ordaindu dibidendu pasiboetarik azken biak edo gehiago.

196. artikulua

Aseguratailearen kredituak lehen-tasuna du gainerako kredituen gain, bi urteko primak edo azken bi dibiden-duak sortzen ez diren bitartean.

197. artikulua

Aurreko bi artikuluek aipatutako di-bidendu edo urteko biak sortu eta ordaintzen ez diren bitartean, zor den zenbateko osoaren gain eratu behar da hipoteka, eta inskripzioa eragingarria izango da horren dataz geroztik.

**TÍTULO VI
DE LA CONCORDANCIA
ENTRE EL REGISTRO
Y LA REALIDAD JURÍDICA**

Artículo 198

La concordancia entre el Registro y la realidad jurídica extrarregistral se llevará a cabo, según los casos, por la primera inscripción de las fincas que no estén inscritas a favor de persona alguna, por la reanudación del tracto sucesivo interrumpido y por el expediente de liberación de cargas y gravámenes.

Artículo 199

La inmatriculación de fincas que no estén inscritas a favor de persona alguna se practicará:

a) Mediante expediente de dominio.

b) Mediante el título público de su adquisición, complementado por acta de notoriedad cuando no se acredite de modo fehaciente el título adquisitivo del transmitente o enajenante.

c) Mediante el certificado a que se refiere el artículo 206, sólo en los casos que en el mismo se indican.

Artículo 200

La reanudación del tracto sucesivo interrumpido se verificará mediante acta de notoriedad o expediente de dominio.

Por cualquiera de estos medios o por el autorizado en el artículo 205 se

**VI. TITULUA
ERREGISTROA ETA
ERREALITATE JURIDIKOA
BAT ETORTZEA**

198. artikulua

Erregistroa eta Erregistrotik at daogen errealitate juridikoa bateratzeko, bide hauek erabil daitezke, kasuan-kasuan: inoren izenean inskribatu gabeko finkak lehenengo aldiz inskribatzea, geldiarazitako segidako traktua berriro hastea, edota zama nahiz kargetatik askatzeko espedientea gauzatzea.

199. artikulua

Inoren izenean inskribaturik ez dauden finkak immatrikulatzeko erak ondokoak dira:

a) Jabari-espedientea.

b) Finkaren jabetza eskuratzeko titulu publikoa; titulu hori nabaritasun-aktarekin osatu behar da, sinesgarriro egiaztatzen ez denean eskualdatzailearen edo besterentzailearen titulu esku-ratzailea.

c) 206. artikulua aipatzen duen ziurtagiria, baina artikulua horretan zehaztutako kasuetan bakarrik.

200. artikulua

Geldiarazitako segidako traktua berriro has daiteke, nabaritasun-akta nahiz jabari-espedientearen bidez.

Bide horietarik edozein nahiz 205. artikuluan baimendutakoa erabiliz, inskri-

podrá hacer constar en el Registro la mayor cabida de fincas ya inscritas.

Artículo 201

El expediente de dominio se tramitará con sujeción a las siguientes reglas:

1. Será Juez competente, cualquiera que sea el valor de la finca o fincas objeto del mismo, el de primera instancia del partido en que radiquen o en que estuviere situada su parte principal.

2. Se iniciará el expediente por un escrito al que deberá acompañarse una certificación acreditativa del estado actual de la finca en el Catastro Topográfico Parcelario o, en su defecto, en el Avance Catastral, Registro Fiscal o Amillaramiento, y otra del Registro de la Propiedad, que expresará, según los casos:

a) La falta de inscripción, en su caso, de la finca que se pretenda inmatricular.

b) La descripción actual según el Registro y la última inscripción del dominio de la finca cuya extensión se trate de rectificar.

c) La última inscripción de dominio y todas las demás que estuvieren vigentes, cualquiera que sea su clase, cuando se trate de reanudar el tracto sucesivo interrumpido, del dominio o de los derechos reales.

En los supuestos a) y c) del párrafo anterior se acompañarán asimismo los

batutako finken luze-zabal handiagoa agerraraz daiteke Erregistroan.

201. artikulua

Jabari-espeditentean hurrengo erregelaren araberrako izapideak egingo dira:

1. Horren objektu den finkaren edo finken balioa edozein izanda ere, epaile eskuduna izango da finkaren zatirik handiena non egon eta barruti horretako lehen auzialdiko epailea.

2. Espedientea idazki batekin hasiko da, eta, horrekin batera, hurrengo agiriak aurkeztu behar dira: Lurzatiaren Katastro Topografikoan finka horrek duen egungo egoera egiaztatzen duen ziurtagiria eta, halakorik izan ezean, Katastro Aurrerapenean, Erregistro Fisikalean zein Amilaramenduan finka horrek duen egoerari buruzkoa, baita Jabetza Erregistroak luzaturiko ziurtagiria ere. Ziurtagiri horretan hauxe agerrarazi behar da:

a) Inmatriculatu nahi den finkaren inskripzio-eza, hala denean.

b) Finkaren luze-zabala zuzendu nahi denetan, finka horren egungo deskripzioa eta horren gaineko jabariaren azken inskripzioa.

c) Jabariaren zein eskubide errealeen segidako traktua geldiarazita egonda hori berriro hasi nahi denean, jabariaren azkeneko inskripzioa eta indarrean dauden gainerako idazkun guztiak, horiek edozein motatakoak izanik ere.

Aurreko lerrokadaren a) eta c) kasuetan, eskatzailearen eskubidea egiaz-

documentos acreditativos del derecho del solicitante, si los tuviere, y, en todo caso, cuantos se estimaren oportunos para la justificación de la petición que hiciere en su escrito.

3. El Juzgado dará traslado de este escrito al Ministerio Fiscal, citará a aquellos que, según la certificación del Registro, tengan algún derecho real sobre la finca, a aquel de quien procedan los bienes o a sus causahabientes, si fueran conocidos, y al que tenga catatrada o amillarada la finca a su favor, y convocará a las personas ignoradas a quienes pueda perjudicar la inscripción solicitada por medio de edictos. Estos se fijarán en los tablones de anuncios, del Ayuntamiento y Juzgado Municipal a que pertenezca la finca, a fin de que, dentro de los diez días siguientes a la citación o a la publicación de los edictos, puedan comparecer ante el Juzgado para alegar lo que a su derecho convenga.

Dichos edictos se publicarán también en el Boletín Oficial de la provincia si el valor total de la finca o fincas comprendidas en el expediente es superior a 25 000 pesetas, y si excediere de 50 000 deberán publicarse, además, en uno de los periódicos de mayor circulación de la provincia.

En los casos a) y b) de la regla segunda se citará, además, a los titulares de los predios colindantes, y en los a) y c) de la misma, al poseedor de hecho de la finca, si fuere rústica, o al porte-

tazeko agiriak ere aurkeztu behar dira, halakoak izatekotan, eta, betiere, agiriok egokiak direnean idazkian eginiko eskaera justifikatzeko.

3. Epaitegiak Fiskaltzari bidali behar dio idazkia eta ondokoei egingo die zitazioa: Erregistroko ziurtagiriaren arabera, finkaren gain eskubide errealen bat dutenei; eskubidearen kausatzaileari edo berorren kausadunei, horiek ezagunak izanez gero; eta katastroan zein amilaramenduan finka noren izenean egon, eta pertsona horri; epaileak pertsona ezezagunei ere dei egin behar die ediktuen bidez, baldin eta eskatzen den inskripzioak kalte egin ahal badie. Finka zein udalerritan egon eta bertako udaletxe nahiz udal epaitegiko iragarki-oholetan jarriko dira ediktuok, zitazioa egin edota ediktuak argitaratu eta hurrengo hamar egunetan pertsona horiek epaitegian ager daitezen, euren eskubideei begira on izango litzatekeena alegatzeko.

Halaber, ediktuok probintziako Aldizkari Ofizialean argitaratu behar dira, baldin eta espedienteko finkaren edo finken balio osoa 25 000 pezetatik gorakoa bada; balio hori 50 000 pezetatik gorakoa izanez gero, probintzian zabalkunderik handiena duten egunkarietatik batean ere argitaratu behar dira ediktuok.

Bigarren erregelaren a) eta b) kasuetan, lur mugakideen jabeei egingo zaie zitazioa, eta erregela bereko a) eta c) kasuetan, finkaren egitezko jabeari, finka hori landa-finka izanez gero, eta ate-

ro, o, en su defecto, a uno de los inquilinos, si fuere urbana.

4. Transcurrido el plazo fijado, podrá el actor y todos los interesados que hayan comparecido proponer, en un plazo de seis días, las pruebas que estimen pertinentes para justificar sus derechos.

5. Practicadas las pruebas en el plazo de diez días, a contar de la fecha de su admisión, oír el Juzgado, durante otro plazo igual, por escrito, sobre las reclamaciones y pruebas que se hayan presentado, al Ministerio Fiscal y a cuantos hubieren concurrido al expediente, y en vista de lo que alegaren y calificando dichas pruebas por la crítica racional, dictará auto, dentro del quinto día, declarando justificados o no los extremos solicitados en el escrito inicial. Este auto será apelable en ambos efectos por el Ministerio Fiscal o por cualquiera de los interesados, sustanciándose la apelación por los trámites establecidos en la Ley de Enjuiciamiento Civil para los incidentes.

6. Consentido o confirmado el auto, será, en su caso, título bastante para la inscripción solicitada.

7. Cuando el valor total de la finca o fincas comprendidas en el expediente sea inferior a 5 000 pesetas, será verbal la audiencia a que se refiere la regla quinta.

Artículo 202

Los expedientes tramitados con arreglo al artículo anterior serán inscri-

zainari edo, halakorik izan ezean, maizterretatik bati, hiri-finka izanez gero.

4. Epe hori igaro ostean, auzi-jar-tzaileak eta epaiketan agertu diren interesdun guztiek euren eskubideak justifikatzeko egokiak deritzeten frogak proposa ditzakete, sei eguneko epean.

5. Frogak onartu eta hurrengo hamar egunetan egin behar dira. Jarraian, beste hamar egunetako epean, epaileak entzungo du Fiskaltzak eta espedienteen agertutakoek idatziz jasotakoa, aurkeztu diren erreklamazio eta frogen inguruan; horiek alegatzen dutenaren araber eta frogak zentzuzko kritikaren aiora kalifikatuz, epaileak autoa eman behar du bost egunen buruan, jatorrizko idazkian eskatzen zena justifikatuta dagoen ala ez adieraziz. Auto horren kontra gorajotze-errekurtsoa jar dezake Fiskaltzak edo interesdunetatik edozeinek, ondore bikoitzarekin. Errekurtso hori gauzatzeko, Prozedura Zibilaren Legeak intzidenteetarako ezarritako izapideak bete behar dira.

6. Behin autoari adostasuna edo baieztapena emandakoan, eskatu den inskripziorako titulu askietsia izango da auto hori, hala behar denetan.

7. Espedienteen jasotako finka edo finken balio osoa 5 000 pezetatik beherrakoa denean, bosgarren erregelak aipatzen duen entzunaldia ahoz gauzatu da.

202. artikulua

Espedienteen aurreko artikulua araberako izapideak egin direnean es-

bibles, aunque en el Registro apareciesen inscripciones contradictorias, siempre que éstas tengan más de treinta años de antigüedad y el titular de las mismas haya sido citado en debida forma y no hubiere formulado oposición.

También serán inscribibles, aunque las inscripciones contradictorias sean de menos de treinta años de antigüedad, si el titular de las mismas o sus causahabientes hubieren sido oídos en el expediente.

Si el titular del asiento contradictorio de menos de treinta años de antigüedad o sus causahabientes no comparecieren después de haber sido citados tres veces —una de ellas, al menos, personalmente—, se les tendrá por renunciantes a los derechos que pudieran asistirles en el expediente, y éste será también inscribible.

Artículo 203

Las actas de notoriedad a que se refiere el artículo 200 se tramitarán con sujeción a las reglas establecidas en la legislación notarial y a lo prescrito en las siguientes:

1. Serán autorizadas por Notario hábil para actuar en el lugar en que radiquen las fincas.
2. El requerimiento al Notario se hará por persona que demuestre interés en el hecho que se trate de acreditar.
3. El interesado, que deberá aseverar con juramento y bajo pena de fal-

pediente hori inskriba daiteke, nahiz eta Erregistroan kontraesanezko inskripzioak agertu; horretarako, beharrezkoa da agertzen diren inskripzioek hogeita hamar urtetik gorako antzinasuna izatea, eta euren titularrari zitazioa behar bezala egin eta gero, pertsona hori ez jartzea espedientearen aurka.

Kontraesanezko inskripzioek hogeita hamar urte baino gutxiago izan arren, autoa Erregistroan inskriba daiteke, espedientearen entzun bazaio inskripzio horren titular moduan agertzen denari edo entzun bazaie beraren kausadunei.

Hogeita hamar urtetik beherako antzinasuna duen kontraesanezko idazkunaren titularra edo horren kausadunak ez badira agertzen espedientearen, horiei zitazioa gutxienez hiru aldiz egin eta gero —horietako bat, behintzat, modu pertsonalean—, ulertuko da pertsona horiek uko egin dietela espedientearen izan ditzaketen eskubideei, eta espediente hori ere inskriba daiteke.

203. artikulua

200. artikulua aipatu nabaritasun-aktak notario-legerian ezarritako erregelen araberrako izapideekin egin behar dira, hurrengo erregelok ere kontuan izanda:

1. Finkak zein tokitan egon eta bertako notario doiak eskuetsi behar ditu nabaritasun-aktak.
2. Notarioari eskaera egin behar dio, egiaztatu nahi den egitatearen gain interesen bat duela frogatzen duenak.
3. Interesdunak zin egin behar du egitatea egiazkoa dela, bestela agiri

sedad en documento público, la certeza del hecho mismo, presentará al Notario necesariamente una certificación del estado actual de la finca en el Catastro Topográfico Parcelario o, en su defecto, en el Avance Catastral, Registro Fiscal o Amillaramiento y otra del Registro de la Propiedad del mismo contenido señalado en la regla segunda del artículo 201.

4. Iniciada el acta, el Notario lo notificará, personalmente o por cédula, a las personas que, según lo dicho y acreditado por el requirente, o lo que resulte de las expresadas certificaciones, tengan algún derecho sobre la finca.

La misma notificación, en su caso, se hará a las personas determinadas en el último párrafo de la regla tercera del artículo 201.

5. Por medio de edictos, que se publicarán en el Boletín Oficial de la provincia, en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma y en los tablones de anuncios del Ayuntamiento a cuyo territorio corresponda la finca, se notificará la iniciación del acta nominativamente a las personas indicadas en el párrafo anterior, si no fuese conocido su domicilio, y genéricamente a cuantos puedan ostentar algún derecho sobre la finca. Cuando el valor de la finca o fincas comprendidas en el expediente sea de cuantía inferior a 5 000 pesetas, podrá el Notario omitir la publicación de edictos en el Boletín Oficial y en el periódico de la provincia.

publikoaren faltsutze delituan eroriko baita. Interesdun horrek notarioari aurkeztu behar dio Lurzatien Katastro Topografikoan finka horrek duen egungo egoera egiaztatzen duen ziurtagiria eta, halakorik izan ezean, Katastro Aurrerapenean, Erregistro Fiskalean zein Amilaramenduan finka horrek duen egoerari buruzkoa, baita Jabetza Erregistroak luzaturiko ziurtagiria ere, 201. artikuluko bigarren erregelak zehaztutako edukia-ekin.

4. Behin izapideak hasi eta gero, notarioak akta jakinarazten die, buruz buru edo zedularen bidez, finkaren gainean eskubidea duten guztiei, errekerimendua egin duenak esan eta egiaztatutakoaren arabera edo ziurtagiriak eratortzen dutenaren arabera.

Hala behar denean, jakinarazpen berbera egin behar zaie 201. artikuluko hirugarren erregelaren azken lerroak zehaztutako pertsoneri.

5. Akta hasi dela banan-banan jakinarazi behar zaie aurreko lerrokadan zehazturiko pertsoneri, horien egoitza ezezaguna denean, baita orokorrean, finkaren gaineko eskubideren bat izan dezaketen pertsoneri ere. Horretarako, ediktuak argitaratuko dira probintziako Aldizkari Ofizialean, zabalkunderik handiena duten egunkarietatik batean, eta finka zein lurraldetan egon eta bertako udaletxeko iragarki-oholetan. Espedienteon jasotako finkaren edo finka guztien balioa 5 000 pezetatik behar denean, notarioak erabaki dezake ediktuok ez argitaratzea probintziako Aldizkari Ofizialean ezta egunkarian ere.

6. Los notificados podrán, dentro de los veinte días siguientes al de la notificación, comparecer ante el Notario exponiendo y justificando sus derechos.

7. Practicadas estas diligencias y las pruebas que el Notario considere convenientes para comprobación de la notoriedad pretendida, hayan sido o no propuestas por el requirente, dará por terminada el acta, haciendo constar si, a su juicio, está suficientemente acreditado el hecho.

8. En caso afirmativo, el Notario remitirá copia literal y total de dicha acta al Juzgado de Primera Instancia del partido donde radique la finca. El Juez, oyendo al Ministerio Fiscal, apreciará la prueba y las diligencias practicadas, que, en caso necesario, podrá ampliar para mejor proveer, y si estuviere conforme con lo actuado, lo notificará así al Notario, al cual remitirá testimonio de su resolución para que se protocolice.

Si el Juez no estuviere conforme, su resolución será apelable en ambos efectos por el requirente, sustanciándose la apelación por los trámites que para los incidentes previene la Ley de Enjuiciamiento Civil.

9. Si se formulare oposición a la tramitación del acta en la forma y plazos que determinan los Reglamentos hipotecario y notarial, el Notario, sin incorporar el expediente al protocolo, lo remitirá al Juzgado competente, el cual, por los trámites establecidos para los

6. Jakinarazpena jaso eta hurrengo hogeie egunetan, jakinarazpen hori jaso dutenak notarioaren aurrean ager daitezke, euren eskubideak azaldu eta justifikatzeko.

7. Lortu nahi den nabaritasuna egiaztatzeko egokitzat hartzen dituen eginbideak nahiz frogak egindakoan, notarioak bukatutzat jotzen du akta, froga horiek eskatzaileak proposatutakoak izan zein ez, eta bere ustez egitatea behar bezala egiaztatu den ala ez agerirazten du bertan.

8. Emaizta baiezkua izanez gero, notarioak akta osoaren hitzez-hitzezko kopia bidali behar dio, finka zein barrutitan izan eta bertako lehen auzialdiko epaileari. Fiskaltzari entzun eta gero, epaileak egin diren froga nahiz eginbideak aztertuko ditu, eta, hala behar denean, hobeto epaitzeko eginbideak zabal ditzake; egindakoarekin ados egonez gero, epaileak hala jakinaraziko dio notarioari, ebazpenaren lekukotza igorritz, horrek protokoloan jaso dezan.

Epailea ados egon ezean, horren ebazpenaren kontra gorajotze-errekurtsoa jar dezake eskatzaileak, ondore bikoitzarekin; errekurtsu hori Prozedura Zibilaren Legeak intzidentetarako ezarritako izapideen arabera gauzatu da.

9. Norbait jartzen bada akta izapideztaren kontra hipoteka- nahiz notario-erregelamenduek ezarritako moduan nahiz epeetan, orduan espediente protokoloan jaso beharrean, notarioak epaitegi eskudunera bidaliko du espediente hori; alderdiek hala eskatuta,

incidentes, resolverá, a instancia de parte, lo que proceda.

Artículo 204

Las actas de notoriedad tramitadas a fines de la reanudación del tracto sucesivo sólo podrán inscribirse cuando las inscripciones contradictorias tengan más de treinta años de antigüedad, sin haber sufrido alteración, y el Notario hubiese notificado personalmente su tramitación a los titulares de las mismas o a sus causahabientes.

Artículo 205

Serán inscribibles, sin necesidad de la previa inscripción, los títulos públicos otorgados por personas que acrediten de modo fehaciente haber adquirido el derecho con anterioridad a la fecha de dichos títulos, siempre que no estuviere inscrito el mismo derecho a favor de otra persona y se publiquen edictos en el tablón de anuncios del Ayuntamiento donde radica la finca, expedidos por el Registrador con vista de los documentos presentados.

En el asiento que se practique se expresarán necesariamente las circunstancias esenciales de la adquisición anterior, tomándolas de los mismos documentos o de otros presentados al efecto.

Artículo 206

El Estado, la Provincia, el Municipio y las Corporaciones de Derecho pú-

epaitegiak bidezko deritzena ebatziko du, intzidenteetarako izapideen araberan.

204. artikulua

Segidako traktua berriz hasteko narbaritasun akten izapideak egiten direnatan, akta horiek ondoko kasuan bakarrik inskriba daitezke Erregistroan: eskubi-dearen kontraesaneko inskripzioek hogeita hamar urtetik gorako iraupena izan dutenean aldakuntzarik gabe, eta, horrez landara, notarioak izapideen jakinarazpen pertsonala egin dienean inskripzio horietan titular moduan agertzen direnei edo euren kausadunei.

205. artikulua

Inork emandako titulu publikoak inskriba daitezke aurretiazko inskripzioaren beharrianik gabe, baldin eta tituluok ematen dituztenek sinesgarriro egiaztatzen badute euren eskubidea eskuratu zutela tituluok eman aurretik, eta eskubide berbera ez badago beste inoren izenean inskribatuta. Halaber, finka zein udalerritan egon eta bertako udalereko iragarri-oholetan kasuan kasuko ediktuoak argitaratu behar dira; ediktuoak erregistratzaileak egin behar ditu, aurkeztutako agiriak aztertu eta gero.

Egiten den idazkunean nahitaez adierazi behar dira aurreko eskuraketaren oinarrizko inguruabarrak, horrexetarako aurkeztu diren agiriek edo beste batzuek ondorioztatzen dutena kontuan hartuta.

206. artikulua

Estatuak, probintziak, udalerriak eta estatuaren egitura politikoa osatzen

blico o servicios organizados que forman parte de la estructura política de aquél y las de la Iglesia Católica, cuando carezcan del título escrito de dominio, podrán inscribir el de los bienes inmuebles que les pertenezcan mediante la oportuna certificación librada por el funcionario a cuyo cargo esté la administración de los mismos, en la que se expresará el título de adquisición o el modo en que fueron adquiridos.

Artículo 207

Las inscripciones de inmatriculación practicadas con arreglo a lo establecido en los dos artículos anteriores no surtirán efectos respecto de tercero hasta transcurridos dos años desde su fecha.

Artículo 208

Las nuevas plantaciones, así como la construcción de edificios o mejoras de una finca urbana, podrán inscribirse en el Registro por su descripción en los títulos referentes al inmueble. También podrán inscribirse mediante escritura pública, en la que el contratista de la obra manifieste estar reintegrado de su importe por el propietario, o en la que éste describa la edificación, acompañando certificado del Arquitecto Director de la obra o del Arquitecto municipal.

Artículo 209

El procedimiento de liberación de gravámenes se aplicará para cancelar

duten Zuzenbide publikoko korporazioek edo zerbitzu antolatuek, zein Eliza Katolikoaren korporazioek inskriba dezakete, jabariari buruzko titulu idatzirik izan ezean, euri dagozkien ondasun higiezinena; horretarako, ondasunok zein funtzionarioren ardurapean egon eta funtzionario horrek luzatutako ziurtagiria aurkeztu beharko da, bertan adieraziz zein den eskuraketa-titulua edo nola eskuratu ziren ondasun higiezin horiek.

207. artikulua

Aurreko bi artikuluetan xedatutakoaren arabera egin diren immatrikulazio-inskripzioek ez dute ondorerik sortuko hirugarrenei begira, harik eta bi urte igaro arte, horiek egiten direnetik.

208. artikulua

Landaketa berriak nahiz hiri-finka batean eginiko eraikinak eta hobekuntzak Erregistroan inskriba daitezke, ondasun higiezinen gaineko tituluetan horiek deskribatuz. Halaber, inguruabar horien inskripzioa eskritura publiko bidez egin daiteke, obrako kontratariak eskritura horretan adierazten badu jabeak ordaindu diola ordaindu beharrekoa, edota eskritura horretan jabeak eraikina deskribatzen badu, eskriturarekin batera obrako arkitekto zuzendaria zein udal arkitektoaren ziurtagiria aurkeztuz.

209. artikulua

Kargetatik askatzeko espedientea erabiltzen da, inoren gauzaren gain

hipotecas, cargas, gravámenes y derechos reales constituidos sobre cosa ajena que hayan prescrito con arreglo a la legislación civil, según la fecha que conste en el Registro

Artículo 210

Los expedientes de liberación se tramitarán con sujeción a las siguientes reglas:

1. Será Juez competente, cualquiera que sea la cuantía del gravamen a cancelar, el de Primera Instancia del partido en que radiquen los bienes, y si la finca que se pretende liberar está situada en dos o más partidos, el de aquel en que esté la parte principal, considerándose como tal la que contenga la casa-habitación del dueño o, en su defecto, la casa-labor, y, si tampoco la hubiere, la parte de mayor cabida.

Si la liberación se ha de referir a un ferrocarril, canal u otra obra de análoga naturaleza que atraviese varios partidos, se considerará parte principal aquélla en que esté el punto de arranque de la obra.

2. El titular de la finca o derecho gravado con las cargas cuya liberación se pretende, comparecerá ante el Juzgado sin necesidad de Abogado ni Procurador, presentando un escrito, al que acompañará una certificación del Registro que acredite su calidad de titular y en la que se insertará literalmente la mención, anotación o inscripción que se pretenda cancelar.

3. El Juzgado citará, personalmente o por cédula, en la forma determinada

eraturiko hipotekak, kargak, zamak eta eskubide errealak ezerezteko, horiek legeria zibilaren arabera preskribatu egin badira, Erregistroan agertzen den data kontuan hartuta.

210. artikulua

Kargetatik askatzeko espedientee-tan hurrengo izapideok egin behar dira:

1. Ezereztu nahi den kargaren zenbatekoa edozein izanda ere, ondasunen kokalekuari dagokion barrutiko lehen auzialdiko epailea da epaile eskuduna, eta askatu nahi den finka bi barruti edo gehiagotan izanez gero, zati nagusia non izan eta bertako epailea; ugazabaren nekazaritza-etxea edo, halakorik izan ezean, laborantza-etxea non izan, edota horrelakorik ere izan ezean, luze-zabalik handiena non izan eta hori berori hartuko da finkaren zati nagusizat.

Askatu beharrekoa zenbait barruti zeharkatzen dituen tren, kanala edo antzeko obraren bat izanez gero, obra hori non hasi eta zati hori hartuko da zati nagusizat.

2. Askatu nahi diren zamekin kargatutako finka edo eskubidearen titularraren epaitegian agertu behar da, abokatu nahiz prokuradorearen beharrezanik gabe, idazki bat aurkezteko. Idazki horrekin batera, Erregistroko ziurtagiria aurkeztu behar du, beraren titular izaera egiaztatzeko, eta ziurtagiri horretan hitzez hitz jaso behar da ezereztu nahi den aipamen, idatzohar edo inskripzioa.

3. Epaitegiak modu pertsonalean edo zedula bidez eta Prozedura Zibila-

por la Ley de Enjuiciamiento Civil, al titular o titulares de dichos asientos o a sus causahabientes, si su domicilio fuere conocido; de no serlo, serán citados por edictos, que se publicarán en el Boletín Oficial de la provincia, en los tablones de anuncios del Ayuntamiento, Juzgado Municipal y en el del Juzgado en que se siga el procedimiento.

4. Los citados en cualquiera de estas formas podrán comparecer ante el Juzgado para alegar lo que a su derecho convenga en un plazo de diez días, a contar desde el de la citación personal o por cédula, o, en su caso, desde el de la publicación de los edictos.

5. Si comparecieren y se allanaren a la pretensión deducida por el actor, el Juez dictará sentencia ordenando la cancelación correspondiente.

6. Si se opusieren, se seguirá el juicio por los trámites marcados para los incidentes en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

7. En el caso de no comparecer, se publicarán nuevos edictos, por un plazo de veinte días, y si transcurrido este período no hubieran tampoco comparecido, se dará traslado del expediente al Ministerio Fiscal, a fin de que informe en término de ocho días sobre si se han cumplido las formalidades prevenidas en esta Ley. Si el Ministerio Fiscal encontrare algunos defectos, se subsanarán, y si no los hallare, así como una vez subsanados los que señalare, el Juez dictará sentencia.

ren Legeak zehaztutakoaren arabera egingo die zitazioa idazkun horien titularri edo horien kausadunei, euren egoitza ezaguna denean; egoitza ezaguna izanez gero, zitazioa egiteko ediktuak argitaratuko dira probintziako Aldizkari Ofizialean, eta udaletzeko zein udal epaitegiko iragarki-oholetan, baita prozedura zein epaitegitan gauzatu, eta bertako oholetan ere.

4. Bide horietatik edozein erabilita zitazioa jaso dutenak epaitegian ager daitezke, euren eskubideei begira bidezko deritzotena alegatzeko; horretarako, hamar eguneko epea izango dute, zitazio pertsonala edo zedula jaso dutenetik edo, hala denean, ediktuak argitaratu direnetik zenbatzen hasita.

5. Pertsona horiek epailetan agertu eta auzi-jartzailearen uziari amore emanez gero, epaileak epaia emango du, kasuan kasuko ezereztea egin dadin aginduz.

6. Pertsona horiek haren uziaren kontra eginez gero, Prozedura Zibilaren Legeak intzidenteetarako ezarritako izapideen arabera egingo da epaiketa.

7. Pertsona horiek agertu ezean, beste ediktu batzuk argitaratu behar dira hogeitaz eguneko epean, eta epealdi hori igarotakoan ere agertzen ez badira, espedienteak Fiskaltzari igorriko zaio, horrek zortzi eguneko epean azal dezan legeak ezarritako formalitateak gauzatu diren ala ez. Fiskaltzak akatsen bat aurkituz gero, horiek ongitu behar dira, eta, halakorik aurkitu ezean edo aurkitutakoak ongitu ostean, epaileak epaia emango du.

Si el titular del asiento que se pre-tenda cancelar hubiere sido citado personalmente, no será necesaria la publicación de los edictos que previene esta regla.

8. La sentencia que se dicte, en cualquiera de los supuestos comprendidos en las tres reglas precedentes, será apelable en ambos efectos, sustanciándose la apelación por los trámites de los incidentes.

9. Será título bastante para obtener la cancelación el testimonio literal de la sentencia firme.

Ezereztu nahi den idazkunaren titularrari zitazioa modu pertsonalean egin bazaio, ez dago zertan argitaratu erre-gela horrek ezarritako ediktuak.

8. Aurreko hiru kasuetatik edozei-netan epaia ematen denean, epai horren kontra gorajotze-errekurtsoa jar daiteke ondore bikoitzarekin, eta erre-kurtso hori intzidenteen izapideen ari-ora gauzatuko da.

9. Epaia irmoaren hitzez-hitzezko le-kukotza titulu askietsia izango da, eze-reztea lortzeko.

TÍTULO VII

DE LA RECTIFICACIÓN DE ERRORES EN LOS ASIENTOS

Artículo 211

Los errores cometidos en los asien-tos del Registro a que se refiere el apartado c) del artículo 40, podrán ser materiales o de concepto.

Artículo 212

Se entenderá que se comete error material cuando sin intención conocida se escriban unas palabras por otras, se omita la expresión de alguna circuns-tancia formal de los asientos o se equi-voquen los nombres propios o las can-tidades al copiarlas del título, sin cambiar por ello el sentido general de la inscripción o asiento de que se trate, ni el de ninguno de sus conceptos.

VII. TITULUA

IDAZKUN-OKERRAK ZUZENTZEA

211. artikulua

40. artikulua-ren c) idatz-zatiak ai-patzen dituen idazkun-okerrak izan daitezke oker materialak edo kontzep-tuari buruzkoak.

212. artikulua

Oker materiala gertatzen da, kasuan kasuko inskripzio zein idazkunaren esangura orokorra eta berorren kon-tzeptuak aldatu barik, nahi gabe hitz batzuk beste batzuen orde-z idazten di-renean; idazkun-en inguruabar formalen bat adierazten ez denean; edota titulu-etatik okerretara kopiatzen direnean izen bereziak zein kopuruak.

Artículo 213

Los Registradores podrán rectificar por sí, bajo su responsabilidad, los errores materiales cometidos:

1. En los asientos de inscripción, anotación preventiva o cancelación, cuyos respectivos títulos se conserven en el Registro.

2. En los asientos de presentación, notas marginales e indicaciones de referencias, aunque los títulos no obren en la oficina del Registro, siempre que la inscripción principal respectiva baste para dar a conocer el error y sea posible rectificarlo por ella.

Artículo 214

Los Registradores no podrán rectificar, sin la conformidad del interesado que posea el título inscrito, o sin una providencia judicial en su defecto, los errores materiales cometidos:

1. En inscripciones, anotaciones preventivas o cancelaciones cuyos títulos no existan en el Registro.

2. Los asientos de presentación y notas, cuando dichos errores no puedan comprobarse por las inscripciones principales respectivas y no existan tampoco los títulos en la oficina del Registro.

Artículo 215

Los errores materiales no podrán salvarse con enmiendas, tachas ni raspaduras, ni por otro medio que un

213. artikulua

Erregistratzaileek euren kabuz eta erantzukizunpean zuzen ditzakete hurrengo oker materialok:

1. Inskripzio, aurreneurritzko idatzohar edo ezerezte-idazkunetan eginda-koak, horien tituluek Erregistroan baidiraute.

2. Aurkezte-idazkun, bazterreko ohar edo aipamen-adierazpenetan egindakoak, nahiz eta horien inguruko tituluak Erregistroko bulegoan ez izan, baldin eta kasuan kasuko inskripzio nagusia nahiko bada okerra ezagutarazteko, eta inskripzio hori oinarritzat hartuta egin ahal bada zuzenketa.

214. artikulua

Hurrengo okerrak zuzentzeko, inskribatutako titulua duen interesdunaren adostasuna edo, halakorik izan ezean, epai-probidentzia behar dute erregistratzaileek:

1. Inskripzio, aurreneurritzko idatzohar edo ezerezte-idazkunetan eginda-koak, horien inguruko titulurik ez baidago Erregistroan.

2. Aurkezte-idazkunetan eta oharretan egindakoak, oker horiek ezin direnean egiaztatu kasuan kasuko inskripzio nagusiak erabilita, eta horien inguruko titulurik ez dagoenean Erregistroko bulegoan.

215. artikulua

Oker materialak ezin ongi daitezke zuzenketa, zirriborro edo karraskatzeen bitartez. Akatsok ongitzeko, beste

asiento nuevo, en el cual se exprese y rectifique claramente el error cometido en el anterior, a no ser que el error se advierta antes de ser firmado el asiento y pueda subsanarse en éste con claridad mediante la oportuna confrontación.

Artículo 216

Se entenderá que se comete error de concepto cuando al expresar en la inscripción alguno de los contenidos en el título se altere o varíe su verdadero sentido.

Artículo 217

Los errores de concepto cometidos en inscripciones, anotaciones o cancelaciones, o en otros asientos referentes a ellas, cuando no resulten claramente de las mismas, no se rectificarán sin el acuerdo unánime de todos los interesados y del Registrador, o una providencia judicial que lo ordene.

Los mismos errores cometidos en asientos de presentación y notas, cuando la inscripción principal respectiva baste para darlos a conocer, podrá rectificarlos por sí el Registrador.

Artículo 218

El Registrador, o cualquiera de los interesados en una inscripción, podrá oponerse a la rectificación que otro solicite por causa de error de concepto, siempre que a su juicio esté conforme el concepto que se suponga equivocado con el correspondiente en el título a que la inscripción se refiera.

idazkun bat egin behar da, aurrekoaren okerra adierazi eta zuzenduz, kasu batean izan ezik: okerra antzematen denean idazkuna sinatu baino lehen eta erkaketa egokiaren bidez erraz ongi daitekeenean oker hori.

216. artikulua

Kontzeptuari buruzko okerra gertatzen da, tituluen barnekoak inskripzioan adieraztean, halakoan esanahi egiazkoa aldatu edo bestelakotzen denean.

217. artikulua

Kontzeptuari buruzko okerrak egin badira inskripzio, idatzohar, ezereze zein horiei buruzko bestelako idazkuntan, eta idazkunok ez badituzte argiro ondorioztatzen okerrak, horiek interesdun guztien eta erregistratzailearen ahobatezko adostasunaren bidez bakarrik zuzen daitezke; bestela, zuzenketa agintzen duen epai-probidentzia behar da.

Oker berberak egin badira aurkezte-idazkun zein oharretan, erregistratzaileak zuzen ditzake horiek, kasuan kasuko inskripzio nagusia nahiko denean okerrok ezagutarazteko.

218. artikulua

Erregistratzaileak edo inskripzioaren gaineko interesa duen edonork kontzeptuari buruzko okerraren inguruan eskatu den zuzenketaren kontra egin dezake, baldin eta, horren iritzirako, okerrekotzat jo izan den kontzeptua bat badator inskripzioak aipatu titulua jasotakoarekin.

La cuestión que se suscite con este motivo se decidirá en juicio ordinario.

Artículo 219

Los errores de concepto se rectificarán por medio de una nueva inscripción, la cual se hará mediante la presentación del mismo título ya inscrito, si el Registrador reconociere el error o el Juez o el Tribunal lo declarare; y en virtud de un título nuevo, si el error fuere producido por la redacción vaga, ambigua o inexacta del título primitivo, y las partes convinieren en ello, o lo declarase así una sentencia judicial.

Artículo 220

El concepto rectificado no surtirá efecto en ningún caso sino desde la fecha de la rectificación, sin perjuicio del derecho que puedan tener los terceros para reclamar contra la falsedad o nulidad del título a que se refiere el asiento que contenía el error de concepto o del mismo asiento.

TÍTULO VIII DE LA PUBLICIDAD DE LOS REGISTROS

Artículo 221

Los Registros serán públicos para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos.

Horren ondorioz sortutako arazoa epaiketa arruntean erabaki behar da.

219. artikulua

Kontzeptuari buruzko okerrak zuzentzeko, beste inskripzio bat egin behar da. Horretarako, jadanik inskribatuta dagoen titulua aurkeztu behar da, baldin eta erregistratzaileak aintzakotzat jotzen badu okerra, edota epaile zein auzitegiak halakoa dagoela aintzatesten badu; okerra sortu bada jatorrizko tituluaren idazkera zalantzarria, anbigua edo zehaztugabea izateagatik, eta, alderdiek hala itundu badute edo epai batek hala adierazi badu, harako inskripzioa egiteko beste titulu bat aurkeztu behar da.

220. artikulua

Zuzendutako kontzeptua eragingarria izango da zuzenketa egiten denean; hala ere, hirugarrenek erreklamazioa jar dezakete, kontzeptuari buruzko okerra zuen idazkunak aipaturiko tituluaren zein idazkunaren beraren faltsutzea edo deuseztasuna eskatzeko.

VIII. TITULUA ERREGISTRO BIDEZKO PUBLIZITATEA

221. artikulua

Inork interes ezagunik badu, inskribaturiko ondasun higiezinaren nahiz eskubide errealeko egoera zein den jakiteko, orduan horrentzat Erregistroa publikoa da.

El interés se presumirá en toda autoridad, empleado o funcionario público que actúe por razón de su oficio o cargo.

Lanbide zein karguaren arabera diharduen agintari, enplegatu nahiz funtzionario publiko orok interesa duela ulertzen da.

SECCIÓN PRIMERA

De la información registral

Artículo 222

1. Los Registradores pondrán de manifiesto los libros del Registro en la parte necesaria a las personas que, a su juicio, tengan interés en consultarlos, sin sacar los libros de la oficina, y con las precauciones convenientes para asegurar su conservación.

2. La manifestación, que debe realizar el Registrador, del contenido de los asientos registrales tendrá lugar por nota simple informativa o por certificación, mediante el tratamiento profesional de los mismos, de modo que sea efectiva la posibilidad de publicidad sin intermediación, asegurando, al mismo tiempo, la imposibilidad de su manipulación o televaciado.

Se prohíbe a estos efectos el acceso directo, por cualquier medio físico o telemático, a los archivos de los Registradores de la Propiedad, que responderán de su custodia, integridad y conservación, así como la incorporación de la publicidad registral obtenida a bases de datos para su comercialización.

3. En cada tipo de manifestación se hará constar su valor jurídico. La infor-

LEHENENGO ATALA

Erregistroko informazioa

222. artikulua

1. Inork interesik badu Erregistroko liburuak kontsultatzeko, erregistratzaileak pertsona horri erakutsiko dizkio liburuok, beharrezkoa den heinean; betiere, liburuak ezingo dira Erregistroko bulegoetatik atera, eta horien artapenerako beharrezkotzat jotzen diren neurriak hartuko ditu erregistratzaileak.

2. Erregistratzaileak Erregistroko idazkunen edukari buruzko adierazpena ematen du, informazio-ohar soilaren bidez zein ziurtagiriaren bidez. Horretarako, datuok modu profesionallean jorratzen ditu, bitartekorik gabeko publizitatea ahalezkoa izan dadin eta,aldi berean, datuon eskuztatzea eta telehustuketa ezinezkoa izan dadin.

Ondore horietarako, debekatuta dago bai jabetza-erregistratzaileen artxiobetara zuzenean sartzea, edozein baliabide fisiko nahiz telematiko erabilia, bai eta lortutako erregistro-publizitatea datutegietan sartzea ere, datuok merkaturatzeko. Erregistratzaileek dute harako artxioben zaintza, osotasun nahiz artapenaren gaineko erantzukizuna.

3. Adierazpen mota bakoitzean horren balio juridikoa agerrarazi behar

mación continuada no alterará la naturaleza de la forma de manifestación elegida, según su respectivo valor jurídico.

4. La obligación del Registrador al tratamiento profesional de la publicidad formal implica que la misma se exprese con claridad y sencillez, sin perjuicio de los supuestos legalmente previstos de certificaciones literales a instancia de autoridad judicial o administrativa o de cualquier interesado.

5. La nota simple tiene valor puramente informativo y consiste en un extracto sucinto del contenido de los asientos relativos a la finca objeto de manifestación, donde conste la identificación de la misma, la identidad del titular o titulares de los derechos inscritos sobre la misma, y la extensión, naturaleza y limitaciones de éstos. Asimismo, se harán constar las prohibiciones o restricciones que afecten a los titulares o derechos inscritos.

6. Los Registradores, al calificar el contenido de los asientos registrales, informarán y velarán por el cumplimiento de las normas aplicables sobre la protección de datos de carácter personal.

7. Los Registradores en el ejercicio profesional de su función pública deberán informar a cualquier persona que lo solicite en materias relacionadas con el Registro. La información versará sobre los medios registrales más adecuados para el logro de los fines lícitos que se propongan quienes la soliciten.

da. Informazio jarraituak ez du aldatzen aukeraturiko adierazpen motaren izaera, horren balio juridikoa kontuan hartuta.

4. Erregistratzaileak publizitate formala modu profesionalean jorrazteko betebeharra du, eta horrek esan nahi du publizitate hori era argi eta errazean adierazi behar dela; hala ere, agintari judizialak nahiz administrazio-agintariak edota interesdunetatik edozeinek hala eskatzen badu, erregistratzaileak hitzez-hitzeko ziurtagiriak luzatu behar ditu, legeak zehaztutako kasuetan.

5. Ohar soilak informazio balioa baino ez du; ohar horretan, adierazpeneko finkari buruzko idazkunen edukia laburtzen da, ondokoa jasota: finkaren identifikazioa, horren gainean eraturiko eskubide errealeen titularrak edo titularrak eta eskubideon norainokoa, izaera zein mugapenak. Halaber, ohar horretan agerrarazi behar dira inskribatutako titular edo eskubideei buruzko debeku edo murrizketak.

6. Erregistroko idazkunen edukia kalifikatzean, datu pertsonalak babesteari buruzko arauak betetzen direla zaindu behar dute erregistratzaileek.

7. Erregistratzaileek euren eginkizun publikoa lanbidez gauzatzean, Erregistroari lotutako gaien inguruko informazioa eman behar diote halakoa eskatzen duen pertsona orori. Informazio horretan adierazi behar da zein den erregistro baliabiderik egokiena, burutu nahi den helburu zilegia erdiesteko.

8. Los interesados podrán elegir libremente el Registrador a través del cual obtener la información registral relativa a cualquier finca, aunque no pertenezca a la demarcación de su Registro, siempre que deba expedirse mediante nota simple informativa o consista en información sobre el contenido del Índice General Informatizado de fincas y derechos. La llevanza por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles del citado Índice General no excluye la necesidad de que las solicitudes de información acerca de su contenido se realicen a través de un Registrador.

Los Registradores, en el ejercicio de su función pública, estarán obligados a colaborar entre sí, así como con los Órganos jurisdiccionales, las Administraciones públicas y los Notarios.

9. Al objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en este artículo, se dispondrá de los instrumentos necesarios para proporcionar a todos ellos información por telefax o comunicación electrónica, a elección del solicitante y con el valor de nota simple informativa, sobre el contenido del Libro Diario, en su caso, del Libro de Entrada, y de los libros de inscripciones y de incapacitados.

10. La manifestación de los libros del Registro deberá hacerse, si así se solicita, por medios telemáticos.

11. Reglamentariamente se establecerán los criterios y procedimientos para mantener la información permanentemente actualizada en el plazo más breve posible, las garantías necesarias para evitar la manipulación o el

8. Informazio-ohar soila eskatzen denean, edota finka eta eskubideen Aurkibide Nagusi Informatizatuaren edukiari buruzko informazioa eskatzen denean, interesdunek askatasunez erabaki dezakete zein erregistratzaileari eskatu fin-karen gaineko erregistro-informazioa, nahiz eta finka hori ez izan aukeratu den erregistratzaileari dagokion erregistro-mugapekoa. Aurkibide Nagusi hori Jabetza Erregistratzaileen eta Merkataritzako Erregistratzaileen Elkargoak darama, baina aurkibidearen edukiari buruzko informazioa erregistratzaileen bitartez eska daiteke.

Erregistratzaileek euren eginkizun publikoa gauzatzean, elkarri lagundu behar diote, eta, edu berean, laguntza eskaini behar diete jurisdikzio organoei, herri-administrazioei zein notarioei.

9. Artikulu honetan xedatutakoa betetzeko, beharrezko baliabideak ahalbidetuko dira, interesdunari informazioa emateko liburu-egunkariaren edukiari buruz edota, hala denean, sarrera-liburu, inskripzio-liburu nahiz ezgaituen liburuari buruz, telefaxaren nahiz komunikazio elektronikoen bidez, hark nahi duena kontuan hartuta eta, betiere, informazio-ohar soilaren balioarekin.

10. Hala eskatzen denetan, Erregistroko liburuak baliabide telematikoak erabilita erakutsi behar dira.

11. Erregelamendu bidez ezarri behar dira ondokoak: informazioa ahalik arinen gaurkotzeko irizpide eta prozedurak; Erregistroko idazkunen eskuztatzea eta tele-hustuketa saihesteko bermeak; liburuaren edukiari buruzko kontsulta te-

televaciado de los asientos registrales así como los requisitos técnicos y los modelos de las solicitudes de acceso a la consulta del contenido de los libros vía telemática, las circunstancias que deban concurrir en quienes pretendan el acceso, el contenido de los libros del Registro que puede consultarse por vía telemática así como el procedimiento para autorizar la restricción de acceso a la información relativa a determinadas personas, comerciantes o fincas cuando ello venga impuesto por razón de la protección de la seguridad e integridad de las personas o de los bienes.

SECCIÓN 2.^a

De las certificaciones

Artículo 223

Los Registradores expedirán certificaciones:

1. De los asientos de todas clases que existan en el Registro, relativos a bienes o a personas que los interesados señalen.

2. De asientos determinados que los mismos interesados designen, bien fijando concretamente los que sean, o bien refiriéndose a los que existan de una o más especies sobre ciertos bienes, o a cargo o en favor de personas señaladas.

3. De no existir asientos de ninguna especie, o de especie determinada, sobre ciertos bienes o a nombre de ciertas personas.

lematikaren bidez egiteko betekizun teknikoak zein eskabideen ereduak; kontsulta hori egin nahi dutenek bete beharreko inguruabarrak; Erregistroko liburuetatik telematikaren bidez kontsulta daitekeen edukia; edota zenbait pertsona, merkatari nahiz finkaren gaineko informazioa murrizteko baimen-prozedura, hori beharrezkoa denean pertsonen edo ondasunen segurtasuna nahiz osotasuna babesteko.

2. ATALA

Ziurtagiriak

223. artikulua

Erregistratzaileek hurrengo ziurtagiriok egiten dituzte:

1. Interesdunek zehazturiko ondasun zein pertsonen inguruan, Erregistroan dauden idazkun mota guztiei buruzkoak.

2. Interesdunek zehazten dituzten idazkunei buruzkoak; halakoetan, erregistratzaileek idazkun zehatzak aipa ditzakete, ondasun jakin batzuen gaineko idazkun mota edo motak zehaztu ahal dituzte, edota pertsona batzuen gaineko idazkunak aipa ditzakete.

3. Ondasun jakin batzuen gain edo pertsona zehatz batzuen izenean inolako idazkunik ez dagoela edo mota zehatz bateko idazkunik ez dagoela adierazten duen ziurtagiria.

Artículo 224

Las certificaciones expresadas en el artículo anterior podrán referirse, bien a un período fijo y señalado, bien a todo el transcurrido desde la primitiva instalación o reconstitución, en su caso, del Registro respectivo.

Artículo 225

La libertad o gravamen de los bienes inmuebles o derechos reales sólo podrán acreditarse en perjuicio de tercero por certificación del Registro.

Artículo 226

Cuando las certificaciones no fueren conformes con los asientos de su referencia, se estará a lo que de éstos resulte, salvo la acción del perjudicado por ellas, para exigir la indemnización correspondiente del Registrador que haya cometido la falta.

Artículo 227

Los Registradores expedirán certificación a instancia de quien, a su juicio, tenga interés conocido en averiguar el estado del inmueble o derecho real de que se trate, o en virtud de mandamiento judicial.

La instancia deberá hacerse por escrito y podrá presentarse en la oficina del Registro o remitirse por vía telemática.

La certificación se expedirá, a elección el solicitante, en papel o en formato electrónico, en los términos que reglamentariamente se establezcan.

224. artikulua

Aurreko artikuluan aipatu ziurtagiriak izan daitezke epealdi finko eta zehatz bati buruzkoak, edota kasuan kasuko Erregistroa eratu zenetik hori berreratu zen arte igarotako epeari buruzkoak.

225. artikulua

Hirugarrenei begira ondasun higiezin eta eskubide errealeen askatasuna nahiz kargak egiaztatzeko, Erregistroak luzatutako ziurtagiria behar da.

226. artikulua

Ziurtagiriak ez datozenean bat jatorrizko idazkunekin, azken horiek ondo-ondotzatzen dutena izan behar da kontuan; hala ere, ziurtagiri horrek kalte egiten badio norbaiti, pertsona horrek kasuan kasuko kalte-ordaina eska diezaioke, akatsa egin duen erregistratzaileari.

227. artikulua

Erregistratzaileek ziurtagiria egingo dute, baldin eta, euren iritzirako, kasuan kasuko ondasun higiezin nahiz eskubide errealeen egoera jakiteko interes ezaguna duenak hala eskatzen badu edo epaileak hala agintzen badu.

Eskaera-orria idatziz egin behar da eta Erregistroko bulegoan aurkez daiteke edo baliabide telematikoak erabiltuta bidal daiteke.

Eskatzaileak aukeratutakoaren araber, ziurtagiria paperez edo formatu elektronikoz egin daiteke, erregelamendu bidez ezarritakoa kontuan hartuta.

Artículo 228

Quando el Registrador se negare a manifestar los libros del Registro o a expedir certificación de lo que en ellos conste, podrá el que lo haya solicitado acudir en queja al Presidente de la Audiencia, si residiese en el mismo lugar o, en otro caso, al Juez de Primera Instancia, quienes decidirán oyendo al Registrador. Contra la decisión de los mismos podrá recurrirse a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Artículo 229

Las solicitudes de los interesados y los mandamientos de los Jueces o Tribunales en cuya virtud deban certificar los Registradores, expresarán con toda claridad:

1. La especie de certificación que con arreglo al artículo 223 se exija, y si ha de ser literal o en relación.
2. Los datos e indicaciones que, según la especie de dicha certificación, basten para dar a conocer al Registrador los bienes o personas de que se trate.
3. El período de tiempo a que la certificación deba contraerse.

Artículo 230

Las certificaciones se darán de los asientos de los libros de inscripciones.

Quando al tiempo de expedirlas existiere algún título pendiente de ins-

228. artikulua

Erregistrozakeak ezetza eman diotenean Erregistroko liburuak erakusteari edo horietan agertzen denaren inguruan ziurtagiria egiteari, hori eskatu denak bere kexa azal diezaioke auzientziaren presidenteari, leku berean bizi badira, edota lehen auzialdiko epaileari, gainerako kasuetan; bataku zein besteak euren erabakia emango dute, behin erregistrozakeari entzun eta gero. Erabakitakoaren kontra, errekurtsua jar daiteke Erregistro eta Notarioriazaren Zuzendaritza Nagusian.

229. artikulua

Erregistrozakeek ziurtagiria luzatu behar dutenean, interesdunek eginiko eskabidearen ondorioz, edota epaile nahiz auzitegiek emandako manamenduaren ondorioz, eskabide zein manamenduok hurrengo datuak adierazi behar dituzte argiro:

1. 223. artikuluaaren ariora eskatutako ziurtagiri mota, eta ziurtagiri hori hitzez-hitzezkoa edo laburtua den.
2. Erregistrozakeak kasuan kasuko ondasunen nahiz pertsonen berri izan dezan beharrezkoak diren datu eta aipamenak, ziurtagiri motaren arabera.
3. Ziurtagirian jaso beharreko epealdia.

230. artikulua

Ziurtagiriak inskripzio liburuetako idazkunei buruzkoak izan ohi dira.

Ziurtagiria egitean bertan jaso beharreko tituluren bat inskribatzeke badago,

cripción en el Registro, que debiera comprenderse en la certificación pedida, y cuando se trate de acreditar la libertad de alguna finca, o la no existencia de algún derecho, el Registrador certificará también de los correspondientes asientos del Diario.

Artículo 231

Salvo lo dispuesto en el artículo anterior, los Registradores no certificarán de los asientos del Diario con sus notas, sino cuando el Juez o el Tribunal lo mande o los interesados lo pidan expresamente.

Artículo 232

Las certificaciones se expedirán literales o en relación, según se mandaren dar o se pidieren.

Las certificaciones literales comprenderán íntegramente los asientos a que se refieran.

Las certificaciones en relación expresarán todas las circunstancias que los mismos asientos contuvieren, necesarias para su validez; las cargas que a la sazón pesen sobre el inmueble o derecho inscrito, según la inscripción relacionada, y cualquier otro punto que el interesado señale o juzgue importante el Registrador.

Artículo 233

Los Registradores, previo examen de los libros, extenderán las certificaciones con relación únicamente a los bienes, personas y períodos desig-

eta finkaren gaineko askatasuna egiaz-tatu behar bada, edota horren gain ez dagoela ezelako eskubiderik, orduan erregistratzaileak liburu-egunkariko idazkunei buruzko ziurtagiria ere luza-tuko du.

231. artikulua

Aurreko artikuluan xedatutakoa salbu, erregistratzaileak egunkari horretako idazkunak bere oharrekin ziurtatuko ditu, epaile zein auzitegiak hala agintzen duenean edo interesdunek beren beregi hala eskatzen dutenean bakarrik.

232. artikulua

Eskatutakoaren arabera, ziurtagiriak izan daitezke hitzez-hitzezkoak edo laburtuak.

Hitzez-hitzezko ziurtagiriek oso-osorik jasotzen dituzte kasuan kasuko idazkunak.

Laburreko ziurtagiriek ondokoa adierazi behar dute: idazkunak baliozkoak izan daitezen, horiek jaso beharreko inguruabarrak; ziurtagirian lotzen den inskripzioaren ariora, ondasun higiezin edo eskubide inskribatuen gain eraturako zamak; interesdunak eskatzen duen edota erregistratzailearen iritzirako garrantzitsua den beste edozein datu.

233. artikulua

Liburuak aztertu eta gero, erregistratzaileek ziurtagiriak luzatzen dituzte, eskabidean edo aginduan aipatutako ondasun, pertsona zein epealdiei bu-

nados en la solicitud o mandamiento, sin referir en ella más asientos ni circunstancias que los exigidos, salvo lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 230 y en el 234; pero sin omitir tampoco ninguno que pueda considerarse comprendido en los términos de dicho mandamiento o solicitud.

Artículo 234

Quando se pidiere o mandare dar certificación de una inscripción o anotación, y la que se señalare estuviera extinguida conforme a los artículos 76 y 77, el Registrador insertará a continuación de ella, literalmente o en relación, el asiento que haya producido la extinción.

Artículo 235

Quando se pida certificación de los gravámenes de un inmueble y no aparezca del Registro ninguno vigente, impuesto en la época o por las personas designadas, lo expresará así el Registrador.

Si resulta algún gravamen, lo insertará literal o en relación, conforme a lo prevenido en el artículo 232, expresándose a continuación que no aparece ningún otro subsistente.

Artículo 236

Los Registradores expedirán las certificaciones que se les pidan, en el más breve término posible, pero sin que éste pueda exceder nunca del correspondiente a cuatro días por cada finca, cuyas inscripciones, libertad o gravámenes se trate de acreditar.

ruzko datuak bakarrik jasoz eta eskabidean edo manamenduan aipatu ez diren idazkunei nahiz inguruabarrei buruzko aipamenik egin gabe, 230. artikuluen bigarren lerrokadan eta 234. artikuluan xedatutakoa salbu; halaber, aginduan edo eskabidean eskatzen diren datuak ezin daitezke aipatzeke utzi.

234. artikulua

Inskripzio zein idatzohar baten inguruko ziurtagiria eskatu edo agintzen denetan, eskatzen den hori azkendu bada 76 eta 77. artikuluetan ezarritakoaren arabera, erregistratzaileak horren ostean sartuko du, hitzez hitz zein laburrean, azkentzea eragin duen idazkuna.

235. artikulua

Ondasun higiezin baten kargei buruzko ziurtagiria eskatzen denean, eta eskabidean zehaztutako epealdian nahiz pertsonen inguruan ez bada halakorik agertzen Erregistroan, erregistratzaileak horixe adierazi behar du.

Kargen bat egonez gero, erregistratzaileak hitzez hitz edo laburrean jasoko du berori, 232. artikulua agindutakoaren ariora, eta indarrean besterik ez dagoela adieraziko du jarraian.

236. artikulua

Erregistratzaileek ahalik arinen egin behar dituzte eskatzen zaizkien ziurtagiriak; betiere, zein finkari buruzko inskripzioak, askatasuna edo kargak egiaztatu nahi izan, eta finka horren inguruko ziurtagiriak gehienez lau eguneko epean luzatu behar dira.

Artículo 237

Transcurrido el término fijado en el artículo anterior, podrá el interesado utilizar el recurso que concede el artículo 228.

TÍTULO IX

**DEL MODO DE LLEVAR
LOS REGISTROS****Artículo 238**

El Registro de la propiedad se llevará en libros foliados y visados judicialmente.

En caso de destrucción de los libros se sustituirán con arreglo a lo dispuesto en las Leyes de 15 de agosto de 1873 y 5 de julio de 1938.

Artículo 239

Los libros expresados en el artículo anterior serán uniformes para todos los Registros y se formarán bajo la dirección del Ministerio de Justicia, con todas las precauciones convenientes, a fin de impedir cualesquiera fraudes o falsedades que pudieran cometerse en ellos.

Artículo 240

Sólo harán fe los libros que lleven los Registradores formados con arreglo a lo prevenido en el artículo anterior.

Artículo 241

Los libros del Registro no se sacarán por ningún motivo de la oficina del

237. artikulua

Aurreko artikuluan finkatutako epea igaro eta gero, 228. artikulua aintzatesten duen errekurtsoa erabil dezake interesdunak.

IX. TITULUA

**ERREGISTROAK
ERAMATEKO MODUA****238. artikulua**

Jabetza Erregistroa liburu foliatuetan eraman behar da, epaileen ikusonespenarekin.

Liburuak suntsituz gero, horiek 1873ko abuztuaren 15eko eta 1938ko uztailaren 5eko legeetan xedatutakoaren arabera ordeztuko dira.

239. artikulua

Aurreko artikuluan aipatu liburuak eraberekoak izan behar dira erregistro guztietarako, eta Justizia Ministerioaren zuzendaritzapean egin behar dira, bidezko arreta kontuan izanda, horietan izan daitezkeen iruzurrak zein faltsutzeak saihesteko.

240. artikulua

Erregistrazzaileek aurreko artikuluen arabera eramandako liburuak bakarrik ematen dute fede.

241. artikulua

Erregistroko liburuak ezin daitezke inola ere atera erregistrazzailearen bu-

Registrador; todas las diligencias judiciales o extrajudiciales que exijan la presentación de dichos libros se practicarán precisamente en la misma oficina.

Artículo 242

En los libros de inscripciones de cada Registro se practicarán las inscripciones, anotaciones preventivas, cancelaciones y notas de todos los títulos sujetos a inscripción, según los artículos 2. y 4.

Artículo 243

El Registro de la Propiedad se llevará abriendo uno particular a cada finca en el libro correspondiente. Todas las inscripciones, anotaciones y cancelaciones posteriores relativas a la misma finca se practicarán a continuación, sin dejar claros entre los asientos.

Artículo 244

Se abrirá un libro para cada término municipal que en todo o en parte esté enclavado en el territorio de un Registro.

La Dirección General de los Registros y del Notariado podrá acordar, por razones de conveniencia pública, que un término municipal se divida en dos o más secciones y que se abra un libro de inscripciones para cada una de ellas.

Artículo 245

Cuando un título comprenda varios inmuebles o derechos reales que radiquen en un mismo término municipal, la primera inscripción que se verifique

legotik; epaiketako edo epaiketatik kanpoko eginbideen arabera beharrezkoa denean liburuak aurkeztea, eginbideok bulegoan bertan gauzatu behar dira.

242. artikulua

Erregistro bakoitzeko inskripzio liburuetan, 2 eta 4. artikuluen arabera inskribatu beharreko titulu guztien gaineko inskripzio, aurreneurrizko idatzohar, ezerezte zein oharrak egin behar dira.

243. artikulua

Liburu egokian folio berezi bat ireki behar da finka bakoitzeko; horixe da Jabetza Erregistroa antolatze modua. Finka berari buruz ondoren egiten diren inskripzio, idatzohar eta ezerezte guztiak jarraian agerrarazi behar dira, idazkunen artean hutsunerik utzi gabe.

244. artikulua

Erregistroaren lurraldeko udal-mugarte bakoitzeko, liburu bat ireki behar da.

Jendearentzat komenigarria izaneko, Erregistro eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiak erabaki dezake udal-mugarteren bat bi atal edo gehiagotan zatitzea, horietako bakoitzean liburu bat irekitzeko.

245. artikulua

Udal-mugarte bereko zenbait ondatsun higiezin nahiz eskubide erreal bitzen direnean titulu berera, egiten den lehenengo inskripzioak jaso behar ditu

contendrá todas las circunstancias prescritas en el artículo 9., y en las otras sólo se describirá la finca, si fuere necesario, o se determinará el derecho real objeto de cada una de ellas, y se expresarán la naturaleza del acto o contrato y los nombres del transferente y adquirente, refiriéndose en todo lo demás a aquella primera inscripción y citándose el libro y folio en que se encuentre.

Artículo 246

Si el título a que se refiere el artículo anterior fuere de constitución de hipoteca, deberá expresarse, además de lo prescrito en dicho artículo, la parte de crédito de que responda cada una de las fincas o derechos y el valor que se les haya asignado para caso de subasta.

Artículo 247

Si los bienes o derechos contenidos en un mismo título estuvieren situados en dos o más términos municipales, lo dispuesto en los dos artículos anteriores se aplicará a cada uno de dichos términos.

Si alguno o algunos de éstos se hubieren dividido en Secciones, cada Sección se considerará como si fuera un término municipal.

Artículo 248

Los Registradores llevarán, además, un libro llamado Diario, donde en el momento de presentarse cada título, ya sea físicamente, por correo, telefax o por remisión telemática, extenderán un breve asiento de su contenido.

9. artikuluko inguruabar guztiak; bes-teetan, finkaren deskripzio hutsa jasokoda, hori beharrezkoa denean, edota finka bakoitzaren gaineko eskubide erreala zehaztuko da, eta egintza edo kontratuaren izaera nahiz eskualdatzailearen eta eskuratzzailearen izen-abizenak aipatuko dira, gainerako guztian lehenengo inskripziora igorpena eginez, eta hori dagoen liburua eta folioa aipatuz.

246. artikulua

Aurreko artikuluan aipatu titulua hipotekaren eraketari buruzkoa bada, artikulua horretan agindutakoaz gain, hurrengo ere zehaztu behar da: finka edo eskubide bakoitzak kredituaren zein zatiri egin behar dion aurre eta finka nahiz eskubideoi eman zaien balioa, enkante kasuetarako.

247. artikulua

Titulu berean jasotako ondasun edo eskubideak udal-mugarte bi edo gehiagotan badaude, aurreko bi artikuluetan xedatutakoa aplikatzen da udal-mugar-te bakoitzean.

Mugarte horietako bat edo batzuk ataletan zatitu badira, atal bakoitza udal-mugartetzat hartuko da.

248. artikulua

Aurrekoaz landara, liburu-egunkari deritzona egin behar dute erregistratzaileek, eta titulu bakoitza modu fisikoan, postaz, telefaxez edo telematikaren bidez aurkeztean, bertan jaso behar da horien edukari buruzko idazkun laburra.

Reglamentariamente se determinan las reglas y procedimientos para que la práctica de los asientos de presentación sea correlativa a la de la hora de presentación de los respectivos títulos. Asimismo se adoptarán las cauteles necesarias para que en ningún caso sea posible la manipulación o alteración del orden de presentación de los títulos o de los asientos ya practicados.

Los documentos presentados por telefax, cuando la ley o el reglamento admitan este medio de presentación, se asentarán en el Diario de conformidad con la regla general, a excepción de los que se reciban fuera de las horas de oficina que se asentarán en el día hábil siguiente.

El asiento de presentación caducará si, en el plazo de 10 días hábiles siguientes, no se presenta en el Registro el título original o su copia autorizada.

Artículo 249

Los asientos del Diario se extenderán por el orden con que se presenten los títulos, sin dejar claros ni huecos entre ellos, se numerarán correlativamente en el acto de extenderlos, y expresarán necesariamente:

1. El nombre y apellidos del que presente el título.
2. La hora de su presentación.
3. La especie de título presentado, su fecha y Autoridad o Notario que lo suscriba.

Erregelamendu bidez zehaztu behar dira erregela batzuk aurkezte-idazkuna tituluaren aurkezpen-orduaren arabera egin daitezkeen. Gisa bertsuan, beharrezko kautelak hartuko dira, tituluaren aurkezpen hurrenkera edo jadanik egin diren idazkunen hurrenkera ezkuztatzea nahiz aldatzea guztiz ezinezkoa izan dadin.

Agiriak telefaxez aurkez daitezke, legeak zein erregelamenduak aurkezte-modu hori onartuz gero; halakoetan, agirion idazkuna egingo da liburu-egunkarian erregela orokorrak agindutakoaren ariora, eta agiria bulego-orduetatik kanpo jaso bada, idazkuna hurrengo egun baliodunean egingo da.

Hurrengo hamar egun baliodunetan Erregistroan jatorrizko titulua edo hurren kopia eskuetsia aurkezten ez bada, aurkezte-idazkuna irauztingo da.

249. artikulua

Tituluak noiz aurkeztu eta aurkezte-hurrenkeraren arabera egin behar dira egunkariko idazkunak, euren artean zuriune edo hutsunerik utzi gabe. Idazkunok ondoz ondoko zenbakien bidez adierazten dira, eta horietan hauxe aipatu behar da nahitaez:

1. Titulua aurkezten duenaren izen-abizenak.
2. Aurkezpen-ordua.
3. Aurkeztutako tituluaren mota, data eta hori sinatzen duen agintaria edo notarioa.

4. El derecho que se constituya, reconozca, transmita, modifique o extinga por el título que se pretenda inscribir.

5. La naturaleza de la finca o derecho real que sea objeto del título presentado, con expresión de su situación y de su nombre y número, si lo tuviere.

6. El nombre y apellidos de la persona a cuyo favor se pretenda hacer la inscripción o asiento de que se trate.

7. La firma del Registrador en todo caso y la de la persona que presente el título, si lo solicitare.

Artículo 250

Cuando el Registrador extienda en el libro correspondiente la inscripción, anotación preventiva, cancelación o nota a que se refiera el asiento de presentación, lo expresará así al margen de dicho asiento, indicando el tomo y folio en que aquélla se hallare, así como el número que tuviere la finca en el Registro y el que se haya dado a la inscripción u otro asiento que se hubiere practicado.

Artículo 251

Todos los días no feriados, a la hora previamente señalada para cerrar el Registro, en la forma que determinen los Reglamentos, se cerrará el Diario por medio de una diligencia que extenderá y firmará el Registrador inmediatamente después del último

4. Inskribatu nahi den titulu horren bitartez eratu, aintzatetsi, eskualdatu, aldarazi edo azkentzen den eskubidea.

5. Tituluan jasotako finkaren edo eskubide errealearen izaera, betiere, horren kokapena, izena eta zenbakia zehaztuz, zenbakirik balego.

6. Inskripzio edo idazkuna pertsona baten izenean egin nahi denez gero, horren izen-abizenak.

7. Betiere, erregistrozailearen sinadura, bai eta titulua aurkezten duen pertsonaren sinadura ere, horrek hala eskatuz gero.

250. artikulua

Erregistrozaileari dagokio kasuan kasuko liburuan egitea aurkezte-idazkunean aipatu inskripzio, aurreneurritzko idatzohar, ezerezte nahiz oharra, eta hori egindakoan, halaxe adierazi behar du idazkunaren bazterrean, ondokoa zehaztuz: inskripzioa edo bestelako idazkuna zein liburuki eta foliotan egin den, finkak Erregistroan duen zenbakia eta inskripzioari edo egindako beste idazkunari eman zaion zenbakia.

251. artikulua

Lanegunetan, egunkaria itxi behar da Erregistroa ixteko aurretiaz zehaztutako orduan, erregelamenduek xedaturikoaren arabera; horretarako, erregistrozaileak eginbidea luzatu eta sinatu behar du azken idazkunaren ostean. Eginbidean agerrarazi behar da

asiento que hubiere hecho. En ella se hará constar el número de asientos extendidos en el día, o la circunstancia, en su caso, de no haberse practicado ninguno.

Artículo 252

Los asientos de presentación hechos fuera de las horas en que deba estar abierto el Registro serán nulos.

Artículo 253

1. Al pie de todo título que se inscriba en el Registro de la Propiedad pondrá el Registrador una nota, firmada por él, que exprese la calificación realizada, y en virtud de la misma el derecho que se ha inscrito, la persona a favor de quien se ha practicado, la especie de inscripción o asiento que se haya realizado, el tomo y folio en que se halle, el número de finca y el de la inscripción practicada, y los efectos de la misma, haciendo constar la protección judicial del contenido del asiento. Asimismo se expresarán los derechos que se han cancelado como menciones o por caducidad, al practicar la inscripción del título.

2. Simultáneamente a la nota de inscripción, extenderá nota simple informativa expresiva de la libertad o gravamen del derecho inscrito, así como de las limitaciones, restricciones o prohibiciones que afecten al derecho inscrito.

3. En los supuestos de denegación o suspensión de la inscripción del de-

gún horretan luzatutako idazkunen kopurua edota, hala denean, ez dela egin inolako idazkunik.

252. artikulua

Erregistroa zabalik dagoen orduetik kanpo eginiko aurkezte-idazkunak deusezak dira.

253. artikulua

1. Jabetza Erregistroan aurkezten den titulu ororen oinean erregistratzaileak oharra jartzen du; ohar hori berak sinatu behar du, eta bertan hauxe adierazi behar da: erregistratzaileak egin duen kalifikazioa, horren arabera inskribatu den eskubidea, eskubide hori noren izenean inskribatu den, zein inskripzio edo idazkun mota egin den, zein liburuki eta foliotan jaso den halakoa, zein den finkaren eta inskripzioaren zenbakia, eta nolako ondoreak dituen horrek, idazkunaren edukia epaileen babespean dagoela agerraraziz. Edu berean, titulua inskribatzean aipamen gisa edo iraungitzea dela bide ezereztu diren eskubideak zehaztu behar dira.

2. Inskripzio-oharra egiteaz batera, erregistratzaileak informazio-ohar soil-luzatzen du, inskribatutako eskubidea askea edo kargaduna den adieraziz, edota eskubide hori ukitzen duten mugapen, murrizketa nahiz debekuak zehaztuz.

3. Tituluan jasotako eskubidearen inskripzioari ezezkua ematen zaionean

recho contenido en el título, después de la nota firmada por el Registrador, hará constar éste, si lo solicita el interesado en la práctica del asiento, en un apartado denominado «observaciones», los medios de subsanación, rectificación o convalidación de las faltas o defectos subsanables e insubsanables de que adolezca la documentación presentada a efectos de obtener el asiento solicitado. En este supuesto, si la complejidad del caso lo aconseja, el interesado en la inscripción podrá solicitar dictamen vinculante o no vinculante, bajo la premisa, cuando sea vinculante, del mantenimiento de la situación jurídico registral y de la adecuación del medio subsanatorio al contenido de dicho dictamen. Todo ello sin perjuicio de la plena libertad del interesado para subsanar los defectos a través de los medios que estime más adecuados para la protección de su derecho.

Artículo 254

Ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad, sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieren por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir.

Artículo 255

No obstante lo previsto en el artículo anterior, podrá extenderse el asiento de presentación antes de que se verifique el pago del impuesto; mas, en tal caso, se suspenderá la calificación y la inscripción u operación solicitada y se

edo inskripzio hori eteten denean, erregistrotzailleak oharra sinatu ostean «oharbid» izeneko atal batean zehaztu behar du ondokoa, baldin eta idazkuna egitea nahi duen interesdunak hala eskatzen badu: aurkeztutako agiriek dituzten akatsak ongitu, zuzendu edo baliokotzeko bideak zeintzuk diren, akatsok ongitzeko modukoak edo ongiezinak diren aipatuz. Halakoetan, kasuaren konplexutasuna kontuan hartuta bidezkoa izanez gero, inskripzioan interesa duenak irizpen loteslea edo ezloteslea eska dezake; irizpen loteslea eskatuz gero, Erregistroko egoera juridikoari eutsi behar zaio, eta akatsa ongitzeko bidea bat etorri behar da irizpen horren edukiarekin. Hala eta guztiz ere, interesdunak askatasun osoz ongi ditzake akatsak, bere eskubideak babes-teko egokitatzat jotzen dituen bideak erabilita.

254. artikulua

Jabetza Erregistroan inskripzioa egin ahal izateko, legeak ezartzen dituen edo ezar ditzakeen zergak ordaindu direla egiaztatu behar da, baldin eta inskribatu nahi den egintzak edo kontratuak halakoak sorrarazten baditu.

255. artikulua

Aurreko artikuluan ezarritakoa gorabehera, aurkezte-idazkuna egin daiteke kasuan kasuko zerga ordaindu dela egiaztatu baino lehen; horrelakoetan, eten egiten dira kalifikazioa eta inskripzioa edo eragiketa, eta titulua itzul-

devolverá el título al que lo haya presentado, a fin de que se satisfaga dicho impuesto.

Pagado éste, se extenderá la inscripción o asiento de que se trate y sus efectos se retrotraerán a la fecha del asiento de presentación, si se hubiere devuelto el título dentro del plazo de vigencia del mismo.

Si se devolviera el título después de los sesenta días, deberá extenderse nuevo asiento de presentación, y los efectos de la inscripción u operación que se verifique se retrotraerán solamente a la fecha del nuevo asiento.

En el caso de que por causa legítima debidamente justificada no se hubiere pagado el impuesto dentro de los sesenta días, se suspenderá dicho término hasta que se realice el pago, expresándose esta suspensión por nota marginal en el asiento de presentación, la cual se extenderá siempre que al Registrador no le conste la certeza del hecho, en vista del oportuno documento acreditativo.

En estos casos el asiento de presentación caducará a los ciento ochenta días de su fecha.

Artículo 256

Las cartas de pago de los impuestos satisfechos por actos o contratos sujetos a inscripción se presentarán y quedarán archivadas en el Registro. El Registrador que no las conservare será responsable directamente de las cantidades que hayan dejado de satisfacerse a la Hacienda.

tzen zaio berori aurkeztu duenari, horrek zerga ordain dezan.

Behin zerga ordaindu eta gero, kasuan kasuko inskripzioa edo idazkuna egin behar da, eta titulua itzuli bada idazkuna indarrean egon den bitartean, orduan inskripzio zein idazkun horren ondoreak atzeraeraginez aplikatzen dira, aurkezte-idazkunaren data arte.

Titulua itzuli bada hirurogei egun igaro ostean, beste aurkezte-idazkun bat egin behar da, eta egiaztatzen den inskripzioaren edo eragiketaren ondoreak atzeraeraginezkoak dira, baina idazkun berriaren data arte bakarrik.

Hirurogei eguneko epe horretan zerga ordaindu ez bada behar bezala egiaztaturiko arrazoi baten ondorioz, epe-muga hori eteten da ordainketa egin arte, eta aurkezte-idazkunean ete-tea agerrarazi behar da bazterreko oharren bitartez; ohar hori egingo da kasuan kasuko agiri egiaztatzailea ikusita, erregistratzaileak ez badu ziurta-sunik egitatearen inguruan.

Halakoetan, aurkezte-idazkuna ehun eta laurogei eguneko epean iraungiko da, horren datatik zenbatzen hasita.

256. artikulua

Inskribatu beharreko egintza edo kontratuen ondoriozko zergen ordain-giriak Erregistroan aurkeztu eta artxibatuta dira. Erregistratzaileak ez baditu horiek irauñarazten, zuzeneko erantzukizuna izango du Ogasunari ordaindu ez zaizkion zenbatekoen gain.

Artículo 257

Para que en virtud de resolución judicial pueda hacerse cualquier asiento en el Registro, expedirá el Juez o Tribunal, por duplicado, el mandamiento correspondiente, excepto cuando se trate de ejecutorias.

El Registrador devolverá uno de los ejemplares al mismo Juez o Tribunal que lo haya expedido o al interesado que lo haya presentado, con nota firmada expresiva de quedar cumplido en la forma que proceda; y conservará el otro en su oficina, extendiendo en él una nota rubricada igual a la que hubiere puesto en el ejemplar devuelto.

Estos documentos se archivarán numerados por el orden de su presentación.

INFORMACIÓN Y PROTECCIÓN AL CONSUMIDOR

Artículo 258

1. El Registrador, sin perjuicio de los servicios prestados a los consumidores por los centros de información creados por su colegio profesional, garantizará a cualquier persona interesada la información que le sea requerida, durante el horario habilitado al efecto, en orden a la inscripción de derechos sobre bienes inmuebles, los requisitos registrales, los recursos contra la calificación y la minuta de inscripción.

2. El Registrador denegará la inscripción de aquellas cláusulas declara-

257. artikulua

Ebazpen judizialaren ondorioz Erregistroan edozein idazkun egin ahal izateko, epaile edo auzitegiak kasuan kasuko manamendu bikoiztua eman behar du, betearazpen-aginduen kasuan izan ezik.

Erregistratzaileak ale bat itzuli behar dio epaia eman duen epaile zein auzitegiari edota berori aurkeztu duen interesdunari, agindua behar bezala bete dela adierazten duen ohar bat egin eta sinatuz; beste alea bulegoan utziko du, bertan aurrekoaren antzeko oharra egin eta sinatuz.

Agiriok ondoz ondoko zenbakien bidez artxibatuko dira, aurkezpen hurrenkeran kontuan izanda.

KONTSUMITZAILEA INFORMATU ETA BABESTE A

258. artikulua

1. Erregistratzaileen Elkargoak sortutako informazio-zentroek kontsumitzaileei zerbitzuak eman arren, erregistratzaileak pertsona interesdun orori bermatu behar dio eskatzen den informazioa emango zaiola, baldin eta informazio hori horrexetarako ezarritako orduetan eskatzen bada, eta ondasun higiezinaren gaineko eskubideak inskribatzeari, erregistro betekizunei, kalifikazioaren kontrako errekurtsoei edota inskripzio-minutari buruzkoa bada.

2. Erregistratzaileak ezezkoa eman-gio dio inskripzioari, baldin eta inskri-

das nulas de conformidad con lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 10bis de la Ley 26/1984, de 19 de julio, General para la Defensa de los Consumidores y Usuarios.

3. Los interesados en una inscripción, anotación preventiva o cancelación, podrán exigir que antes de extenderse estos asientos en los libros se les dé conocimiento de su minuta.

Si los interesados notaren en la minuta de inscripción realizada por el Registrador algún error u omisión, podrán pedir que se subsane, acudiendo al Juzgado de Primera Instancia en el caso de que el Registrador se negare a hacerlo.

El Juez en el término de seis días, resolverá lo que proceda sin forma de juicio, pero oyendo al Registrador.

4. El Registrador cuando, al calificar si el título entregado o remitido reúne los requisitos del artículo 249 de esta Ley, deniegue en su caso la práctica del asiento de presentación solicitado, pondrá nota al pie de dicho título con indicación de las omisiones advertidas y de los medios para subsanarlas, comunicándolo a quien lo entregó o remitió en el mismo día o en el siguiente hábil.

5. La calificación del Registrador, en orden a la práctica de la inscripción del derecho, acto o hecho jurídico, y del contenido de los asientos registrales, deberá ser global y unitaria.

batu nahi diren klausulak deusezak badira Kontsumitzaile eta Erabiltzaileen Defentsari buruzko uztailaren 19ko 26/1984 Lege Orokorraren 10bis artikuluan xedatutakoaren arabera.

3. Inskripzio, aurreneurrizko idatzo har edo ezerezte baten gaineko interesa dutenek eska dezakete idazkunon minuta euri jakinaraztea, horiek liburu egokietan luzatu baino lehen.

Erregistratzaileak eginiko inskripzio-minutan interesdunek oker edo ezegiteren bat antzemanaz gero, eska dezakete hori zuzentzea; erregistratzaileak ezetza ematen badio akatsa zuzentzeari, interesdunek lehen auzialdiko epaileari eska diezaioke zuzenketa hori egitea.

Sei eguneko epe-mugaren barruan, epaileak bidezko deritzona erabakitzen du epailetarik egin gabe, baina erregistratzaileari entzun eta gero.

4. Emandako edo bidalitako titulua lege honen 249. artikuluko betekizunak gauzaten dituen ala ez kalifikatu eta gero erregistratzaileak ezezkoa ematen badio eskatutako aurkezte-idazkuna egiteari, titulu horretan oinoharra jarri behar du ikusitako hutsak eta horiek ongitzeko bideak aipatuz, eta inguruabar horren berri eman behar dio titulua eman edo bidali zuenari, egun horretan bertan edo hurrengo egun baldiodunean.

5. Erregistratzaileak egiten duen kalifikazioa eskubide, egintza edo egitate juridiko baten inskripzioari buruz eta Erregistroko idazkunen edukari buruz oso eta baterakoa izan behar da.

**TÍTULO X
DE LA DIRECCIÓN
E INSPECCIÓN
DE LOS REGISTROS**

Artículo 259

Los Registros de la Propiedad dependerán del Ministerio de Justicia. Todos los asuntos a ellos referentes están encomendados a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Artículo 260

Corresponderá a la Dirección General de los Registros y del Notariado:

1. Proponer directamente al Ministerio de Justicia o adoptar por sí en los casos que determinen los preceptos legales o reglamentarios, las disposiciones necesarias para asegurar en los Registros de la Propiedad la observancia de esta Ley y de los Reglamentos que se dicten para su ejecución.

2. Instruir los expedientes que se formen para la provisión de los Registros vacantes, y para celebrar las oposiciones, en los casos en que fueren necesarias, como también los que tengan por objeto la separación de los funcionarios de la Dirección General o de los Registradores, proponiendo la resolución definitiva que en cada caso proceda con arreglo a las leyes.

3. Resolver los recursos gubernativos que se interpongan contra las calificaciones que de los títulos hagan los Registradores, y las dudas que se ofrezcan a dichos funcionarios acerca de la inteligencia y ejecución de esta

**X. TITULUA
ERREGISTROEN
ZUZENDARITZA ETA
IKUSKATZAILITZA**

259. artikulua

Jabetza Erregistroa Justizia Ministerioaren menpe dago. Horren inguruko autu guztiak Erregistro eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiarri eratziki zaizkio.

260. artikulua

Erregistro eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiarri dagokio:

1. Jabetza Erregistroetan lege hau eta berori betearazteko erregelamenduak betetzen direla bermatzeko xedapenak proposatzea Justizia-ministroari edota xedapenok zuzenean ematea, lege zein erregelamendu aginduek hala ezarritako kasuetan.

2. Erregistroetako postu hutsak hornitzeko eta, hala denean, oposizioak egiteko espedienteak instruitzea, baita Zuzendaritza Nagusiko funtzionarioak edo erregistratzaileak euren karguetatik bantatzeko espedienteak instruitzea ere, legeen arabera kasuan-kasuan bidezkoa den behin betiko ebazpena proposatuz.

3. Erregistratzaileek tituluen gain egindako kalifikazioen kontrako gobernu-errekurtsoak ebaztea, eta funtzionario horiei argitzea legea nahiz erregelamenduak ulertu zein betearaztean sortzen zaizkien zalantzak, Justi-

Ley o de los Reglamentos, en cuanto no exijan disposiciones de carácter general que deban adoptarse por el Ministerio de Justicia.

4. Formar y publicar los estados del movimiento de la propiedad y de los derechos reales sobre inmuebles, con arreglo a los datos que faciliten los Registradores.

5. Ejercer la inspección y vigilancia de todos los Registros de la Propiedad.

6. Corregir disciplinariamente a los Registradores por las faltas cometidas en el desempeño de su cargo y proponer al Ministro de Justicia la destitución, postergación o traslado de aquellos funcionarios cuando reglamentariamente proceda.

7. Comunicar las órdenes que dicte en cualquier forma el Ministro de Justicia, relativas a los servicios encomendados a la Dirección General, y autorizar su publicación, cuando proceda, en los periódicos oficiales.

Las demás atribuciones de la Dirección, su organización y régimen, se fijarán por el Reglamento.

Artículo 261

El Cuerpo Facultativo que sirve la Dirección General, se compone del Subdirector y dos Oficiales Letrados, Jefes Superiores de Administración civil; un Oficial Letrado, Jefe de Administración de primera clase; otro Oficial Letrado, Jefe de Administración de segunda clase, y cuatro Auxiliares Letrados, Jefes de Negociado de primera clase, correspon-

zia Ministerioak hartu beharreko xedapen orokorrik behar ez denean.

4. Ondasun higiezinaren gaineko jabetzaren eta eskubide errealeko mugimenduari buruzko orria egin eta argitaratzea, erregistratzaileek emandako datuen arabera.

5. Jabetza Erregistro ororen gaineko ikuskapena eta zaintza gauzatzea.

6. Erregistratzaileei diziplina-zuzenketak jartzea, euren karguak betetzean egindako hutsengatik, eta Justizia-ministroari proposatzea funtzionario horiek kargutik kendu, atzeratu edo lekutik aldatzeko, erregelamenduen arabera hori bidezkoa denetan.

7. Justizia-ministroak aldeaz edo moldez agintzen duenean Zuzendaritza Nagusiari zenbait zerbitzu eratzikitzea, agindu horien berri ematea eta, hala behar denean, agindu horiek egunkari ofizialetan argitaratzeko baimena ematea.

Zuzendaritzaren gainerako eskumenak, horren antolaketa eta araubidea erregelamendu bidez finkatuko dira.

261. artikulua

Zuzendaritza Nagusiko teknikarien kidegoa osatzen dute zuzendariordeak eta Administrazio zibileko goiburua diren bi ofizial legelariak; lehen mailako Administrazio buru den ofizial legelari batek; bigarren mailako Administrazio buru den beste ofizial legelari batek, eta lehen mailako bulego buru diren lau legelari laguntzaileak, bat

dientes a las cuatro Secciones que actualmente integran aquélla.

Artículo 262

Las plazas del Cuerpo Facultativo en las vacantes que ocurran, se proveerán necesariamente por ascenso riguroso, y la última de los Auxiliares, en turno alterno, por oposición libre entre Licenciados en Derecho o por concurso de méritos en la forma que determine el Reglamento, entre Registradores de la Propiedad y Notarios con más de cinco años de servicios efectivos en sus cargos, quienes quedarán, si obtienen plaza, excedentes en el escalafón de origen, con los derechos inherentes al estado de excedencia.

Artículo 263

El personal del Cuerpo Facultativo que ingrese por oposición directa al mismo tiene, desde su ingreso en el Centro Directivo, la asimilación a Registrador de la Propiedad y Notario, la cual se podrá hacer efectiva en las siguientes condiciones:

a) Haber prestado cinco años de servicios como Facultativo en la Dirección General.

b) Solicitar vacante en concurso ordinario de Registros de la Propiedad o Notarías, sin reserva de turno, computándose la antigüedad por la que tenga en el Cuerpo Facultativo.

c) En los concursos notariales y en turno de clase se entenderá al Faculta-

bulego horretako egungo atal bakoitzeko.

262. artikulua

Teknikarien kidegoko plazak igoe-ra zorrotzaren bidez hornitu behar dira nahitaez, eta laguntzaileen azken plaza txandaka hornitu behar da, batzuetan zuzenbideko lizentziadunen arteko oposizio askearen bitartez eta, bestee-tan, karguan bost urte baino gehiago daramaten jabetza-erregistratzaile eta notarioen arteko merezimendu-lehiaketaren bidez; azken horiek plaza lortuz gero, eszedentzia egoeran geratzen dira euren jatorrizko lerrundegian, egoera horri datzekion eskubideekin.

263. artikulua

Teknikarien kidegoko langileak zuzeneko oposizioaren bidez sartzen direnean kidego horretan, langileok jabetza-erregistratzaile eta notarioekin berdinensten dira, Zuzendaritza Zentroan sartzen direnetik; berdinespen hori gauzatzeko, hurrengo baldintzok izan behar dira kontuan:

a) Langileak bost urte eman behar ditu Zuzendaritza Nagusian, teknikari gisa zerbitzuak eskaintzen.

b) Jabetza Erregistorako edo Notariorarako lehiaketa arruntetan postu hutsa eskatu behar du langile horrek, txanda erreserbarik gabe; halakoetan, teknikarien kidegoan izandako antzinasuna kontuan hartzen da.

c) Notario-lehiaketetan eta klase txandari dagokionez, hamabost urtetan

tivo asimilado a Notario de primera cuando lleve quince años de servicios efectivos; de segunda, cuando lleve diez, y de tercera, cuando lleve menos de diez.

El Notario o Registrador que ingrese en la Dirección, conservará los derechos que tuviera en el Escalafón de origen, pero no podrá reingresar en el mismo en tanto no haya prestado cinco años de servicios efectivos en aquélla, ni tampoco consolidará derechos en el Escalafón de la misma.

El Notario, con relación al Cuerpo de Registradores, y el Registrador respecto al de Notarios, se considerarán en la misma situación que los que hayan ingresado en la Dirección por oposición directa.

Los funcionarios que hicieren uso de su derecho de asimilación, quedarán excedentes en el Escalafón del Cuerpo Facultativo.

Artículo 264

Los Funcionarios del Cuerpo Facultativo de la Dirección podrán ser declarados, a su instancia, en situación de excedencia, por el plazo mínimo de un año, y durante ésta continuarán figurando en el escalafón correspondiente en concepto de excedentes voluntarios, sin derecho al percibo de haberes, pero ascendiendo en aquél como si prestaran servicio.

zehar zerbitzuak eman dituen teknikaria lehen mailako notarioarekin berdinensten da; zerbitzuok hamar urtetan eskaini badira, bigarren mailako notarioarekin berdinensten da teknikaria, eta horrek hamar urte baino gutxiago daramanean zerbitzu horretan, berdinespena hirugarren mailako notarioekin egiten da.

Zuzendaritzan sartzen den notario edo erregistratzaileak bere jatorrizko lerrundegian zituen eskubideei eutsiko die; hala ere, ezingo da lerrundegi horretara itzuli, harik eta Zuzendaritzan bost urte eman arte eta ezingo ditu bere eskubideak sendotu Zuzendaritzako lerrundegian.

Erregistratzaileen Kidegoan sartu den notarioa, Notarioen Kidegoan sartu den erregistratzailea eta Zuzendaritzan oposizio askearen bidez sartu den pertsona egoera berean daudela ulertzen da.

Berdinespen-eskubidea egikaritzen duten funtzionarioak eszedentzia egoeran geratzen dira teknikarien kidegoko lerrundegian.

264. artikulua

Zuzendaritzako teknikarien kidegoko funtzionarioak gutxienez urtebeteko eszedentzia egoeran daudela adieraz daiteke, baldin eta halaxe eskatzen badute eurek; epe horretan, funtzionariook kasuan kasuko lerrundegiari eutsiko diote borondatezko eszedentzia egoeran daudela ulertuz; halakoetan, ez dute hartzekorik jasoko, baina bertan zerbitzuak ematen egongo balira bezala igotzeko aukera izango dute.

Cuando soliciten volver al servicio activo de la Dirección ocuparán la primera vacante de su categoría que se produzca con posterioridad a la presentación de la solicitud de reingreso y, hasta tanto ocurra, podrán desempeñar provisionalmente cualquiera otra vacante.

Artículo 265

Los expresados funcionarios Facultativos no podrán ser gubernativamente separados, sino por justa causa relativa al cumplimiento de los deberes de su destino, en virtud de expediente instruido por el Director y previa consulta del Consejo de Estado, debiendo ser oído el interesado, a fin de que por escrito formule sus descargos acerca del hecho que motive el expediente.

En caso de suprimirse alguna de las plazas del mencionado Cuerpo Facultativo, quien la desempeñare tendrá derecho, mientras no pueda ocupar otra, a las dos terceras partes de sus haberes.

Artículo 266

El Subdirector y los Oficiales que sean Jefes de Sección del Centro Directivo constituirán, reunidos bajo la presidencia del Director, la Junta Consultiva de la Dirección General.

Dicha Junta emitirá dictamen necesariamente cuando se trate de adoptar o proponer alguna disposición de carácter general sobre los servicios enco-

Funtzionariook Zuzendaritzara itzultzea eskatzen dutenean, eskabide hori aurkeztu ostean euren kategorian sortzen den lehenengo postu hutsa betekodute, eta, hori gertatu arte, beste edozein postu hutsu bete dezakete behin-behinean.

265. artikulua

Funtzionario teknikari horiek euren kargutik banantzeko gobernu-errekurtsioaren bidez, horren destinoko egin-beharrak ez betetzearen inguruko arrazoi zuzenen bat azaldu behar da, zuzendariak instruitutako espedienteetan; aldez aurretik, gainera, Estatu-kontseiluari egin behar zaio kontsulta, eta interesdunari entzun behar zaio, horrek idatziz adieraz ditzan espedientearen eragin duen egitatearen inguruko zurrubideak.

Teknikarien kidego horretako plazaen bat ezabatuz gero, plaza hori betetzen zuenak besterik bete ezin duen bitartean bere hartzekoen bi herenak jasotzeko eskubidea du.

266. artikulua

Zuzendaritza Nagusiko Kontsultabatza osatzen dute Zuzendaritza Zentroko zuzendariordeak eta atalburu diren ofizialek, zuzendariaren burutzapean.

Batza horrek nahitaez eman behar du irizpena, Zuzendaritzari eratxikitako zerbitzuen gaineko xedapen orokorren bat hartu edo proposatu nahi

mendados a la Dirección, y será oída, asimismo, en la resolución de recursos gubernativos y consultas de solución dudosa, a propuesta del Jefe de la Sección, en los expedientes de ingreso y separación del personal facultativo, y siempre que el Director, además, lo considere conveniente.

Artículo 267

La Dirección General ejercerá las funciones de inspección y vigilancia a que se refiere el número quinto del artículo 260, bien directamente, bien por medio de los Presidentes de las Audiencias Territoriales, del Colegio Nacional de Registradores o de los mismos Registradores, cuando lo crea conveniente para el mejor servicio. La delegación comprenderá en cada caso las atribuciones al efecto necesarias.

Artículo 268

La Dirección podrá acordar y practicar, directamente o mediante delegación, las visitas de inspección a los Registros que considere convenientes para conocer el estado en que se encuentren, bien generales a todo el Registro, bien parciales a determinados libros o documentos del mismo.

Artículo 269

Los Presidentes de las Audiencias serán inspectores permanentes de los Registros de su territorio y podrán ejercer las facultades que en tal concepto les corresponden, inmediatamente;

halaber, batzak esan beharrekoa entzungo da, dela gobernu-errekurtsoak ebatzi behar direnean edo zalantzazko burubidea duten kontsultak konpondu behar direnean, albuluak hala proposatuta, dela teknikariak sartu eta kargutik banantzeko espedienteak ebatzi behar direnean, dela zuzendariak egoki deritzon guztietan.

267. artikulua

260. artikuluaaren bosgarren zenbakia aipatu ikuskapen eta zaintza eginkizunak betetzen ditu Zuzendaritza Nagusiak, bai zuzenean, baita Lurralde Auzientzia zein Erregistrozailen Elkargo Nazionalako presidentearen bidez edota erregistrozailen bidez ere, hori bidezkotzat jotzen denean zerbitzu hobea eskaintzeko. Eskuordetzarekin batera, kasuan-kasuan beharrezkoak diren eskumenak ematen dira.

268. artikulua

Zuzendaritzak ikuskapen bisitak erabaki eta egin ditzake, zuzenean nahiz eskuordeen bidez, bidezko deritzen erregistroetara, horien egoera aztertzeko; bisitaldiak orokorrak izan daitezke, Erregistro osoa aztertuz, edota zatikakoak, bertako liburu edo agiri zehatzak arakatzuz.

269. artikulua

Auzientziaren presidentearak ikuskatzaile iraunkorrak izango dira euren lurraldeko erregistroetan, eta kargu horri datzekion ahalmenak egikari ditzakete, zuzenean zein magistratu

te o por medio de otros Magistrados o Jueces de Primera Instancia de carrera.

Anualmente, remitirán dichos Presidentes a la Dirección General un parte circunstanciado del estado en que se hallaren los Registros sujetos a su inspección.

Artículo 270

Los Registradores remitirán el día último de cada semestre al Presidente de la Audiencia de su territorio, una certificación duplicada en la que harán constar, bajo su responsabilidad, el estado de su Registro, con los datos y en la forma que determine el Reglamento.

El Presidente de la Audiencia devolverá, luego de sellado, uno de los ejemplares de dicha certificación al Registrador, el cual lo archivará, a efecto de su comprobación en las visitas de inspección.

Artículo 271

Si al practicarse la inspección se observare alguna falta de formalidad por parte de los Registradores en el modo de llevar los Registros o cualquiera infracción de la Ley o de los Reglamentos para su ejecución, el Inspector adoptará las disposiciones necesarias para corregirlas y, en su caso, sancionarlas con arreglo a la misma Ley. Del mismo modo procederá la Dirección General si la falta resultare comprobada por el contenido de la certificación semestral.

Si la falta o infracción notada pudiera ser calificada de delito, pasarán

edo lehen auzialdiko karrerako epaileen bidez.

Audientziaren presidentek ikuskarpenaren mendeko erregistroen egoerari buruzko gatzigua bidali behar diote urtero Zuzendaritza Nagusiari.

270. artikulua

Seihileko bakoitzaren azken egunean, erregistrazailerek ziurtagiri bikoiztua bidali behar diote euren lurraldeko audientziaren presidenteari; ziurtagiri horretan, euren erantzukizunpean ageriarazi behar dute euren erregistroaren egoera, Erregelamenduak zehaztutako datuekin eta moduan.

Audientziaren presidentek ziurtagiriaren aleetako bat itzuli behar dio erregistrazaileari, hori zigilatu eta gero; erregistrazailerek ale hori artibatuko du, ikuskapen bisitetan berori egiazta dezaten.

271. artikulua

Ikuskapenak erakusten badu erregistrazailerek formalitatearen bat ez dutela bete erregistroak eramatean, edota legea zein hori betearazteko erregelamenduak hautsi dituztela, hutsegite horiek zuzentzeko beharrezkoak diren neurriak hartuko ditu ikuskatzaileak, eta, hala denean, lege horren arabera zehapenak ezarriko ditu. Zuzendaritza Nagusiak gauza bera egingo du seihileko ziurtagirien edukiak ondorioztatzen duenean hutsegitea.

Ikusitako hutsegite edo arau-hautea delitu gisa kalifika daitekeenean,

el tanto de culpa al Juzgado competente.

Siempre que la Dirección General suspenda a algún Registrador, nombrará otro que le reemplace interinamente, con sujeción a las normas reglamentarias sobre interinidades.

Artículo 272

Las comisiones de servicio que se concedan a los Registradores o Notarios en la Dirección General, se conferirán únicamente para auxiliar los trabajos de carácter extraordinario que se encomiendan a dicha Dirección General; pero por ningún concepto podrá exceder su número de tres Registradores y de tres Notarios los que a la vez desempeñen las expresadas comisiones.

La duración de estas comisiones no podrá exceder de un año, que se podrá prorrogar, si mediare necesidad del servicio público, solamente por un plazo igual.

Artículo 273

Los Registradores podrán consultar directamente con la Dirección General cualquiera duda que se les ofrezca sobre la inteligencia y ejecución de esta Ley o de su Reglamento, en cuanto verse sobre la organización o funcionamiento del Registro, y sin que en ningún caso puedan ser objeto de consulta las materias o cuestiones sujetas a su calificación.

erregistraztaileak epaitegi eskudunari igorriko dio autua, kasuan kasuko erruak argi daitezen.

Zuzendaritza Nagusiak erregistraztailea aldi baterako kargurik gabe uzten duenetan, bien bitarteko ordezkoa izendatu behar du, bitartekotasunei buruzko erregelamenduek ezarritakoaren ariora.

272. artikulua

Zuzendaritza Nagusian erregistraztaile edo notarioei zerbitzu-eginkizunak eman ahal zaizkie, Zuzendaritza Nagusi horri eratzikitako lan berezietan laguntzaile moduan jarduteko bazarrik; betiere, gehienez hiru erregistraztaile eta hiru notario egon daitezke halako zerbitzuak betetzen aldi berean.

Eginkizun horien iraupena ezin izan daiteke urtebetetik gorakoa; epe hori beste horrenbeste luza daiteke, herri-zerbitzuaren beharrianak hala eskatuz gero.

273. artikulua

Erregistraztaileek Zuzendaritza Nagusian zuzenean kontsulta ditzakete lege hau edo horren erregelamendua ulertu eta betearaztean sortu ahal zaizkien zalantzak, baldin eta zalantzok Erregistroaren antolaketa edo funtzionamenduari buruzkoak badira; betiere, ezin daiteke kontsultarik egin eurek kalifikatu beharreko gai edo autuen inguruan.

**TÍTULO XI
DE LA DEMARCACIÓN
DE LOS REGISTROS
Y DEL NOMBRAMIENTO,
CUALIDADES Y DEBERES
DE LOS REGISTRADORES**

Artículo 274

Cada Registro de la propiedad estará a cargo de un Registrador, salvo el caso de excepción a que se refiere el artículo 275. Los Registradores de la Propiedad tienen el carácter de funcionarios públicos para todos los efectos legales y tendrán tratamiento de Señoría en todos los actos de oficio.

Artículo 275

Subsistirán los Registros de la Propiedad en todas las poblaciones en que se hallen establecidos. No obstante, el Ministerio de Justicia, a propuesta de la Dirección General de los Registros y del Notariado, y con las formalidades reglamentarias, cuando así convenga al servicio público, atendido el volumen y movimiento de la titulación sobre bienes inmuebles y derechos reales, podrá, oyendo al Consejo de Estado, acordar el establecimiento de nuevos Registros de la Propiedad en determinadas localidades, así como la modificación o supresión de los existentes.

Podrá asimismo la Dirección General proceder a la división personal de algún Registro, una vez acordada por el Ministro su división material y en tanto se lleve a cabo ésta, previo expediente y con arreglo al Reglamento. Esa división, que tendrá carácter provi-

**XI. TITULUA
ERREGISTROEN
MUGAPEA ETA
ERREGISTRATZAILEEN
IZENDAPENA, EZAUGARRIAK
NAHIZ EGINBEHARRAK**

274. artikulua

Erregistratzaile bat arduratzen da Erregistro bakoitzaz, 275. artikuluko salbuespen kasuan izan ezik. Jabetza-erregistratzaileak funtzionario publikoak dira lege-ondore guztietarako eta ofiziozko egintzetan erregistratzaileok jaun/andre tratamendua dute.

275. artikulua

Jabetza Erregistroa duten herrietan, erregistrook euren horretan iraungo dute. Hala ere, ondasun higiezin eta eskubide errealeen gaineko titulu kopurua eta horien mugimendua kontuan hartuta, Erregistro eta Notariatuzaren Zuzendaritza Nagusiak erabaki dezake, Justizia Ministerioaren proposamenez eta Estatu-kontseiluari entzun eta gero, herri jakin batzuetan erregistro gehiago jartzea erregelamenduek agindutakoaren arabera, baldin eta herri-zerbitzuak hala eskatzen badu; halaber, Zuzendaritzak erabaki dezake lehenik dauden erregistroak aldarazi edo kentzea.

Edu berean, ministroak Erregistroaren zatiketa materiala erabaki ostean eta hori gauzatzen den bitartean, Zuzendaritza Nagusiak zatiketa pertsonala egin dezake, espediente bidez eta Erregelamenduak agindutakoaren arabera. Erregistroan postu hutsen bat

sional, se llevará a efecto, en todo caso, vacante el Registro, el cual se anunciará en concurso para su provisión con dos Registradores.

Los Registros que en lo sucesivo se dividan funcionarán con un solo libro Diario, común para los que se establezcan como consecuencia de la división.

Para alterar la circunscripción territorial que en la actualidad corresponde a cada Registro, fuera de los casos de los dos párrafos anteriores, deberá existir motivo de necesidad o conveniencia pública, que se hará constar en el expediente, y será oído el Consejo de Estado.

Artículo 275bis

La Dirección General de los Registros y del Notariado designará, en la forma que reglamentariamente se determine, un cuadro de sustituciones en virtud del cual uno o varios Registradores que sirvan en un Registro de la Propiedad puedan calificar y despachar documentos correspondientes o otros Registros.

Dicho cuadro podrá incluir Registradores de la misma provincia o de provincias limítrofes sin que en ningún caso puedan tener estas sustituciones carácter recíproco.

Artículo 276

Cada Registrador tendrá la categoría personal que con arreglo a su número en el escalafón le corresponda.

Tendrán categoría de primera clase los que ocupen uno de los 125 primeros números del escalafón; de se-

gertatzen denean bakarrik egin daiteke behin-behineko zatiketa hori; postu hutsa lehiaketa bidez iragarri behar da, bi erregistratzaileekin horni dadin.

Bihar-etzi Erregistroren bat zatituz gero, horrek liburu-egunkari bakar eta erkidea izango du, zatiketaren ondoriozko erregistro guztientzat.

Aurreko bi kasuez landara, egun Erregistro bakoitzari dagokion lurralde-mugabarrua aldatzeko, herri-beharri-zanen bat edo komenigarritasun arrazoiren bat izan behar da; beharizan hori espedienteaz agerrarazi ostean, Estatu-kontseiluari entzungo zaio.

275bis artikulua

Erregelamendu bidez zehaztutakoaren ariara, Erregistro eta Notariatuzaren Zuzendaritza Nagusiak ordezen-zerrenda egin behar du, Jabetza Erregistro bateko erregistratzaile batek edo batzuek beste Erregistro bati dagozkion agiriak kalifikatu eta luzatu ahal izateko.

Zerrenda horretan, probintzia bereko edo mugakideak diren probintzietao erregistratzaileak sar daitezke, baina ordezenak ez dira sekula izango elkarrekikoak.

276. artikulua

Erregistratzaile bakoitzak izango du bere lerrundegiko zenbakiaren arabera dagokion kategoria.

Lehenengo mailako kategoria dute, lerrundegiko lehenengo 125 zenbakiatarik bat dutenek; bigarren maila-

gunda, los comprendidos entre el 126 y el 250; de tercera, los comprendidos entre el 251 y el 375, y de cuarta, todos los posteriores.

En el mes de enero de cada año, la Dirección General formará el Escalafón de los Registradores de la Propiedad por orden de antigüedad absoluta, computada a partir de la fecha del nombramiento, siempre que la toma de posesión haya tenido lugar dentro del término posesorio y desde la fecha de posesión en otro caso, con expresión del Registro que desempeñe cada uno y de la categoría personal que le corresponda. Al orden de este Escalafón se sujetarán todos los nombramientos que se hagan para la provisión de Registros vacantes.

Artículo 277

El ingreso en el Cuerpo de Registradores se efectuará mediante oposición, ajustada al Reglamento redactado por la Dirección General. Los opositores aprobados constituirán el Cuerpo de Aspirantes y serán nombrados Registradores efectivos con arreglo a lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 284.

Cuando quedaren únicamente por colocar cinco Aspirantes, la Dirección convocará nueva oposición, a fin de cubrir cincuenta plazas, número máximo que por ningún concepto podrá ser ampliado.

Artículo 278

El nombramiento de los Registradores se hará por el Ministerio de Justicia.

koa, 126 eta 250 zenbakien artekoa dutenek; hirugarren mailakoa, 251 eta 375 zenbaki bitartekoek, eta laugarrenekoa, hurrengo guztiek.

Urte bakoitzeko urtarrilean, Zuzendaritzak jabetza-erregistratzaileen letrudegia osatzen du, erabateko antzinasunaren arabera; antzinasun hori izendapenaren datatik hasten da zenbatzen, baldin eta erregistratzailea karguaz jabetu bada horretarako epe-mugaren barruan, eta karguaz jabetzeko datatik, gainerako kasuetan. Betiere, erregistratzaile bakoitza zein Erregistroz arduratzen den adierazi behar da, baita erregistratzaile horren kategoria ere. Gerogarrenean Erregistro postu hutsak hornitzeko, letrudegi horren hurrenkeria izango da kontuan.

277. artikulua

Erregistratzaileen Kidegoan sartzeko, oposizioa gaudituz behar da, Zuzendaritza Nagusiak idatzitako Erregelamenduak agindutakoaren arabera. Oposizioa gaintzen dutenek erregistratzailegaien kidegoa osatzen dute; horiek benetako erregistratzaile bihurtzeko, 284. artikulua hiruugarren letrudegian xedatutakoa bete behar da.

Bost erregistratzailegai bakarrik geratzen direnean erregistratzaile bihurtzeko, Zuzendaritzak beste oposizio baterako deialdia egiten du, berrogeita hamar plaza bete daitezten, eta gehieneko kopuru hori ezin daiteke inola hori zabaldu.

278. artikulua

Justizia Ministerioak izendatzen ditu erregistratzaileak.

Artículo 279

Para ser nombrado Registrador se requiere:

1. Ser español, varón y mayor de veintitrés años de edad.
2. Ser Licenciado en Derecho.

Artículo 280

No podrán ser Registradores:

1. Los fallidos o concursados que no hayan obtenido rehabilitación.
2. Los deudores al Estado o a fondos públicos, como segundos contribuyentes, o por alcance de cuentas.
3. Los procesados criminalmente contra los que se haya dictado auto de prisión, mientras no haya quedado sin efecto.
4. Los condenados a penas graves.

Artículo 281

El cargo de Registrador es incompatible con el de Juez o Fiscal Municipal o Comarcal, Notario y, en general, con todo empleo o cargo público, en propiedad o por sustitución, esté o no retribuido con fondos del Estado, de la Provincia o del Municipio.

Artículo 282

No se dará posesión de su cargo a los que sean nombrados Registradores,

279. artikulua

Inor erregistratzaile izendatzeko, betekizun hauek gauzatu behar dira:

1. Espainiarra, gizonezkoa eta hogeita hiru urtekoa baino zaharragoa izatea.
2. Zuzenbideko lizentziaduna izatea.

280. artikulua

Ezin daitezke erregistratzaile izan:

1. Birgaituak izan ez diren porrot eginak eta konkurtsokoak.
2. Estatuari zein funts publikoei begira zordun direnak, dela bigarren mailako zergadun bezala, dela kontu egilespenaren ondorioz.
3. Prozesu kriminala izan dutenak, horien kontra espetxealdi-autoa eman bada, eta auto hori ondorerik gabe geratu ez bada.
4. Zigor astunen kondena jaso dutenak.

281. artikulua

Bateraezinak dira erregistratzaile kargua eta udaleko nahiz eskualdeko epaile nahiz fiskal kargua, notario kargua eta, oro har, edozein kargu zein enplegu publiko, kontuan hartu gabe kargu horiek jabetzapean edo ordezpeneren bidez betetzen diren, edota estatu, probintzia nahiz udalerriaren funtsekin ordaintzen diren.

282. artikulua

Norbait erregistratzaile izendatzen denetan, pertsona horrek ordaindu be-

sin que presten previamente una fianza en la forma y cuantía que fijará el Reglamento.

Si el nombrado Registrador no prestare dicha fianza, deberá depositar en algún Banco autorizado por la Ley la cuarta parte de los honorarios que devengue, hasta completar la suma de la garantía.

Artículo 283

La fianza de los Registradores y el depósito, en su caso, quedarán afectos, mientras no se devuelvan, a las responsabilidades en que aquéllos incurran por razón de su cargo, con preferencia a cualesquiera otras obligaciones de los mismos Registradores.

La fianza o el depósito, en su caso, no se devolverán a los Registradores hasta que hubieren cesado en el ejercicio de su cargo.

Artículo 284

La provisión de los Registros vacantes se efectuará siempre por concurso de rigurosa antigüedad entre Registradores, apreciada aquélla con arreglo al Escalafón vigente al tiempo de resolverse el concurso.

Los Registradores que hubieren sido corregidos disciplinariamente con privación de ascenso no podrán solicitar en dichos concursos durante el tiempo por el que se les haya impuesto la corrección.

Los Registros que no fueren solicitados en el concurso por ningún Registrador se proveerán entre Aspirantes

har du Erregelamenduak zehaztutako fidantza, karguaz jabetu ahal izateko.

Erregistratzaile izendatutakoak fidantzarik jarri ezean, legeak baimendutako bankuren batean gordailutu behar du berak sortutako zerbitzu-sarien laurdena, harik eta bermearen zenbatekoa osatu arte.

283. artikulua

Erregistratzaileek jarritako fidantza eta, hala denean, gordailua itzultzen ez diren bitartean, horiek erregistratzaile karguaren ondoriozko erantzukizunei lotuta geratzen dira, erregistratzaileon beste edozein betebehari baino lehen.

Fidantza eta, hala behar denean, gordailua ez zaizkie erregistratzaileei itzultzen horiek euren kargua utzi arte.

284. artikulua

Erregistroetako postu hutsak hornitzen dira, erregistratzaileen arteko antzinatasun lehiaketa zorrotzaren bidez; antzinatasuna zehazten da, lehiaketa ebaztean indarrean dagoen lerrundegiaren arabera.

Diziplina-zuzenketa moduan erregistratzaileei igotzeko aukera kendu bazaie, erregistratzaileok ezin dute halako lehiaketetan parte hartu, zuzenketak dirauen bitartean.

Lehiaketan ez bada agertzen Erregistroko postu hutsa eskatzen duen erregistratzailearik, Erregistroa erregis-

por el orden de numeración en que los haya colocado el Tribunal censor.

Artículo 285

A los únicos efectos del cómputo de la antigüedad en los concursos para provisión de Registros, se entenderá que los Registradores que sirvan en las posesiones de Guinea y que lleven dos años completos de servicios efectivos en las mismas tendrán antigüedad de seis años de servicios prestados en cualquier Registro de la Península.

Artículo 286

Los Registradores no podrán permutar sus destinos sino mediante justa causa, a juicio de la Dirección General y siempre que concurren las circunstancias siguientes:

1. Que los Registradores tengan la misma categoría personal.
2. Que los productos de uno de los Registros a que la permuta se refiera no excedan a los del otro en una cuarta parte, según los datos estadísticos del último quinquenio.
3. Que ninguno de los permutantes haya cumplido la edad de sesenta y cuatro años.

Si la permuta se concediere, no podrán los Registradores permutantes obtener otro Registro por concurso o por nueva permuta, ni ser declarados excedentes voluntarios, hasta dos años después de la aprobación de aquélla.

tratzailegaien bidez hornituko da, Auzitegi azterlariak horiei emandako zenbaki hurrenkeraren arabera.

285. artikulua

Erregistroak hornitzeko lehiaketetan antzintasuna zenbatzeko, eta horretarako bakarrik, ulertzen da bi urtetan zehar zerbitzuak Gineako lurraldeetan eman dituztenek Penintsulako edozein erregistrotan sei urte eman dituztenen besteiko antzintasuna dutela.

286. artikulua

Erregistratzaileek euren destinoak elkarri trukatzeko, arrazoi zuzenen bat izan behar dute Zuzendaritza Nagusiaren iritzirako; gainera, trukaketa egiteko hurrengo inguruabarrok bete behar dira:

1. Erregistratzaileek kategoria bera izatea.
2. Trukatu beharreko Erregistro baten produktuek ez gainditzea bestearen produktuen laurdena, azken bosturtekoaren datuak kontuan hartuta.
3. Trukatzaileak hirurogeita lau urteik beherakoak izatea.

Trukaketa onartzuz gero, erregistratzaile trukatzaileek ezin dute beste Erregistrorik lortu lehiaketa edo beste trukaketa baten bidez, eta ezin dute borondatezko eszedentziaren adierazpenik jaso, harik eta bi urte igaro arte, trukaketa onartu zenetik zenbatzen hasita.

Artículo 287

Los Registradores de la Propiedad podrán ser declarados, a su instancia, excedentes por tiempo que no será nunca menor de un año. Cumplido este plazo, podrán volver al servicio activo, solicitando vacantes en concurso ordinario.

No se dará curso a la solicitud de excedencia voluntaria cuando el interesado se halle sometido a expediente de remoción, traslación, corrección u otro análogo.

Los Registradores que, por ser miembros de Cámaras legislativas, quedasen en situación de excedencia, permanecerán en la misma durante el tiempo que desempeñen dichos cargos, pudiendo quedar, a su instancia, reservado el Registro que desempeñaren para volver al mismo cuando se reintegren al servicio activo por haber cesado en la representación.

Artículo 288

Los Registradores no podrán ausentarse del punto de su residencia oficial en los días no feriados y durante las horas de oficina sino en los casos siguientes:

1. Cuando tuvieren que hacerlo con objeto de entregar los fondos recaudados por el impuesto de Derechos reales y transmisión de bienes o por otra justa causa, pero dando parte por medio de comunicación al Presidente de la Audiencia, así del día en que se ausenten como del motivo que a ello les obliga, y dejando al sustituto encargado del Registro. En estas ausencias no podrán

287. artikulua

Jabetza-erregistratzaileek nahi izanez gero, eszedentzia eska dezakete, gutxienez urtebeterako. Epe hori igaro ostean, jardunean has daitezke berriro, lehiaketa arruntaren bidezko postu hutsak eskatuz.

Ez da onartuko borondatezko eszedentziaren gaineko eskabiderik, interesdunaren kontra espedienteren bat ireki denean, horri kargua kendu edo aldatzeko, zuzenketaren bat ezartzeko, edota antzeko helbururen bat gauzatzeko.

Legebiltzarretako kide izateagatik, eszedentzia egoeran dauden erregistratzaileak egoera berean izango dira karguok dirauten bitartean; erregistratzaileok eska dezakete euren Erregistroa erreserbatzea, ordezkaritza kargua utzi eta gero berriro bertan hasteko jardunean.

288. artikulua

Lanegunetan erregistratzaileak ezin irten daitezke euren egoitza ofizialetik bulego orduetan, kasu hauetan izan ezik:

1. Eskubide errealean eta ondasun eskualdaketen gaineko zergen ondorioz bildutako funtsak emateko edo bestelako arrazoi zuzenen bat gauzatzeko irten behar direnean; betiere, audientziaren presidenteari azaldu behar diote zein egunetan eta zertarako irteten diren, eta euren lekuan ordezkari bat jarri behar dute, Erregistroaz arduradain. Halakoetan, erregistratzaileak

invertir más que el tiempo que prudentemente necesiten para cumplir aquel deber o para atender a la causa que las motiva, dando conocimiento al mismo Presidente de su regreso.

2. Cuando hayan obtenido licencia. La Dirección podrá concedérsela por el plazo máximo, en cada año, de dos meses, siempre que, a su juicio, medie justa causa. El Ministro podrá prorrogar este plazo por otro mes.

Los Presidentes de las Audiencias darán cuenta inmediata a la Dirección de la fecha en que se ausenten y regresen los Registradores.

Artículo 289

Los Registradores no podrán ser destituidos ni trasladados a otros Registros, contra su voluntad, sino por sentencia judicial o por el Ministro de Justicia, en virtud de expediente instruido por la Dirección, con audiencia del interesado y en vista de los informes que considere necesarios.

Para que la destitución o traslación puedan decretarse por el Ministerio de Justicia, se deberá acreditar en el expediente alguna falta cometida por el Registrador en el ejercicio de su cargo o que le haga desmerecer en el concepto público, y será oído el Consejo de Estado.

Artículo 290

El Registrador que cese en el desempeño de su cargo por reforma o supresión del Registro será considerado

leak eginbeharra betetzeko behar den denbora bakarrik eman dezake kanpoan, eta Audientziaren presidenteari jakinarazi behar dio noiz itzuli den.

2. Irteteko lizentzia lortu dutenean. Zuzendaritzak urtero bi hilabeteko lizentziak eman ditzake gehienez, beraren iritziz horretarako arrazoi zuzena dagoenean. Ministroak beste hilabete bat gehiago luza dezake epe hori.

Audientziaren presidenteeek berehala azaldu behar diote Zuzendaritzari erregistratzaileak noiz irten eta noiz itzultzen diren.

289. artikulua

Erregistratzaileak euren borondatearen kontra kargutik kendu edo lekutik aldatzeko, epaia edo Justizia-ministroaren agindua behar da; ministroak Zuzendaritzak instruitutako espedientearen arabera emango du agindu hori, behin interesdunari entzun eta gero eta bidezko deritzen txostenak aztertu ostean.

Justizia Ministerioak agin dezan erregistratzailea kargutik kendu edo lekutik aldatzea, espedientearen egiaztatu behar da erregistratzaile horrek hutsegiteren bat egin duela bere kargua betetzean edo hutsegite horren ondorioz izen ona galdu duela jendearen aurrean; betiere, Estatu-kontseiluari entzun behar zaio.

290. artikulua

Erregistroa aldatu edo kentzeagatik erregistratzaileak bere kargua uzten duenean, ulertzen da erregistratzaile

excedente forzoso y deberá solicitar inmediatamente otro Registro en los concursos que se celebren.

Durante el tiempo que permanezca en dicha situación de excedencia, y como máximo seis meses, tendrá los derechos que la legislación de Clases Pasivas pueda reconocerle, con arreglo a sus años de servicio activo y al sueldo regulador que, según su categoría personal, le correspondería en caso de jubilación, conforme al artículo siguiente.

Artículo 291

Los Registradores podrán ser jubilados a su instancia, por imposibilidad física debidamente acreditada o por haber cumplido sesenta y cinco años de edad. Podrán serlo por la Administración en los casos previstos en la legislación general del Estado. La jubilación será forzosa para el Registrador que hubiere cumplido los setenta años.

A efectos de su clasificación, se entenderá como sueldo regulador, solamente para la declaración del haber que hayan de disfrutar con arreglo a la legislación de Clases Pasivas, y a falta de otro mayor que pudiese corresponderles:

a) Para los Registradores que al jubilarse tengan categoría personal de primera clase y ocupen uno de los doce primeros números del Escalafón, el sueldo de Magistrados de término; para los que ocupen del número trece al cincuenta, el de Magistrados de ascenso, y para los que ocupen del nú-

hori nahitaezko eszedentzian dagoela; erregistratzaile horrek berehala eskatu behar du beste Erregistro bat, egiten diren lehiaketetan.

Eszedentzia egoerak dirauen bitartean, eta gehienez sei hilabeteko epean, klase pasiboei buruzko legeriak aintzatesten dizkion eskubideak izango ditu erregistratzaileak, kontuan hartuta, bai jardunean eman dituen urteak, baita, hurrengo artikulua aginduz, beraren kategoriaren arabera erretiro kasuan legokiokeen soldata arautzailea ere.

291. artikulua

Erregistratzaileek erretiroa lor dezakete berori eskatzeagatik, behar bezala egiaztaturiko ezintasun fisikoa izateagatik edota hirurogeita bost urte betetzeagatik. Erregistratzaileak erretiroa har dezake Administrazioak aginduta ere, estatuaren legeria orokorrak ezarritako kasuetan. Hirurogeita hamar urte bete dituen erregistratzaileak nahitaez hartu behar du erretiroa.

Sailkapenaren ondoretarako, hurrengoak hartzen dira soldata arautzaitzat, betiere, klase pasiboei buruzko legeriaren arabera izan beharreko hartzeakoari begira bakarrik, eta erregistratzaileei hori baino kopuru handiagorik ez dagoenean:

a) Erretiroa hartzean lehenengo mailako kategoria pertsonala eta letrundegiko lehenengo hamabi zenbakietako bat duten erregistratzaileentzat, mugarteko magistratuen soldata; hamahirugarrenetik berrogeita hamarrera arteko zenbakia dutenentzat, igoerako magistratuena; eta berrogeita hamaika-

mero cincuenta y uno al ciento veinticinco, el de Magistrados de entrada.

b) Para los que tengan categoría personal de segunda clase, el sueldo de los Jueces de Primera Instancia de término.

c) Para los que tengan categoría personal de tercera clase, el de los Jueces de Primera Instancia de ascenso.

d) Y finalmente, para los que tengan categoría personal de cuarta clase, el de los Jueces de Primera Instancia de entrada.

Artículo 292

Luego que los Registradores tomen posesión del cargo propondrán al Presidente de la Audiencia de su territorio el nombramiento de un sustituto que los reemplace en sus ausencias y enfermedades, pudiendo elegir para ello, bien a alguno de los Oficiales del mismo Registro, o bien a otra persona de su confianza.

Si el Presidente de la Audiencia se conformare con la propuesta expedirá, desde luego, el nombramiento al sustituto; si no se conformare por algún motivo grave, mandará al Registrador que le proponga otra persona.

El sustituto desempeñará sus funciones bajo la responsabilidad del Registrador, y será removido siempre que éste lo solicite.

Artículo 293

Los Registradores formarán al final de cada año y remitirán a la Dirección

garrenetik ehun eta hogeita bosgarrenera artekoa dutenentzat, sarrerako magistratuena.

b) Bigarren mailako kategoría pertsonala dutenentzat, mugarteko lehen auzialdiko epaileen soldata.

c) Hirugarren mailako kategoría pertsonala dutenentzat, igoerako lehen auzialdiko epaileen soldata.

d) Eta, azkenez, laugarren mailako kategoría pertsonala dutenentzat, sarrerako lehen auzialdiko epaileena.

292. artikulua

Erregistratzaileak karguez jabetu eta gero, euren lurraldeko audientziaren presidenteari ordezko bat izendatzeko proposa diezaiokete, horrek haien absentsia eta gaixotasunak bete ditzan; zeregin horretarako, erregistratzaileok Erregistro bereko ofizialen bat edo konfiantzazko beste edonor aukera dezakete.

Audientziaren presidentea proposamenarekin ados egonez gero, horrek ordezkoa izendatuko du behingoan; zio larriren baten ondorioz proposamena onartu ezean, audientziaren presidentek erregistratzaileari eskatuko dio beste proposamen bat egitea.

Ordezkoak bere eginkizunak betetzen ditu erregistratzailearen erantzukizunpean, eta, horrek hala eskatuz gero, ordezkoa bere kargutik ken daiteke.

293. artikulua

Urte amaieran, erregistratzaileek ondasun higiezin besterentzei, haien

General estados comprensivos de las enajenaciones de inmuebles, de los derechos reales constituidos sobre los mismos, de las hipotecas y de los préstamos hechos durante el año, en la forma y con las circunstancias que determine el Reglamento.

Artículo 294

Los Registradores percibirán los honorarios que se establezcan en su Arancel, que aprobará el Ministerio de Justicia, y costearán los gastos necesarios para el funcionamiento y conservación de los Registros.

Artículo 295

Reglamentariamente se determinará la existencia, organización y medios económicos del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, así como sus fines, principalmente mutualistas y de asociación.

gaineko eskubide errealei eta urtean eratutako hipoteka zein maileguei buruzko orriak idatzi eta Zuzendaritza Nagusira bidali behar dituzte, Erregelamenduak zehaztutako moduan eta bertan aipatu inguruabar guztiak jasota.

294. artikulua

Erregistratzaileek jasoko dituzte Justizia Ministerioak onetsitako arantzeleko zerbitzu-sariak, eta erregistroen ibilera- nahiz artatze-gastuak ordainduko dituzte.

295. artikulua

Jabetza Erregistratzaileen Elkargo Nazionalaren izatea, antolaketa eta baliabide ekonomikoak erregelamendu bidez zehaztu behar dira, baita horren helburuak ere, batik bat elkartzeko helburuak eta helburu mutualistak.

TÍTULO XII

DE LA RESPONSABILIDAD Y DEL RÉGIMEN DISCIPLINARIO DE LOS REGISTRADORES

SECCIÓN PRIMERA

De la responsabilidad de los Registradores

Artículo 296

Los Registradores responderán civilmente, en primer lugar, con sus fianzas, y en segundo, con sus demás

XII. TITULUA

ERREGISTRATZAILEEN ERANTZUKIZUNA ETA DIZIPLINA-ARAUBIDEA

LEHENENGO ATALA

Erregistratzaileen erantzukizuna

296. artikulua

Erregistratzaileek erantzukizun zibila dute ondoko arrazoiak direla-eta eragindako kalte-galeren gain, eta ho-

bienes, de todos los daños y perjuicios que ocasionen:

1. Por no asentar en el Diario, no inscribir o no anotar preventivamente en el término señalado en la Ley los títulos que se presenten al Registro.

2. Por error o inexactitud cometidos en inscripciones, cancelaciones, anotaciones preventivas o notas marginales.

3. Por no cancelar sin fundado motivo alguna inscripción o anotación, u omitir el asiento de alguna nota marginal, en el término correspondiente.

4. Por cancelar alguna inscripción, anotación preventiva o nota marginal, sin el título y los requisitos que exige esta Ley.

5. Por error u omisión en las certificaciones de inscripción o de libertad de los inmuebles o derechos reales, o por no expedir dichas certificaciones en el término señalado en esta Ley.

Artículo 297

Los errores, inexactitudes u omisiones expresadas en el artículo anterior no serán imputables al Registrador cuando tengan su origen en algún defecto del título inscrito y no sea de los que notoriamente deberían haber motivado la denegación o la suspensión de la inscripción, anotación o cancelación.

rien ordaina eman behar dute, lehenik, euren fidantzekin eta, bigarrenik, gainerako ondasunekin:

1. Erregistroan aurkezten diren tituluak idazkunak, inskripzioak edo aurreneurritzko idatzoharrak liburu-egunkarian ez egiteagatik legeak ezarritako epe-mugan.

2. Eginiko inskripzio, ezerezte, aurreneurritzko idatzohar edo bazterreko oharra okerrak edo zehaztugabeak izateagatik.

3. Inskripzio edo idatzoharren bat ez ezerezteagatik horretarako oinarri-dun ziorik izan gabe, edota bazterreko oharren baten idazkuna ez egiteagatik, kasuan kasuko epe-mugan.

4. Inskripzio, aurreneurritzko idatzohar edo bazterreko oharren bat lege honek ezarritako titulu eta betekizunik gabe ezerezteagatik.

5. Ondasun higiezin edo eskubide errealei buruzko inskripzio zein askatasun ziurtagirietan okerrak edo ez-egiteak gauzateagatik, edota ziurtagiriok lege honek ezarritako epe-mugan ez emateagatik.

297. artikulua

Inskribatutako tituluaren akatsen bidez eragin baditu aurreko artikuluan aipatu oker, zehaztugabetasun edo ez-egiteak, horiek kasu batean bakarrik egotzi ahal zaizkio erregistratzaileari: tituluaren akatsak ageri-agerian ekarri behar zuenean inskripzio, idatzohar edo ezerezteari ezezkoa ematea edo horiek etetea.

Artículo 298

La rectificación de errores cometidos en asientos de cualquiera especie, y que no traigan su origen de otros cometidos en los respectivos títulos, no librará al Registrador de la responsabilidad en que pueda incurrir por los perjuicios que hayan ocasionado los mismos asientos antes de ser rectificadas.

Artículo 299

El Registrador será responsable, con su fianza y con sus bienes, de las indemnizaciones y multas a que pueda dar lugar la actuación de su sustituto en el Registro mientras esté a su cargo.

Artículo 300

El que por error, malicia o negligencia del Registrador perdiera un derecho real o la acción para reclamarlo podrá exigir, desde luego, del mismo Registrador el importe de lo que hubiere perdido.

El que por las mismas causas pierda sólo la hipoteca que asegure una obligación, podrá exigir que el Registrador, a su elección, le proporcione otra hipoteca igual a la perdida o deposite, desde luego, la cantidad asegurada para responder en su día de dicha obligación.

Artículo 301

El que por error, malicia o negligencia del Registrador quede libre de

298. artikulua

Edozein motatako idazkUNETAN egitako okerrak zuzendu arren, erregistratzaileak erantzukizuna izango du idazkUNETOK zuzendu aurretik horiek eragin dituzten kalte-galeren gain, baldin eta okerrok ez badira kasuan kasuko tituluetan egindakoen ondorio.

299. artikulua

Erregistratzailearen ardurapeko Erregistroan ordezkoren bat badago eta horren jarduerak kalte-ordainak eta isunak badakartza, orduan erregistratzaileak izango du horien gaineko erantzukizuna, eta bere fidantza zein ondasunekin gauzatuko du erantzukizun hori.

300. artikulua

Erregistratzailearen oker, asmo gaizto edo zabarkeriaren ondorioz eskubide erreala edo hori erreklamatzeko akzioa galtzen duenak erregistratzaileari behingoan eska diezaioke galdutakoaren zenbatekoa.

Arrazoi berberen ondorioz betebeharrari ziurtatzen duen hipoteka bakarrik galtzen duenak erregistratzaileari bi gauza eskatu ahal dizkio, eta erregistratzaileak aukeratuko du horietatik zein gauzatu: galdutako hipoteka bezalako beste bat eratzea edo aseguraturako zenbatekoa behingoan gordailutzea, uena helden denean betebeharrari betetzea eskatu ahal izateko.

301. artikulua

Erregistratzailearen oker, asmo gaizto edo zabarkeriaren ondorioz ins-

alguna carga o limitación inscritas será responsable solidariamente con el mismo Registrador del pago de las indemnizaciones a que éste sea condenado por su falta.

Artículo 302

Siempre que en el caso del artículo anterior indemnice el Registrador al perjudicado, podrá repetir la cantidad que por tal concepto pagare contra el que por su falta haya resultado favorecido.

Cuando el perjudicado dirigiere su acción contra el favorecido por dicha falta, no podrá repetir contra el Registrador sino en el caso de que no llegue a obtener la indemnización reclamada o alguna parte de ella.

Artículo 303

Toda demanda que se deduzca contra el Registrador para exigirle la responsabilidad se presentará y sustanciará ante el Juzgado o Tribunal a que corresponda el Registro en que se haya cometido la falta.

Artículo 304

Cuando por sentencia ejecutoria se condene a un Registrador a la indemnización de daños y perjuicios, se publicarán edictos en el Boletín Oficial del Estado y en el de la provincia correspondiente, si hubieren de hacerse efectivas las responsabilidades con la fianza, por no satisfacer el condenado el importe de la indemnización.

kribatutako zama edo mugapen batetik aske geratzen denak eta erregistratzaileak berak erantzukizun solidarioa izango dute, hutsegite horren ondorioz erregistratzaileak eman behar dituen kalte-ordainen ordainketaren gain.

302. artikulua

Aurreko artikulua kasuan erregistratzaileak eman dionean kalte-ordaina kaltetunari, hutsegitearen ondorioz onurak atera dituenaren kontra egikari dezake berreskaera-eskubidea, ordaindutakoa erreklamatzeko.

Kaltetunak onuradun horren kontra zuzentzen duenean akzioa, eta ez duenean jasotzen kalte-ordain osoa edo horren zati bat, erregistratzailearen kontrako berreskaera-eskubidea egikari dezake, zenbateko hori erreklamatzeko.

303. artikulua

Hutsegitea zein Erregistrotan gauzatu, eta horren gaineko eskumena duen auzitegian edo epaitegian aurkeztu eta burutu behar da erregistratzaileari erantzukizuna eskatzeko jartzen den demanda.

304. artikulua

Epai betearazlean erregistratzaileari kalte-galerak ordaintzeko kondena ezartzen zaionean, ediktuak argitaratu behar dira Estatuko Aldizkari Ofizialean eta kasuan kasuko probintziako aldizkarian, baldin eta erantzukizun horiek fidantzarekin ordaindu behar badira, kondenatuak kalte-ordainaren zenbatekoa ordaindu ez duelako.

En virtud de este edicto podrán deducir sus respectivas demandas los que se crean perjudicados por otros actos del mismo Registrador, y si no lo hicieron en el término de noventa días se llevará a efecto la sentencia.

Artículo 305

Si se dedujeren dentro del término de los noventa días algunas reclamaciones, continuará suspendida la ejecución de la sentencia hasta que recaiga sobre ellas resolución firme, a no ser que la fianza bastare notoriamente para cubrir el importe de dichas reclamaciones después de cumplida la ejecutoria.

Artículo 306

Cuando la fianza no alcanzare a cubrir todas las reclamaciones que se declaren procedentes, se prorrateará su importe entre los que las hayan formulado.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se entenderá sin perjuicio de la responsabilidad de los demás bienes del Registrador.

Artículo 307

La Dirección General de los Registros y del Notariado suspenderá, desde luego, al Registrador condenado por ejecutoria a la indemnización de daños y perjuicios, si en el término de diez días no completare o repusiere su fianza o no asegurase a los reclamantes las resultas de los respectivos juicios.

Ediktu horri esker, erregistratzaile berberaren egintzen ondorioz euren burua kaltetuntzat jotzen dutenek ere demanda jar dezakete; halakorik jarri ezean, epaia laurogeita hamar eguneko epean beteraraziko da.

305. artikulua

Laurogeita hamar eguneko epe horretan erreklamaziorik aurkezten bada, epaiaren betearazpenak etenda iraungo du erreklamazioen inguruko ebazpen irmoa egon arte, kasu batean izan ezik: fidantza ageri-agerian nahiko denean erreklamazio horien zenbatekoa ordaintzeko, betearazpen-agindua bete ostean.

306. artikulua

Fidantza ez denean nahiko bidezkoztat jotzen diren erreklamazio guztiak estaltzeko, horren zenbatekoa laindu behar da erreklamazioak aurkeztu dituztenen artean.

Aurreko lerrokadan ezarritakoa gorabehera, erregistratzailearen erantzukizuna horren gainerako ondasunetara ere hedatzen da.

307. artikulua

Erregistro eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiak behingoan aldi baterako kargurik gabe utzi behar du betearazpen-aginduan kalte-galerak ordaintzera kondenatua izan den erregistratzailea, baldin eta horrek hamar eguneko epean ez badu fidantza osatzen edo berrerrazten, edota erreklamazioa aurkeztu dutenei aseguratzen ez badizkie kasuan kasuko epaiketen emaitzak.

Artículo 308

El perjudicado por los actos de un Registrador que no deduzca su demanda en el término de los noventa días señalados en el artículo 304 deberá ser indemnizado con lo que restare de la fianza o de los bienes del mismo Registrador y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 301.

Artículo 309

Si admitida la demanda de indemnización no pareciere bastante para asegurar su importe el de la fianza, deberá el Juez o Tribunal decretar, a instancia del actor, una anotación preventiva sobre los bienes del Registrador.

Artículo 310

Cuando un Registrador fuere condenado a la vez a la indemnización de daños y perjuicios y al pago de multas se abonarán con preferencia los primeros.

Artículo 311

La acción para pedir la indemnización de los daños y perjuicios causados por los actos de los Registradores prescribirá al año de ser conocidos los mismos perjuicios por el que pueda reclamarlos y no durará en ningún caso más tiempo que el señalado por el Código Civil para la prescripción de las acciones personales, contándose desde la fecha en que la falta haya sido cometida.

Artículo 312

El Juez o Tribunal ante quien fuere demandado un Registrador para la in-

308. artikulua

Erregistratzailearen egintzen ondorioz kalteak jasan dituenak ez badu demandarik jartzen 304. artikuluan ezarritako laurogeita hamar eguneko epe-mugan, kalte-dun horri fidantzaren edo erregistratzaileak dituen ondasunen gerakina eman behar zaio, 301. artikuluan xedatutakoari kalterik egin gabe.

309. artikulua

Kalte-ordaina eskatzeko demanda onartu ostean fidantza ez bada nahiko horren zenbatekoa ziurtatzeko, orduan epaile edo auzitegiak aginduko du erregistratzailearen ondasunen gain aurreneurrizko idatzoharra egitea, auzijartzaileak hala eskatuta.

310. artikulua

Erregistratzaileari kalte-galerak eta isunak ordaintzeko kondenak ezartzen zaizkionean, lehenengoak ordaindu behar ditu lehendabizi.

311. artikulua

Erregistratzailearen egintzek eragindako kalte-galeren ordaina eskatzeko akzioa urtebeteko epean preskribatzen da, ordain hori erreklamatzeko aukera ematen duten galerak ezagunak direnetik; edonola ere, akzio horren iraupena ezin izan daiteke Kode Zibila akzio pertsonalen preskripziorako ezarritakoa baino luzeagoa, hutsegitea egin denetik zenbatzen hasita.

312. artikulua

Epaile edo auzitegiari erregistratzaile baten kontrako demanda aurkez-

demnización de perjuicios causados por sus actos dará inmediatamente conocimiento de la demanda a la Dirección General de los Registros y del Notariado y, en su día, de la sentencia que recaiga.

ten zaionean horren egintzek eragindako galeren ordaina eskatzeko, epaile zein auzitegi horrek berehala eman behar dio demandaren berri Erregistro eta Notariatuzaren Zuzendaritza Nagusiari, baita, ueña heltzen denean, demanda horren gain ematen den epaiaren berri ere.

SECCIÓN 2.^a

Del régimen disciplinario de los Registradores

Artículo 313

El régimen disciplinario de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles se regirá por lo establecido en los artículos siguientes y en las restantes normas de desarrollo. Supletoriamente, a falta de normas especiales, se aplicará lo dispuesto en las normas reguladoras del régimen disciplinario de los funcionarios civiles del Estado, excepto en lo referente a la tipificación de las infracciones.

Se considerarán infracciones muy graves, graves o leves de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, las siguientes:

A) Son infracciones muy graves:

a) El abandono del servicio.

b) Las conductas constitutivas de delito doloso relacionadas con la prestación de la fe pública registral que causen daño a la Administración o a los particulares declaradas en sentencia firme.

2. ATALA

Erregistrozailleen diziiplina-araubidea

313. artikulua

Jabetza, merkataritza eta ondasun higigarrien erregistrozailleen diziiplina-araubideari dagokionez, hurrengo artikuluetan eta gainerako garapen arauetan ezarritakoa aplikatu behar da. Arau berezirik izan ezean, estatuaren funtzionario zibilen diziiplina-erantzari buruzko arauak aplikatuko dira osagarri moduan, arau-hausteen tipifikazioa izan ezik.

Jabetza, merkataritza eta ondasun higigarrien erregistrozailleen arau-hausteko oso astun, astun edo arinak dira hurrengoak:

A) Arau-hauste oso astunak dira:

a) Zerbitzua uztea.

b) Erregistroko fede publikoa ematea dela eta, dolozko delitua dakarten jokabideak gauzatzea, baldin eta Administrazioari nahiz norbanakoei kaltea eragin badiete jokabideok eta epai irmoan adierazi bada horiek delitua direla.

c) Las conductas que hayan acarreado sanción administrativa, en resolución firme, por infracción grave de disposiciones en materia de prevención de blanqueo de capitales, tributaria, de mercado de valores u otras previstas en la legislación especial que resulte aplicable, siempre que dicha infracción esté directamente relacionada con el ejercicio de su profesión.

d) La inscripción de títulos contrarios a lo dispuesto en las Leyes o sus Reglamentos o a sus formas y reglas esenciales, siempre que se deriven perjuicios graves para el presentante, para terceros o para la Administración y que no se trate de meras cuestiones interpretativas u opinables en Derecho.

e) La reincidencia en la comisión de infracciones graves en el plazo de dos años siempre que hubieran sido sancionadas por resolución firme.

f) El incumplimiento grave de las normas sobre incompatibilidades contenidas en la Ley 12/1995, de 11 de mayo, de incompatibilidades de los Miembros del Gobierno de la Nación y de los Altos Cargos de la Administración General del Estado, y en la Ley 53/1984, de 26 de diciembre, de incompatibilidades del personal al servicio de las Administraciones públicas.

g) La percepción de derechos arancelarios con infracción de las disposiciones por las que aquéllos se rijan.

h) El retraso injustificado y generalizado en la calificación de los títulos presentados.

c) Dirua zuritzearen kontrako aurreneurriak hartzeari buruzko xedapenak, zerga arlokoak, baloreen merkatuari buruzkoak edota aplikatu beharreko legeria berezian ezarritakoak modu astunean hausteagatik, ebazpen irmoan ezarritako administrazio-zehapena dakarten jokabideak gauzatzea, baldin eta arau-hauste horrek zuzeneko lotura badu erregistrazailea bere lanbidean aritzearekin.

d) Lege edo erregelamenduetan xedaturikoaren kontrako tituluak edota bertan ezarritako oinarritzko forma nahiz erregelen kontrakoak inskribatzea, baldin eta inskripzio horrek kalte larriak badakarzkie titulua aurkeztu duenari, hirugarrenei zein Administrazioari, eta akatsa ez bada zuzenbidearen interpretaioari buruzkoa edo iritzien ingurukoa.

e) Bi urteko epean arau-hauste astunak egitean berrerortzea, horien gaineko ebazpen irmorik badago.

f) Modu larrian ez betetzea, dela Nazioko Gobernuakideen eta Estatuaren Administrazio Nagusiko Goi Karguen Bateriaezintasunen 12/1995 Legean, maiatzaren 11koan, jasotako bateraezintasunei buruzko arauak, dela Herri Administrazioen Zerbitzuan diharduten Langileen Bateriaezintasunen 53/1984 Legean, abenduaren 26koan, jasotakoak.

g) Arantzel-eskubideak jasotzea, horiei buruzko xedapenak hautsiz.

h) Aurkeztutako tituluaren kalifikazioa arrazoirik gabe eta orokorrean atzeratzea.

i) El incumplimiento de las obligaciones de custodia y uso de la firma electrónica avanzada del Registrador, así como la obligación de denunciar la pérdida, extravío o deterioro o situación que ponga en riesgo el secreto o la unicidad del dispositivo seguro de creación de firma electrónica.

j) Asimismo, son infracciones muy graves las siguientes:

1. El incumplimiento del deber de fidelidad a la Constitución en el ejercicio de la profesión.

2. Toda actuación profesional que suponga discriminación por razón de raza, sexo, religión, lengua, opinión, lugar de nacimiento, vecindad o cualquier otra condición o circunstancia personal o social.

3. La violación de neutralidad o independencia políticas, utilizando las facultades atribuidas para influir en procesos electorales de cualquier naturaleza y ámbito, así como la obstaculización al ejercicio de las libertades públicas y derechos sindicales.

B) Son infracciones graves:

a) Las conductas que hayan acarreado sanción administrativa, en resolución firme, por infracción de disposiciones en materia de prevención de blanqueo de capitales, tributaria, de mercado de valores, u otras previstas en la legislación especial que resulte aplicable, siempre que dicha infracción esté directamente relacionada con el ejercicio

i) Hurrengo betebeharrak ez betezea: erregistratzailearen sinadura elektronikoko aurreratua zaindu eta erabiltzeko betebeharra; sinadura elektronikoa sortzeko segurtasun-eragingailua galdu, desbideratu nahiz narriatu dela salatzeke betebeharra; edota eragingailu horren sekretua zein bakarrekotasuna arriskuan jartzen duen egoera salatzeke betebeharra.

j) Halaber, arau-hauste oso astunak dira ondokoak:

1. Lanbidean aritzean Konstituzioari zor zaion fideltasun-eginbeharra ez betetzea.

2. Arraza, sexua, erlijioa, hizkuntza, iritziak, jaioterria zein auzotartasuna dela bide, edota bestelako inguruabar nahiz baldintza pertsonala zein gizartekoa dela medio, bereizkeria dakarren lanbide jarduera gauzatzea.

3. Neutraltasun edo independentzia politikoa urratzea, norberaren eskumenak erabiliz edozein motatako eta esparruko hautespen-prozesuan eragina izateko; halaber, askatasun publikoen nahiz sindikatu-eskubideen egikaritza oztopatzea.

B) Arau-hauste astunak dira:

a) Dirua zuritzearen kontrako aurreneurriak hartzeari buruzko xedapenak, zerga arlokoak, baloreen merkatuari buruzkoak edota aplikatu beharreko legeria berezian ezarritakoak modu astunean hausteagatik, ebazpen irmoan ezarritako administrazio-zehapena dakarten jokabideak gauzatzea, baldin eta arau-hauste horrek zuzeneko lotura

de su profesión y no constituyan faltas muy graves.

b) La negativa injustificada y reiterada a la prestación de funciones requeridas así como la ausencia injustificada por más de dos días del lugar de su residencia que cause daño a terceros; en particular la denegación del Registrador a extender asiento de presentación, a calificar, expedir nota y su motivación, a notificar, a practicar los asientos o a elevar el expediente en los plazos y forma establecidos.

c) Las conductas que impidan prestar con imparcialidad, dedicación y objetividad las obligaciones de calificación que la vigente legislación atribuye a los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles o que pongan en peligro los deberes de honradez e independencia necesarios para el ejercicio público de su función.

d) Los enfrentamientos graves y reiterados del Registrador con autoridades, interesados u otros Registradores, en el lugar, zona o distrito donde ejerza su función debida a actitudes no justificadas de aquél.

e) El incumplimiento grave y reiterado de cualesquiera deberes impuestos por la legislación registral o por acuerdo corporativo vinculante así como el impago de los gastos colegiales acordados reglamentariamente.

badu erregistratzailea bere lanbidean aritzearekin eta ezin bada hartu huts-gite oso astun moduan.

b) Eskatutako eginkizunak betetze-ri ezezkoa ematea behin eta berriro horretarako arrazoirik izan gabe, edota bi egun baino gehiago bizilekutik kanpo izatea eta, horren ondorioz, kaltea eragitea hirugarrenei; zehatzago esanda, erregistratzaileak ezezkoa ematea ezarritako epean eta moduan aurkezte-
-idazkuna emateari, kalifikazioa egiteari, oharra egin eta horren arrazoiak azaltzeari, jakinarazpena egiteari, idazkunak gauzatzeari edota espedientea egiteari.

c) Zenbait jokabide gauzatzea, baldin eta jokabideok oztopatzen badute indarreko legeriak jabetza, merkataritza edo ondasun higigarrien erregistratzaileei ezarritako kalifikazio-betebeharra inpartzialtasun, dedikazio eta objektibotasunez betetzea, edota arriskuan jartzen badituzte erregistratzaileen eginkizun publikoa gauzatzeko beharrezkoak diren zintzotasun nahiz independentzia-eginbeharrak.

d) Erregistratzaileak bere eginkizuna non gauzatu eta toki, alde edo barruti horretan elkarjotze larriak gertatzea behin eta berriro, haren eta agintari, interesdun edo beste erregistratzaileen artean, haren jarrera ez-bidezkoen ondorioz.

e) Erregistroko legeriak edo korporazioaren erabaki lotesleak ezarritako eginbeharrak modu larrian ez betetzea behin eta berriro, bai eta erregelamendu bidez agindutako elkargo-gastuak ez ordaintzea ere.

f) El incumplimiento reiterado de facilitar el acceso telemático a los datos del Registro.

g) El incumplimiento reiterado de la obligación de atención al público en las horas determinadas.

h) La reincidencia por la comisión de infracciones leves en el plazo de dos años siempre que hubieran sido sancionadas por resolución firme.

i) Asimismo, son infracciones graves las siguientes:

1. La falta de rendimiento que afecte al normal funcionamiento del servicio y no constituya falta muy grave.

2. La falta de obediencia debida al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

j) El incumplimiento reiterado de los plazos establecidos en el artículo 134 de la Ley 2/1995, de 13 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada.

C) Es infracción disciplinaria leve, si no procediere calificarla como grave o muy grave, el incumplimiento de los deberes y obligaciones impuestos por la legislación registral o, con base en ella, por resolución administrativa o acuerdo corporativo, siempre que el Registrador haya sido expresamente requerido para su observancia por el órgano administrativo o corporativo competente.

El requerimiento citará expresamente el precepto, dará un plazo para

f) Erregistroko datuetan telematikaren bidez sartzea errazteko eginbeharra ez betetzea behin eta berriro.

g) Ordu jakin batzuetan jendea hartzeko betebeharra ez betetzea behin eta berriro.

h) Bi urteko epean arau-hauste arinak berregitea, horien gaineko ebazpen irmorik badago.

i) Halaber, arau-hauste astunak dira hurrengoak:

1. Lanari aurrea ez hartzea, horrek eragina badu zerbitzuaren ohiko ibileran eta jarduera hori ezin bada hartu hutsegite oso astun moduan.

2. Jabetza Erregistrozaileraren eta Merkataritzako Erregistrozaileraren Elkargoari zor zaion obediencia ez izatea.

j) Erantzukizun Mugatuko Sozietatei buruzko martxoaren 13ko 2/1995 Legearen 134. artikuluan xedatutako epeak ez betetzea behin eta berriro.

C) Erregistroko legeriak edo, hori oinarritzat hartuta, administrazio-ebazpenak nahiz korporazioaren erabakiak ezarritako eginbehar eta betebeharrak ez betetzea diziplinazko arau-hauste arina da, baldin eta jarduera hori ezin bada kalifikatu arau-hauste astun edo oso astun moduan; horretarako, administrazio edo korporazio organo eskudunak eginbeharrok betetzeko errekerimendua egin behar dio erregistrozailerari esanbidez.

Errekerimenduak esanbidez aipatu behar du manua, hori betetzeko epea

cumplirlo y apercibirá al Registrador de que, si no lo hace, podrá incurrir en infracción disciplinaria leve.

Los miembros de los órganos de gobierno del Colegio de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España podrán ser sancionados por el Ministro de Justicia o por el Director general de los Registros y del Notariado, en los supuestos siguientes, que tendrán la infracción grave, salvo que fuere reiterada en el transcurso de su mandato, en cuyo caso será infracción muy grave:

a) El incumplimiento grave o reiterado de sus deberes, siempre que suponga infracción de un precepto legal, reglamentario o corporativo.

b) La negativa o resistencia a cumplir instrucciones, circulares, resoluciones o actos administrativos de obligado cumplimiento y las graves insuficiencias o deficiencias en su cumplimiento.

c) El incumplimiento o cumplimiento defectuoso de acuerdos corporativos regularmente adoptados, si mediara dolo o negligencia grave.

Artículo 314

Las sanciones que pueden ser impuestas a los Registradores, sin perjuicio de lo previsto en la legislación registral en relación a la traba de su fianza, son las siguientes:

a) Apercibimiento.

eman behar du, eta erregistratzaileari ohartarazi behar dio ez-betetzeak diziplinazko arau-hauste arina ekar dezakeela.

Hurrengo kasuetan, Justizia-ministroak edo Erregistro eta Notariotzaren zuzendari nagusiak jar diezaiokete zehapena Jabetza Erregistratzaileen eta Merkataritzako Erregistratzaileen Elkargoko gobernu organoetako kideei, eta kasuok arau-hauste astun moduan hartuko dira edo, haien agintaldian behin eta berriro gauzatzen badira, arau-hauste oso astun moduan:

a) Kideok euren eginbeharrak modu larrian edo behin eta berriro betetzen ez dituztenean, baldin eta horrek lege, erregelamendu edo korporazio manuren bat haustea badakar.

b) Kideok nahitaez bete beharreko jarraibide, zirkular, ebazpen edo administrazio-egintzak bete nahi ez dituztenean, edo behar ez bezala nahiz akats larriekin betetzen dituztenean.

c) Baliozkotasunez hartutako korporazio erabakiak betetzen ez dituztenean edo behar bezala betetzen ez dituztenean, dolo zedin zabarkeria larriaz jardunda.

314. artikulua

Erregistratzaileei ondoko zehapenak jarri ahal zaizkie, Erregistroko legerian horien fidantza enbargatzearen inguruan ezarritakoari kalterik egin gabe:

a) Ohartarazpena.

b) Multa.

c) Suspensión de los derechos de ausencia, licencia o traslación voluntaria hasta dos años.

d) Postergación en la antigüedad en la carrera cien puestos.

e) Traslación forzosa.

f) Suspensión de funciones hasta cinco años.

g) Separación del servicio.

En la sanción de multa existirá una escala de tres tramos: menor, entre 600 y 3 000 euros; media, entre 3 001 y 12 000 euros y mayor, entre 12 001 y 30 000 euros. En caso de reiteración podrá multiplicarse dicha cuantía hasta un máximo del cien por cien de la multa a pagar.

Las infracciones muy graves se sancionarán con multa en el último tramo, traslación forzosa, suspensión de funciones y separación del servicio.

Las infracciones graves con multa a partir del tramo medio de la escala, con suspensión de los derechos reglamentarios de ausencia, licencia, traslación voluntaria y con postergación.

Las infracciones leves sólo podrán ser sancionadas con apercibimiento, con multa de tramo menor o con suspensión de los derechos reglamentarios de ausencia, licencia o traslación voluntaria.

b) Isuna.

c) Absentzia, lizentzia edo borondatezko lekualdaketa-aren eskubideak etetea, gehienez bi urtetan.

d) Karrerako antzinasunean ehun postu atzeratzea.

f) Nahitaezko lekualdaketa.

g) Eginkizunak etetea, gehienez bost urtetan.

h) Zerbitzutik banantzea.

Isunaren zehapenak hiru eskala-tarte ditu: txikia, 600 eta 3 000 euro bitartekoa; ertaina, 3 001 eta 12 000 euro bitartekoa; eta nagusia, 12 001 eta 30 000 euro bitartekoa. Arau-haustea behin eta berriro eginez gero, zenbateko hori biderka daiteke, ordaindu beharreko isunaren ehuneko ehunean, gehienez jota.

Arau-hauste oso astunak zigortzeko, zehapen hauek ezarriko dira: azken tarteko isuna, nahitaezko lekualdaketa, eginkizunen etetea eta zerbitzutik banantzea.

Arau-hauste astunak zigortzeko, zehapen hauek ezarriko dira: eskala-tarte ertainetik gorako isuna, absentzia, lizentzia edo borondatezko lekualdaketa-aren erregelamendu-eskubideen etetea eta atzeratzea.

Arau-hauste arinen kasuan, zehapena bakarrik izan daiteke ohartarazpena, tarte txikiko isuna edo absentzia, lizentzia nahiz borondatezko lekualdaketa-aren erregelamendu-eskubideen etetea.

Las sanciones se graduarán atendiendo en cada caso concreto, esencialmente, a la trascendencia que para la prestación de la función registral tenga la infracción cometida, la existencia de intencionalidad o reiteración y la entidad de los perjuicios ocasionados.

La imposición de una sanción por infracción grave o muy grave llevará aneja, como sanción accesoria, la privación de la aptitud para ser elegido miembro de los órganos de gobierno del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España mientras no se haya obtenido rehabilitación.

El Registrador separado del servicio causará baja en el escalafón y perderá todos sus derechos, excepto los derivados de la previsión, en los casos en que correspondan.

Artículo 315

Son órganos competentes en la imposición de la sanción, el Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, a través de la Junta de Gobierno o de las Juntas Territoriales o Autonómicas, la Dirección General de los Registros y del Notariado y el Ministro de Justicia.

El Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, a través de la Junta de Gobierno o de las Juntas Territoriales y Autonómicas, podrá imponer las sanciones de apercibimiento y multa en los tramos menor y medio.

Zehapenak mailakatzeko, kasuan-kasuan kontuan hartu behar dira hurrengo datuok, batik bat: egindako arau-hausteak duen garrantzia Erregistro eginkizuna betetzeari begira; arau-haustea egiteko asmorik izan den edo hori behin eta berriro egin den; eta eragindako kalteen norainokoa.

Arau-hauste astun edo oso astunaren ondoriozko zehapena jartzeak berekin dakar, zehapen erantsi moduan, Espainiako Jabetza Erregistratzaileen eta Merkataritzako Erregistratzaileen Elkargo Nazionalako gobernu organoetako kide izateko gaitasuna kentzea, birgaitua izan arte.

Zerbitzutik banandutako erregistratzaileak baxa hartuko du lerrundegian eta bere eskubide guztiak galduko ditu, aurreikuspenaren ondoriozkoak izan ezik, horiek bidezkoak direnetan.

315. artikulua

Zehapenak jartzeko organo esku-dunak dira Espainiako Jabetza Erregistratzaileen eta Merkataritzako Erregistratzaileen Elkargo Nazionala, Gobernu-batzaren edo Lurralde zein Autonomia Batzen bidez, Erregistro eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusia, eta Justizia-ministroa.

Espainiako Jabetza Erregistratzaileen eta Merkataritzako Erregistratzaileen Elkargo Nazionalak ohartarazpenak egin eta tarte txikiko nahiz ertaineko isunak jar ditzake, Gobernu-batzaren edo Lurralde zein Autonomia Batzen bidez.

La Dirección General de los Registros y del Notariado será el órgano competente para imponer las sanciones no reservadas a las Juntas Territoriales y Autonómicas excepto la separación del servicio.

La separación del servicio sólo podrá ser impuesta por el Ministro de Justicia.

Artículo 316

Las infracciones prescribirán a los cuatro meses, en el caso de infracciones leves; a los dos años las infracciones graves y a los cuatro años las infracciones muy graves computados desde su comisión.

Los mismos plazos serán necesarios en los mismos supuestos, para la prescripción de las sanciones computados desde el día siguiente al que adquiriera firmeza la resolución en que se impongan.

La incoación de procedimiento penal no será obstáculo para la iniciación de un expediente disciplinario por los mismos hechos, mas no se dictará resolución en éste en tanto no haya recaído sentencia o auto de sobreseimiento firmes en la causa penal.

En todo caso, la declaración de hechos probados contenida en la resolución que pone término al procedimiento penal vinculará a la que se dicte en el expediente disciplinario, sin perjuicio de la distinta calificación jurídica que puedan merecer en una y otra vía.

Sólo podrá recaer sanción penal y disciplinaria sobre los mismos hechos

Erregistro eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiari dagokio Lurralde zein Autonomia Batzei erreserbatu ez zaizkien zehapenak jartzea, zerbitzutik banantzea dakarrena izan ezik.

Justizia-ministroak bakarrik jar dezake zerbitzutik banantzea dakarren zehapena.

316. artikulua

Arau-hauste arinak lau hilabetetan preskribatzen dira; arau-hauste astunak, bi urtetan; eta oso astunak, lau urtetan; epe horiek guztiak zenbatzen hasten dira arau-haustea egin denetik.

Kasu horietan, epe berberak igaro behar dira zehapenak preskribatzeko, horiek ezartzen dituen ebazpena irmoa denetik zenbatzen hasita.

Prozedura penala hasi arren, egitate berberen gain diziplina-espeditentea ere has daiteke, baina espeditente horretan ez da ebazpenik emango harik eta auzi penaleko epaia edo largespen-autoa irmoa izan arte.

Betiere, prozedura penalaren ebazpenak jasotako egitate frogatuen adierazpena loteslea da diziplina-espeditentean emango denari begira, bide batean eta bestean egitate horien kalifikazio juridikoa desberdina izan arren.

Egitate berberen gain zehapen penala eta diziplinazkoa emateko, desberdi-

cuando no hubiere identidad de fundamento jurídico y de bien jurídico protegido.

Artículo 317

A salvo las medidas cautelares que puedan adoptar los juzgados o tribunales competentes, las sanciones disciplinarias de apercibimiento y multa se ejecutarán cuando quede agotada la vía administrativa. Las sanciones de postergación, traslación, suspensión de funciones y separación de servicio, se ejecutarán cuando sean firmes.

El Ministro de Justicia, en el supuesto de la separación del servicio, o el Director general de los Registros y del Notariado en los restantes casos, podrán suspender provisionalmente en el ejercicio de sus funciones a cualquier Registrador respecto del que se haya ordenado incoar procedimiento disciplinario por infracción muy grave o grave, si ello fuere necesario para asegurar la debida instrucción del expediente o para impedir que continúe el daño al interés público o de terceros. La resolución acordando la suspensión provisional, que agotará la vía administrativa, será recurrible independientemente.

Los Registradores sancionados podrán obtener la cancelación en sus expedientes personales de las sanciones anotadas cuando haya transcurrido un año desde que ganó firmeza la orden, resolución o acuerdo sancionador si la falta fue leve, dos años si fue grave y cuatro años si fue muy grave,

nak izan behar dira oinarri juridikoak eta babestutako ondasun juridikoa.

317. artikulua

Epaitegi eta auzitegi eskudunek har ditzaketen kautelazko neurriak bazter utzita, ohartarazpen eta isunaren diziplina-zehapenak betearazi behar dira administrazio-bidea agortu ostean. Atzeratzea, lekualdaketa, eginkizunen etetea zein zerbitzutik banantzea daktarten zehapenak betearazi behar dira, horiek irmoak direnean.

Zerbitzutik banantzearen kasuan Justizia-ministroak eta gainerako kasuetan Erregistro eta Notariotzaren zuzendari nagusiak agin dezakete erregistratzailearen eginkizunak behin-behinean etetea, horren inguruan arau-hauste oso astun edo astunaren ondoriozko diziplina-prozedura hasi denean, baldin eta etete hori beharrezkoa bada espedientearen instrukzio egokia ziurtatzeko edota herri-interesari zein hirugarrenei eragindako kalteak amaitzeko. Behin-behineko etetea erabakitzen duen ebazpenak administrazio-bidea agortzen du, eta horren kontra errekurtso berezia jar daiteke.

Zehapena jaso duten erregistratzaileek lor dezakete euren espedienteetan jasotako zehapenak ezereztea. Horretarako, hutsegite arinen kasuan, urtebete igaro behar da agindu, ebazpen edo erabaki zehatzailea irmo bihurtu zenetik, hutsegite astunen kasuan, bi urte, eta hutsegite oso astunen kasuan, hiru

salvo si los efectos de la sanción se extendieren a plazos superiores, en cuyo caso será necesario el transcurso de éstos.

Artículo 318

La podrán imponerse sanciones por infracciones graves o muy graves sino en virtud del procedimiento ordinario que establezca el Reglamento Hipotecario. El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de nueve meses, ampliables por otros tres mediante acuerdo motivado del órgano que decidió la iniciación del procedimiento.

La imposición de sanciones por infracción leve se hará en procedimiento abreviado que sólo requerirá la previa audiencia del inculpado. En estos casos, el plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de tres meses.

Transcurridos los expresados plazos máximos, el procedimiento quedará caducado, pero la caducidad no producirá por sí sola la prescripción de la infracción.

TÍTULO XIII DE LOS DOCUMENTOS NO INSCRITOS

Artículo 319

Los Juzgados y Tribunales ordinarios y especiales, los Consejos y las Oficinas del Estado no admitirán ningún documento o escritura de que no

urte; zehapenaren ondoreak luzeagoak izanez gero, beharrezkoa da epe horiek igarotzea.

318. artikulua

Hipoteka Erregelamenduak ezarritako prozedura arruntaren bidez baka-rik jar daitezke arau-hauste astun eta oso astunen ondoriozko zehapenak. Ebazpena eman eta hori jakinarazteko gehieneko epea bederatzi hilabetekoa da, eta epe hori beste hiru hilabetez luza daiteke, prozedura hastea erabaki zuen organoak emandako ziodun erabakiaren bidez.

Arau-hauste arinen ondoriozko zehapenak prozedura laburtuan jarriko dira, erruztatuari entzun eta gero. Hala-koetan, ebazpena eman eta hori jakinarazteko gehieneko epea hiru hilabete-koa da.

Gehieneko epeok igaro eta gero, prozedura iraungitzen da, baina iraungitzeak berez ez dakar arau-haustearen preskripzioa.

XIII. TITULUA INSKRIBATU EZ DIREN AGIRIAK

319. artikulua

Estatuko epaitegi edo auzitegi arrunt zein bereziek, kontseiluek eta bulegoek ez dute onartuko Erregist-roan agerrarazi gabeko agiri edo eskri-

se haya tomado razón en el Registro por los cuales se constituyan, reconozcan, transmitan, modifiquen o extingan derechos reales sujetos a inscripción, si el objeto de la presentación fuere hacer efectivo, en perjuicio de tercero, un derecho que debió ser inscrito. Si tales derechos hubieran tenido ya acceso al Registro, la inadmisión procederá, cualquiera que sea la persona contra quien se pretenda hacerlos valer ante los Tribunales, Consejos y Oficinas expresados.

Se exceptúa de dicha prohibición la presentación de documentos o escrituras a los efectos fiscales o tributarios.

En los expedientes de expropiación forzosa que se sigan contra el que tenga los bienes en concepto de poseedor no será necesario que éstos tengan tomada razón de dicha situación en el Registro.

Artículo 320

No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, podrá admitirse el documento no inscrito y que debió serlo si el objeto de la presentación fuere únicamente corroborar otro título posterior inscrito o ejercitar la acción de rectificación del Registro.

Artículo 321

También podrá admitirse el documento expresado en el artículo anterior cuando se presente para pedir la declaración de nulidad y consiguiente cancelación de algún asiento que impida verificar la inscripción de aquel documento.

turarik, agiri edo eskritura horien bidez eratu, aintzatetsi, eskualdatu, aldarazi edo azkentzen badira Erregistroan inskribatu beharreko eskubide errealak, eta agiria aurkeztearen helburua bada hirugarrenaren kalterako egikaritzea inskripziorik izan ez duen eskubide bat. Eskubide horiek jadanik Erregistroan inskribaturik badaude, gorago adierazitako auzitegi, kontseilu eta bulegoetan ez da agiri edo eskriturarik onartuko, eskubidearen egikaritzak ukitzen duen pertsona edozein izanik ere.

Ez da debeku hori aplikatzen, agiri nahiz eskriturak ondore fiskal edo zerga ondoreetarako aurkezten direnean.

Ondasunak edukitzeaile moduan dituenaren kontra jabetza nahitaez kentzearen ondoriozko espedientea hasten denean, ez da beharrezkoa Erregistroak egoera horren fede ematea.

320. artikulua

Aurreko artikuluan xedatutakoa gorabehera, inskribatu beharko zatekeen eta inskribatu ez den agiria onar daiteke, baldin eta hori aurkeztearen helburua bada gerogarrenean inskribatutako titulua berrestea edota Erregistroa zuzentzeko akzioa egikaritzea bakarrik.

321. artikulua

Halaber, aurreko artikuluan aipatu agiria onar daiteke, hori aurkezten denean inskripzioa oztopatzen duen idazkun baten deuseztasuna adierazteko eta, ondorenez, idazkun hori ezeztzeko.

**TÍTULO XIV
DE LOS RECURSOS
CONTRA LA CALIFICACIÓN**

Artículo 322

La calificación negativa del documento o de concretas cláusulas del mismo deberá notificarse al presentante y al Notario autorizante del título presentado y, en su caso, a la autoridad judicial o al funcionario que lo haya expedido.

Dicha notificación se efectuará de conformidad con lo previsto en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico De las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común. A tal efecto, será válida la notificación practicada por vía telemática si el interesado lo hubiere manifestado así al tiempo de la presentación del título y queda constancia fehaciente.

Igualmente, deberá notificarse la calificación negativa de cláusulas concretas cuando la calificación suspensiva o denegatoria no afecte a la totalidad del título, el cual podrá inscribirse parcialmente a solicitud del interesado. En este caso, podrán practicarse asientos posteriores, siempre que no impidan en su día la inscripción de las cláusulas suspendidas o denegadas en el caso de que se recurra la calificación y se estime la impugnación. Interpuesto el recurso, el registrador hará constar por nota al margen del asiento correspondiente una relación sucinta pero suficiente del contenido de los pactos o cláusulas rechazadas.

**XIV. TITULUA
KALIFIKAZIOAREN
KONTRAKO ERREKURTSOAK**

322. artikulua

Agiriaren edo horren klausula zehazten gaineko ezezko kalifikazioa ondokoei jakinarazi behar zaie: agiria aurkeztu zuenari, aurkeztutako titulu hori eskuetsi zuen notarioari eta, hala behar denean, agiria egin duen agintari judicial edo funtzionarioari.

Jakinarazpen hori egin behar da Herri Administrazioen Eraentza Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 30/1992 Legearen, azaroaren 26koaren, 58 eta 59. artikuluetan ezarritakoaren arabera. Ondore horretarako, baliozkoa izango da telematikaren bidez eginiko jakinarazpena, interesdunak hala eskatu bazuen titulua aurkeztu zuenean, eta hori modu sinesgarrian agerrarazi bada.

Edu berean, klausula zehazten gaineko ezezko kalifikazioa jakinarazi behar da, inskripzioa eteten duen edo inskripzioari ezezkoa ematen dion kalifikazio horrek ez duenean titulu osoa ukitu, eta titulua zatika inskriba daitekeenean, interesdunak hala eskatuta. Halakoetan, jaraian idazkunak egin daitezke, idazkunok oztopatzen ez badute etendako edo ezetsitako klausulak bihar-etzi inskribatu ahal izatea, kalifikazioaren aurka jarritako errekurtsoari oniritzia eman zaiolako. Errekurtsoa jarri bada, erregistratzaileak kasuan kasuko idazkunaren bazterrean oharra egingo du, ezetsitako itun edo klausulen edukia modu laburrean baina nahikoan agerraraziz.

A tal fin, se entenderá que es domicilio hábil a efectos de notificaciones del designado por el presentante al tiempo de la presentación, salvo que en el título se haya consignado otro a tal efecto. Respecto del Notario autorizante o de la autoridad judicial o funcionario que lo expidió, la notificación se practicará en su despacho, sede o dependencia administrativa.

Artículo 323

Si la calificación fuere negativa o el registrador denegare la práctica de la inscripción de los títulos no calificados en plazo, se entenderá prorrogado automáticamente el asiento de presentación por un plazo de sesenta días contados desde la fecha de la última notificación a que se refiere el artículo anterior. De esta fecha se dejará constancia por nota al margen del asiento de presentación.

La duración de la prórroga y del plazo para interponer recurso gubernativo empezará a contar, en el caso de que se vuelva a presentar el título calificado durante la vigencia del asiento de presentación sin haberse subsanado los defectos en los términos resultantes de la nota de calificación, desde la notificación de ésta.

Vigente el asiento de presentación, el interesado o el Notario autorizante del título y, en su caso, la autoridad judicial o el funcionario que lo hubiere expedido, podrán solicitar dentro del plazo de sesenta días a que se refiere el párrafo anterior que se practique la anotación preventiva prevista en el artículo 42.9 de la Ley Hipotecaria.

Horretarako, ulertzen da jakinarazpenak egiteko egoitza balioduna dela titulua aurkeztu zenean aurkezleak aipatutakoa, salbu eta tituluaren beste bat zehaztu denean ondore horietarako. Titulua eskuetsi zuen notarioari edo hori luzatu zuen agintari judicial edo funtzionarioari dagokionez, jakinarazpena euren idazguan, egoitzan edo administrazio-bulegoan egin behar da.

323. artikulua

Kalifikazioa ezezkkoa bada edo erregistratzaileak ezezkkoa ematen badiio epe barruan kalifikatu ez diren tituluak inskribatzeari, ulertzen da aurkezte-idazkuna hirurogei eguneko epean luzatzen dela berez, aurreko artikuluek aipatu azken jakinarazpenaren datatik. Data hori agerrarazi behar da aurkezte-idazkunean egindako bazterreko oharren bidez.

Aurkezte-idazkuna indarrean dauden bitartean, kalifikatutako titulua berriro aurkezten bada kalifikazio-oharrak zehaztu akatsak ongitu gabe, luzapenaren iraupena eta gobernu-errekurtsoa jartzeko epea zenbatuko dira kalifikazio hori jakinarazi zenetik.

Aurkezte-idazkuna indarrean dauden bitartean, interesdunak, titulua eskuetsi zuen notarioak eta, hala denean, titulua egin zuen agintari judicial edo funtzionarioak eska dezakete Hipoteka Legearen 42.9 artikuluko aurreneurritzko idatzoharra egin dadin, aurreko artikuluan aipatu hirurogei eguneko epean.

Artículo 324

Contra la calificación negativa del Registrador se podrá interponer recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en la forma y según los trámites previstos en los artículos siguientes.

Quando el conocimiento del recurso esté atribuido por los Estatutos de Autonomía a los órganos jurisdiccionales radicados en la Comunidad Autónoma en que esté demarcado el Registro de la Propiedad, el recurso se interpondrá ante el órgano jurisdiccional competente. Si se hubiera interpuesto ante la mencionada Dirección General, ésta lo remitirá a dicho órgano.

Artículo 325

Estarán legitimados para interponer este recurso:

a) La persona, natural o jurídica, a cuyo favor se hubiere de practicar la inscripción, quien tenga interés conocido en asegurar los efectos de ésta, como transferente o por otro concepto, y quien ostente notoriamente o acredite en forma auténtica la representación legal o voluntaria de unos y otros para tal objeto; el defecto o falta de acreditación de la representación se podrá subsanar en el plazo que habrá de concederse para ello, no superior a diez días, salvo que las circunstancias del caso así lo requieran;

b) El Notario autorizante o aquel en cuya sustitución se autorice el título, en todo caso;

324. artikulua

Erregistroaileak eginiko ezezko kalifikazioaren kontra errekurtoa jar daiteke Erregistro eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusian, hurrengo artikuluetan ezarritako moduan nahiz izapideekin.

Jabetza Erregistroa zein autonomia-erkidegotan izan eta autonomia-estatutuen arabera bertako jurisdikzio organoen eskumenekoa denean errekurtoa, errekurto hori jurisdikzio organo eskudunari jarriko zaio. Errekurtoa Zuzendaritza Nagusian jarri bada, horrek harako organoari bidaliko dio.

325. artikulua

Errekurto hori jartzeko legitimazioa dute:

a) Inskripzioa zein pertsona fisiko edo juridikoren izenean egin eta pertsona horrek; eskualdatzaile moduan edo bestelako arrazoi baten ondorioz inskripzioaren ondoreak ziurtatzeko interes ezaguna duenak; eta horretarako bazuen zein besteen legezko nahiz borondatezko ordezkaritza duenak ageri-agerian edo ordezkaritza hori modu kautoan egiaztatzen duenak. Ordezkaritza modu akastunean egiaztatzen bada edo egiaztatzen ez bada, horretarako ematen den epean ongitu behar da akatsa; epe hori ezin izan daiteke hamar egunetik gorakoa, salbu eta kasuan kasuko inguruabarek kontrakoa agintzen dutenean.

b) Betiere, titulua eskuetsi zuen notarioak edo, titulua norbaiten ordezkueksi bazen, notario ordeztuak.

c) La autoridad judicial o funcionario competente de quien provenga la ejecutoria, mandamiento o el título presentado;

d) El Ministerio Fiscal, cuando la calificación se refiera a documentos expedidos por las Autoridades judiciales en el seno de los procesos civiles o penales en los que deba ser parte con arreglo a las leyes, todo ello sin perjuicio de la legitimación de quienes ostenten la condición de interesados conforme a lo dispuesto en este número.

La subsanación de los defectos indicados por el Registrador en la calificación no impedirá a cualquiera de los legitimados, incluido el que subsanó, la interposición del recurso.

Artículo 326

El recurso deberá recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma.

El plazo para la interposición será de un mes y se computará desde la fecha de la notificación de la calificación.

El escrito del recurso deberá expresar, al menos:

a) El órgano al que se dirige el recurso.

b) El nombre y apellidos del recurrente y, en su caso, cargo y destino del mismo.

c) Betearazpen-agindua, manamendua edo aurkeztutako titulua eman duen agintari judicial nahiz funtzionario eskudunak.

d) Legeen arabera Fiskaltza alderdi izan behar bada prozedura zibil edo penaletan eta kalifikazioa bada agintari judicialak prozedura horietan emaniko agiriei buruzkoa, Fiskaltzak; horrez gain, zenbaki honen arabera interesdun direnek ere legitimazioa dute.

Erregistratzaileak kalifikazioan aipatutako akatsak ongitu arren, legitimazioa duten guztiek errekursoa jar dezakete, baita akatsa ongitu zuenak ere.

326. artikulua

Errekursoa izan behar da erregistratzailearen kalifikazioarekin zuzeneko eta berehalako lotura duten arazoek gainekoa bakarrik; uziari ezetza eman behar zaio, horren oinarria bada bestelako arazoirenen bat, edota epe barruan eta modu egokian aurkeztu ez den agiria.

Errekursoa jartzeko epea hilabetekoa da, kalifikazioa jakinarazi zenetik zenbatzen hasita.

Errekursoaren idazkiak hurrengo datuok aipatu behar ditu gutxienez:

a) Errekursoa zein organori jartzen zaion.

b) Errekurtsogilearen izen-abizenak, eta, hala behar denean, horren kargua eta destinoa.

c) La calificación que se recurre, con expresión del documento objeto de la misma y de los hechos y fundamentos de derecho.

d) Lugar, fecha y firma del recurrente y, en su caso, identificación del medio y del lugar que se señale a efectos de notificaciones.

e) En el supuesto de presentación en los términos previstos en el artículo 327 párrafo tercero de la presente ley, deberá constar el domicilio del Registro del que se recurre la calificación del registrador, a los efectos de que sea inmediatamente remitido por el órgano que lo ha recibido a dicho Registrador.

El cómputo de los plazos a los que se refiere el presente capítulo se hará de acuerdo con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 327

El recurso se presentará en el Registro que calificó para la Dirección de los Registros y del Notariado, debiéndose acompañar a aquél el título objeto de la calificación, en original o por testimonio, y una copia de la calificación efectuada.

Al recibir el recurso, el titular del Registro que calificó deberá expedir recibo acreditativo con expresión de la fecha de presentación del mismo o, en su caso, sellar la copia que le presente el recurrente, con idéntico contenido.

c) Errekurtsoa zein kalifikazioen aurka jartzen den, kalifikatutako agiria, egitateak eta zuzenbidearen oinarriak adierazita.

d) Tokia, data, errekurtsogilearen sinadura, eta, hala behar denean, jainarazpenak egiteko modua eta tokia.

e) Errekurtsoa lege honen 327. artikulua hiru hiru lehen zuzenbidearen arabera aurkeztu bada, kalifikazioa egin duen erreregistratzailea zein Erregistrokoa izan eta Erregistro horren egoitza zehaztu behar da, errekurtsua jaso duen organoak berehala bidaltzea erreregistratzaile horri.

Kapitulu honek aipatzen dituen epeak zenbatu behar dira Herri Administrazioen Erauzte Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 37/1992 Legeak, azaroaren 26koak, xedatutakoaren arabera.

327. artikulua

Erregistro eta Notariotzaren Zuzenbidea Nagusiari begira kalifikazioa egin duen Erregistroan aurkeztu behar da errekurtsua; horrekin batera, kalifikatutako titulua aurkeztu behar da, hori jatorrizkoa nahiz lekukotza bidezkoa izan, bai eta eginiko kalifikazioaren kopia ere.

Errekurtsoa jaso eta gero, kalifikazioa egin duen Erregistroaren titularrak egiaztatze-ordainagiria eman behar du, haren aurkezpen-data zehaztuz, edo, hala denean, eduki berberarekin errekurtsogileak aurkeztu dion kopiari zigilua jarri behar dio.

Asimismo, podrá presentarse en los registros y oficinas previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y de Procedimiento Administrativo Común, o en cualquier Registro de la Propiedad para que sea inmediatamente remitido al Registrador cuya calificación o negativa a practicar la inscripción se recurre. Al recibirse el recurso en este último, deberá procederse de conformidad con lo dispuesto en el párrafo anterior.

A efectos de la prórroga del asiento de presentación se entenderá como fecha de interposición del recurso la de su entrada en el Registro de la Propiedad cuya calificación o negativa a practicar la inscripción se recurre.

Si no hubiera recurrido el Notario autorizante, autoridad judicial o funcionario que expidió el título, el Registrador, en el plazo de cinco días, deberá trasladar a éstos el recurso para que, en los cinco días siguientes a contar desde su recepción, realicen las alegaciones que consideren oportunas.

Igualmente lo trasladará a los titulares cuyos derechos consten presentados, inscritos o anotados o por nota al margen en el Registro y que puedan resultar perjudicados por la resolución que recaiga en su día. Cuando la nota desestimatoria se funde en la falta u omisión de una licencia o autorización de cualquier autoridad u organismo público o de la falta u omisión del consentimiento de una persona física o jurídica, el Registrador les notifica-

Halaber, errekurtsua aurkez daiteke Herri Administrazioen Eraentza Juridikoaren eta Administrazio Prozedura Erkidearen 30/1992 Legearen, azaroaren 26koaren, 38.4 artikulua aitatu erreregistro eta bulegoetan, baita edozein Jabetza Erregistroan ere, errekurtsu hori berehala bidaltzeko errekurtsopeko kalifikazioa egin duen erregristatzaileari edo inskripziorik egin ez duenari. Azken horretan errekurtsua jaso ostean, aurreko lerrokadan xedatutakoa egin behar da.

Aurkezte-idazkunaren luzapenari dagokionez, errekurtsopeko kalifikazioa egin duen edo inskripziorik egin ez duen Jabetza Erregistroan errekurtsua noiz sartu eta egun horretan jarri dela errekurtsua ulertzen da.

Titulua eskuetsi zuen notarioak edo hori luzatu zuen agintari judizialak zein funtzionarioak errekurtsorik jarri ezean, erregristatzaileak horiei bidali behar die errekurtsua bost eguneko epean, hurrengo bost egunetan bidezko deritzen alegazioak egin ditzaten.

Halaber, Erregistroan aurkeztu, inskribatu, idatzoharretan jaso edo bazterreko oharren bidez agerrarazi diren eskubideen titularrei ere bidaliko die errekurtsu hori, baldin eta egunen batean emango den ebazpenak kalte egin ahal badie. Gaitziritzia eman duen oharren oinarria denean agintari edo erakunde publikoren batek eman beharreko lizentzia nahiz baimena eman ez dela, edota pertsona fisiko zein juridikoren batek eman beharreko adostas-

rá la interposición, en su caso, del recurso.

El Registrador que realizó la calificación podrá, a la vista del recurso y, en su caso, de las alegaciones presentadas, rectificar la calificación en los cinco días siguientes a que hayan tenido entrada en el Registro los citados escritos, accediendo a su inscripción en todo o en parte, en los términos solicitados, debiendo comunicar su decisión al recurrente y, en su caso, al Notario, autoridad judicial o funcionario en los diez días siguientes a contar desde que realizara la inscripción.

Si mantuviera la calificación formada expediente conteniendo el título calificado, la calificación efectuada, el recurso, su informe y, en su caso, las alegaciones del Notario, autoridad judicial o funcionario no recurrente, remitiéndolo, bajo su responsabilidad, a la Dirección General en el inexcusable plazo de cinco días contados desde el siguiente al que hubiera concluido el plazo indicado en el número anterior.

La falta de emisión en plazo de los informes previstos en este precepto no impedirá la continuación del procedimiento hasta su resolución, sin perjuicio de la responsabilidad a que ello pudiera dar lugar.

La Dirección General deberá resolver y notificar el recurso interpuesto en el plazo de tres meses, computados desde que el recurso tuvo su entrada en Registro de la Propiedad cuya calificación se recurre. Transcurrido este plazo sin que recaiga resolución se enten-

na eman ez dela, erregistrozaileak horiei jakinaraziko die errekurtoa jarri dela, hala behar denean.

Errekurtsoa eta, hala denean, aurkeztu diren alegazioak ikusi ostean, kalifikazioa egin zuen erregistrozaileak hori zuzen dezake idazkiok Erregistroan sartu eta hurrengo bost egunetan, eskatutako inskripzioa osorik edo zati batean egin, eskatutakoaren arabera; erregistrozaileak errekurtsogileari komunikatu behar dio bere erabakia eta, hala denean, baita notarioari, agintari judicialari edo funtzionarioari ere, inskripzioa egin eta hurrengo hamar egunetan.

Erregistrozaileak bere kalifikazioari eusten badio, espedientea egingo du, ondokoa jasota: kalifikatutako titulua, egindako kalifikazioa, errekurtoa, beraren txostena eta, hala behar denean, errekurtsorik jarri ez duen notario, agintari judicial zein funtzionarioaren alegazioak; aurreko zenbakian aipatutako epea igaro eta hurrengo bost egunetan, espedientea Zuzendaritza Nagusiari bidali behar dio, bere erantzukizunpean.

Manu honetan zehaztutako txostenak epe barruan egin ez arren, prozedurak aurrera egingo du ebazpena eman arte, atzerapen horrek ekar ditzakeen erantzukizunei kalterik egin gabe.

Errekurtsopeko kalifikazioa egin duen Jabetza Erregistroan errekurtoa sartu denetik, Zuzendaritza Nagusiak hiru hilabeteko epea du, ebazpena eman eta hori jakinarazteko. Epe hori igaro eta ez bada ebazpenik eman, ulertzen da gaitziritzia eman zaiola

derá desestimado el recurso quedando expedita la vía jurisdiccional, sin perjuicio de la responsabilidad disciplinaria a que ello diere lugar.

Publicada en el «Boletín Oficial del Estado» la resolución expresa por la que se estime el recurso, tendrá carácter vinculante para todos los Registros mientras no se anule por los Tribunales. La anulación de aquélla, una vez firme, será publicada del mismo modo.

Habiéndose estimado el recurso, el Registrador practicará la inscripción en los términos que resulten de la resolución. El plazo para practicar los asientos procedentes, si la resolución es estimatoria, o los pendientes, si es desestimatoria, empezarán a contarse desde que hayan transcurrido dos meses desde su publicación en el «Boletín Oficial del Estado», a cuyo efecto, hasta que transcurra dicho plazo, seguirá vigente la prórroga del asiento de presentación. En caso de desestimación presunta por silencio administrativo, la prórroga del asiento de presentación vencerá cuando haya transcurrido un año, y un día hábil, desde la fecha de la interposición del recurso gubernativo. En todo caso será preciso que no conste al registrador interposición del recurso judicial a que se refiere el artículo siguiente.

Si se hubieran inscrito los documentos calificados en virtud de subsanación de los defectos expresados en la calificación, la rectificación del asiento precisará el consentimiento del titular del derecho inscrito y surtirá sus efectos

errekurtsoari eta jurisdikzio bidea irekitzen da, atzerapen horrek ekar dezakeen diziplina-erantzukizunari kalterik egin gabe.

Errekurtsoari oniritzia eman dion esanbidezko ebazpena «Estatuko Aldizkari Oficial»ean argitaratu ostean, hori loteslea izango da Erregistro guztiei begira, auzitegiek bera deuseztatzen ez duten bitartean. Ebazpenaren deuseztapena irmoa denean, deuseztapen hori modu berean argitaratu behar da.

Errekurtsoari oniritzia eman bazaio, erregistratzaileak inskripzioa egin behar du, ebazpenak agindutakoaren ariora. Ebazpenak oniritzia eman badio errekurtsoari horren gaineko idazkun egokiak egingo dira, eta gaitziritzia eman badio, egiteke zeuden idazkunak egingo dira; horretarako epeak zenbatuko dira «Estatuko Aldizkari Oficial»ean ebazpena argitaratu eta bi hilabete igaro ostean, eta bien bitartean, aurkezte-idazkunaren luzapenak jarraituko du indarrean. Administrazio-isiltasunaren ondorioz errekurtsoari uesteko gaitziritzia eman bazaio, gobernu-errekurtsoa jarri zenetik urtebete eta egun baliodun bat igarotakoan muga-eguneratuko da aurkezte-idazkunaren luzapena. Horretarako, betiere, beharrezkoa da hurrengo artikuluan aipatu errekurtsoa judizialen berririk ez izatea erregistratzaileak.

Kalifikatutako agiriak inskribatu badira kalifikazioak adierazi zituen akatsak ongitu direlako, inskribatutako eskubidearen titularrak bere adostasuna eman behar du idazkuna zuzen dadin, eta zuzenketa horrek ondoreak

tos sin perjuicio de lo establecido en el artículo 34 de la Ley Hipotecaria.

Artículo 328

Las resoluciones expresas y presuntas de la Dirección General de los Registros y del Notariado en materia del recurso contra la calificación de los Registradores serán recurribles ante los órganos del orden jurisdiccional civil, siendo de aplicación las normas del juicio verbal.

La demanda deberá interponerse en el plazo de dos meses desde la notificación de la resolución practicada al interesado o, tratándose de recursos desestimados por silencio administrativo, en el plazo de un año desde la fecha de interposición del recurso gubernativo, ante los Juzgados de la capital de la provincia a la que pertenezca el lugar en que esté situado el inmueble y, en su caso, los de Ceuta o Melilla.

Están legitimados para la interposición de la misma los que lo estuvieren para recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. A este fin, recibido el expediente, el Tribunal a la vista de cuantos aparezcan como interesados en el mismo, les emplazará para que puedan comparecer y personarse en los autos en el plazo de nueve días.

Cuando la resolución sea estimatoria, el Registrador que haya firmado la nota de calificación revocada, así como los titulares de derechos a quienes se les haya notificado la interposi-

sortuko ditu, Hipoteka Legearen 34. artikulua ezarritakoari kalterik egin gabe.

328. artikulua

Erregistrozaileen kalifikazioen kontrako errekurtoetan Erregistro eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiak emandako esanbidezko zein isilbidezko ebazpenei errekurtoa jar dakieke jurisdikzio zibileko organoetan; hala-koetan, ahozko epaiketaren arauak aplikatu behar dira.

Demanda bi hilabeteko epean jarri behar da, interesdunari ebazpena jakinarazi zaionetik zenbatzen hasita; administrazio-isiltasunaren bidez errekurtoari gaitziritzia eman zaionean, epea urtebetekoa da, gobernu-errekurtoa jarri zenetik zenbatzen hasita. Ondasun higiezinak zein tokitan izan eta toki horri dagokion probintziaren hiri-buruko auzitegiaren jarri behar da demanda edo, hala denean, Ceuta eta Melillako auzitegiaren.

Demanda jartzeko legitimazioa dute Erregistro eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiaren errekurtoa jartzeko legitimazioa dutenek. Horretarako, behin espedientea jaso eta gero, auzitegiak interesdun moduan agertu direnak epa-tuko ditu, auzian ager eta aurkez daitezen, bederatzai eguneko epean.

Ebazpenak oniritzia emanez gero, horren kontrako errekurtoa jartzeko legitimazioa izango dute, hala ezeztatutako kalifikazio-oharra sinatu zuen erregistrozaileak, nola eskubideen ti-

ción del recurso, estarán también legitimados para recurrirla.

La Administración del Estado estará representada y defendida por el Abogado del Estado. No obstante, cuando se trate de la inscripción de derechos en los que la Administración ostente un interés directo, la demanda deberá dirigirse contra el Ministerio Fiscal.

La interposición del recurso judicial suspenderá la ejecución de la resolución impugnada hasta que sea firme. No obstante, en cualquier estado del proceso, a instancia de parte, el juez o tribunal, previa audiencia de los interesados, y teniendo en cuenta los intereses implicados, podrá decretar la ejecución de la resolución. En este caso, podrá exigir al solicitante la prestación de la correspondiente fianza.

Lo establecido en este artículo se entiende sin perjuicio del derecho que asiste a los interesados a contender entre sí acerca de la eficacia o ineficacia del acto o negocio contenido en el título calificado o la de este mismo. El procedimiento judicial en ningún caso paralizará la resolución definitiva del recurso. Quien propusiera la demanda para que se declare la validez del título podrá pedir anotación preventiva de aquélla, y la que se practique se retrotraerá a la fecha del asiento de presentación; después de dicho término no surtirá efecto la anotación preventiva de la demanda sino desde su fecha.

tularrek, horiei jakinarazi zaienean errekurtoa jarri dela.

Estatuaren abokatuak ordezkatu eta defendatzen du Estatuaren Administrazioa. Hori gorabehera, Administrazioak zuzeneko interesa duenean eskubidea inskriba dadin, demanda Fiskaltzaren kontra zuzendu behar da.

Errekurtso judizialik jarritz gero, aurkaratutako ebazpenaren betearazpena eten egingo da, ebazpen hori irmoa izan arte. Hala ere, prozesuaren edozein unetan alderdiak hala eskatzen badu, epaile edo auzitegiak ebazpenaren betearazpena agin dezake, interesdunei entzun osten eta interes ukituak kontuan hartuta. Kasu horretan, epaile edo auzitegiak fidantza egokia jartzea agin diezaioke eskatzaileari.

Kalifikatutako tituluak jasotzen duen egintza zein negozioaren edo tituluaren eragingarritasuna edo eragingabetasuna dela-eta, interesdunek elkarren kontra jo dezakete, eta artikulua honetan ezarritakoak ez dio kalterik egiten eskubide horri. Edozein kasutan ere, prozedura judizialak ez du geldiaraziko errekurtoaren behin betiko ebazpena. Tituluaren baliozkotasuna adierazteko demanda proposatzen duenak eska dezake demanda hori aurreneurritz idatzohar dadin, eta idatzohar horrek atzeraeraginezko ondoreak izango ditu aurkezte-idazkunaren data arte; data horrez geroztik, demandaren aurreneurritzko idatzoharra demandaren datatik bakarrik izango da eragingarria.

Artículo 329

Sin perjuicio de las sanciones que pudieran ser aplicables, contra la denegación del Registrador a extender asiento de presentación, a calificar, a expedir nota y su motivación, a notificar o a elevar el expediente en los plazos y forma establecidos en los artículos precedentes, se podrá interponer ante la Dirección General de los Registros y del Notariado recurso de queja en el plazo de un mes, que se sustanciará por el procedimiento previsto en la legislación hipotecaria.

La resolución recaída podrá ser objeto de impugnación en vía jurisdiccional de acuerdo con lo dispuesto para la revisión jurisdiccional de la resolución del recurso gubernativo.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS**Primera**

Caducarán y no surtirán efecto alguno, siendo canceladas de oficio o a instancia de parte, aunque hubiesen sido relacionadas o referidas en títulos o inscripciones posteriores:

A) Las menciones de cualquier clase que en primero de julio de 1945 tuvieren quince o más años de fecha.

Cuando las menciones de derechos susceptibles de inscripción especial y separada tengan menos de quince años de fecha y dentro del plazo de dos años, a contar desde el 1 de enero de 1945, no hubieren sido inscritas o anotadas en la

329. artikulua

Aplikatu beharreko zehapenei kalterik egin gabe, erregistratzaileak ezezkoa eman badio ezarritako epean eta moduan aurkezte-idazkuna emateari, kalifikazioa egiteari, oharra egin eta horren arrazoiak azaltzeari, jakinarazpena egiteari, idazkunak gauzatzeari edota espedientea egiteari, kexa-errekurtsoa jar daiteke Erregistro eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusian hilabeteko epean; errekurtso hori hipoteka-legerian agindutakoaren arabera gauzatuko da.

Emandako ebazpena jurisdikzio bidean aurkara daiteke, jurisdikzio organoek gobernu-errekurtsoaren ebazpena berrikustearin inguruan ezarritakoa kontuan hartuta.

XEDAPEN IRAGANKORRAK**Lehenengoa**

Hurrengo aipamenen inguruko erreferentzia geroko titulu edo inskripzioetan egin arren, aipamenok iraungi egiten dira, eta horiek ez dutenez ezelako ondorerik sortzen, ofizioz edo alderdiek hala eskatuta ezereztu ahal dira:

A) 1945eko uztailaren 1ean hamabost urte edo gehiago dituzten aipamenak.

Modu berezian eta bananduta inskribatu beharreko eskubideen aipamenek hamabost urte baino gutxiago dituztenean eta 1945eko urtarrilaren 1etik bi urtera oraindik aipamenok behar bezala inskribatu edo idatzoharrean

forma procedente, así como las de derechos personales que existan en los Registros de la Propiedad en la expresada fecha de primero de enero de 1945, caducarán y no surtirán efecto alguno, una vez transcurrido el citado plazo de dos años, pasado el cual deberán ser canceladas por los Registradores, de oficio o a instancia de parte.

B) Las menciones de legítima o afecciones por derechos legitimarios que se refieran a sucesiones causadas con más de treinta años de antigüedad en 1 de enero de 1945. Para las menciones de esta clase, de origen más reciente, el plazo de caducidad establecido en el artículo 15 comenzará a contarse desde el 1 de julio de 1945, sin que en ningún caso exceda de treinta años, contados desde la fecha de defunción del causante.

Segunda

Habrán incurrido en caducidad y, por tanto, se cancelarán a instancia de parte interesada, las anotaciones preventivas que en 1 de julio de 1945 cuenten quince años o más de fecha.

Las anotaciones preventivas que en el mismo día tengan dos o más años y menos de quince de fecha podrán ser objeto de una prórroga cuatrienal única, dentro de los dos años siguientes, y, transcurrido este plazo o la prórroga en su caso, caducarán y serán canceladas a instancia de parte interesada.

Las anotaciones preventivas de menos de dos años de fecha al entrar en

jaso ez direnean, edota data horretan Jabetza Erregistroetako eskubide pertsonalen aipamenekin gauza bera gertatzen denean, aipamenok bi urteko epean iraungitzen dira eta ez dute ezelako ondorerik sortzen; epe hori igarota, erregistratzaileek ofizioz edo alderdiek eskatuta ezereztu behar dituzte aipamen horiek.

B) Seniparte-aipamenak edo seniparte-eskubideen ondoriozko loturen ingurukoak, baldin eta 1945eko urtarilaren lean hogeita hamar urte baino gehiago dituzten oinordetzek eragin badituzte eskubideok. Mota horretako aipamenak oraintsuagokoak direntan, 15. artikuluan ezarritako iraungitze epea 1945eko uztailearen lean hasten da zenbatzen, eta epe hori ezin izan daiteke hogeita hamar urtetik gorakoa, kausatzailea hil zenetik zenbatzen hasita.

Bigarrena

1945eko uztailearen lean hamabost urte edo gehiago dituzten aurreneurritzko idatzoharrak iraungi egiten dira, eta, ondorenez, horiek ezereztu behar dira, alderdi interesdunak hala eskatuta.

Egun horretan bi urte baino gehiago eta hamabost baino gutxiago dituzten aurreneurritzko idatzoharrek lau urteko luzapen bakarra izan dezakete, hurrengo bi urteetan; epe hori edo, hala denean, luzapena igaro ostean, idatzoharrok iraungitzen dira eta, alderdi interesdunak hala eskatuta, horiek ezereztu behar dira.

Lege honen 76. artikuluko aginduek arautzen dituzte berori indarrean jar-

vigor esta Ley se registrarán por las prescripciones del artículo 76 de la misma.

Tercera

Caducarán las inscripciones de hipoteca que en primero de enero de 1945 cuenten con más de treinta años de antigüedad a partir de la fecha del vencimiento del crédito sin haber sufrido modificación, si dentro del plazo de dos años, contados desde el referido día 1 de enero de 1945, no han sido renovadas, interrumpida su prescripción o ejercitada debidamente la acción hipotecaria, y asimismo, las que, constituidas con anterioridad a dicho día, vayan cumpliendo en lo sucesivo los treinta años de antigüedad, con las mismas condiciones y requisitos.

Cuarta

Surtirán todos los efectos determinados por la legislación anterior las inscripciones de posesión existentes en 1 de enero de 1945 o las que se practiquen en virtud de informaciones iniciadas antes de dicha fecha.

Quinta

Los procedimientos ejecutivos por razón de hipotecas iniciados con posterioridad a 1 de enero de 1945, aunque se refieran a hipotecas inscritas con anterioridad a dicha fecha, se registrarán por la presente Ley, incluso aquellos en los que se hubiere pactado cualquier procedimiento especial para la ejecución.

En todo caso podrá utilizarse el procedimiento ejecutivo ordinario o el ad-

tzean bi urte baino gutxiago dituzten aurreneurritzko idatzoharrak.

Hirugarrena

Kreditua muga-eguneratu zenetik zenbatzen hasi eta 1945eko urtarrilaren lean hogeita hamar urte baino gehiago izanik aldarazi ez diren hipoteka-inskripzioak iraungitzen dira hurrengo kasuetan: data horretatik bi urtera berriztatzen ez direnean; horien preskripzioa eteten ez denean; edota hipoteka-akzioa behar bezala egikaritzen ez denean. Halaber, data hori baino lehen eraturakoak ere iraungitzen dira, hogeita hamar urte betetzen dituzten heinean, baldintza eta betekizun berberekin.

Laugarrena

1945eko urtarrilaren lean indarrean dauden edukitza-inskripzioek izango dituzte aurreko legerian ezarritako ondoreak, bai eta data hori baino lehen hasitako informazioaren arabera egiten direnek ere.

Bosgarrena

1945eko urtarrilaren laz geroztik hipotekaren ondorioz hasitako exekuzio-prozedurei lege hau aplikatzen zaie, nahiz eta data hori baino lehen inskribatutako hipotekei buruzkoak izan, edota exekuziorako prozedura bereziren bat itundu.

Edozein kasutan ere, exekuzio-prozedura arrunta erabil daiteke, edota

mitido por leyes especiales, cuando proceda.

Las resoluciones judiciales recaídas en los procedimientos ejecutivos por razón de hipotecas, incoados con anterioridad a la indicada fecha, serán inscribibles con arreglo a la legislación anterior.

Sexta

A los actuales funcionarios del Cuerpo Facultativo de la Dirección General de los Registros y del Notariado se les reconoce exclusivamente la asimilación a Notarios de primera con cinco años de antigüedad en la clase, a partir de la fecha en que cumplieron los quince años de servicios, conforme al Decreto de 5 de julio de 1945, e igualmente se les reconoce la asimilación a Registradores de la Propiedad con la antigüedad desde la toma de su posesión.

Séptima

La limitación de efectos de las inscripciones de herencia establecida en el artículo 28 sólo se computará en la forma establecida por el mismo en las inscripciones practicadas a partir de 1 de julio de 1945. En las practicadas con anterioridad, dicha limitación se registrará por lo establecido en la legislación anterior.

Octava

Los Registradores que al publicarse esta Ley sirvan Registro que, conforme a la anterior clasificación de los mismos, sean de categoría superior a la

lege bereziek onartutakoa, hori bidezkoa denetan.

Hipotekaren ondoriozko exekuzio-prozeduretan emandako epaiak aurreko legeriaren arabera inskriba daitezke, baldin eta prozedurok data hori baino lehen hasi badira.

Seigarrena

Egungo Erregistro eta Notariatza-ren Zuzendaritza Nagusiko teknikarien kidegoko funtzionarioek zerbitzuan hamabost urte betetzen dituztenean, funtzionariook klasean bost urteko antzintasuna duten lehen mailako notarioekin berdinenen dira, 1945eko uztailaren 5eko Dekretuaren arabera; edu berean, funtzionario horiek jabetza-erregistratzaileekin berdinenen dira, karguaz jabetu direnetik duten antzintasuna kontuan hartuta.

Zazpigarrena

28. artikulua jarauntsi-inskripzioen ondoreei ezarritako mugapena bertan ezarri bezala zenbatzen da, 1945eko uztailaren 1az geroztik egindako inskripzioetan bakarrik. Aurretiaz eginda koetan, aurreko legeriak arautzen du mugapen hori.

Zortzigarrena

Lege hau argitaratzean, sailkapen horren arabera egungo lerrundegi zenbakiari dagokiona baino kategoría handiagoko Erregistroan lan egiten duten

personal que a aquéllos corresponda por su número en el Escalafón, la conservarán para todos los efectos, salvo los del turno de clase, después de 31 de diciembre de 1946.

Novena

Los concursos que para la provisión de Registros vacantes se convoquen hasta el 31 de diciembre de 1946, se regirán por las normas de la Ley Hipotecaria de 16 de diciembre de 1909 y disposiciones posteriores complementarias.

El cómputo de la antigüedad de los Registradores que sirvan en las posesiones del Golfo de Guinea y lleven dos años completos de servicio en las mismas, a que se refiere el artículo 285, no empezará a efectuarse hasta el 1 de enero de 1947.

Décima

En 31 de diciembre de 1946 quedarán caducadas, sin excepción, todas las comisiones de servicio concedidas a los Registradores en la Dirección General de los Registros y del Notariado y en los demás Centros ministeriales, no pudiéndose en lo sucesivo ordenar nuevas comisiones de servicio sino en los términos y con las limitaciones taxativamente señalados por esta Ley.

DISPOSICIÓN FINAL DEROGATORIA

Con la publicación de esta Ley quedan derogadas la Ley Hipotecaria, de 16 de noviembre de 1909, salvo lo

erregistratzaileek 1946ko abenduaren 31z geroztik kategoría horri eutsiko diote ondore guztietarako, klase txandaren ondoretarako izan ezik.

Bederatzigarrena

Erregistro postu hutsak hornitzeko lehiaketetarako deialdia 1946ko abenduaren 31 baino lehen egin bada, 1909ko abenduaren 16ko Hipoteka Legeak eta geroko xedapen osagarriak arautzen dituzte lehiaketok.

Gineako lurraldeetan bi urte eman dituzten erregistratzaileen antzinatasuna, 285. artikulua aipatzen duena, 1947ko urtarrilaren lehen hasiko da zenbatzen.

Hamargarrena

1946ko abenduaren 31n iraungitatzeko joko dira erregistratzaileei Erregistro eta Notariatzen Zuzendaritza Nagusian eta gainerako ministerio zentroetan emandako zerbitzu-eginkizun guztiak, inolako salbuespenik gabe; aurrerantzean halako eginkizunak agintzeko, lege honek zehatz-mehatz ezarritako baldintzak eta mugapenak izan behar dira kontuan.

AZKEN XEDAPEN INDARGABETZAILEA

Lege hau argitaratzean, indarrik gabe geratzen dira ondokoak: 1909ko azaroaren 16ko Hipoteka Legea, 9. xe-

prescrito en el primer párrafo de la Disposición transitoria 9.^a; la de Reforma, de 30 de diciembre de 1944; el Decreto del Ministerio de Justicia de 24 de mayo de 1945, el de 5 de junio de igual año y la Orden de 14 del mismo mes, dictada por la ejecución de éste último.

dapen iragankorraren lehenengo lerrokadak agindutakoa salbu; 1944ko abenduaren 30eko Eraldaketa Legea; Justizia Ministerioak 1945eko maiatzaren 24an emandako Dekretua, urte bereko ekainaren 5ean emandakoa eta hilabete bereko 14ko Agindua, azken hori be-tearazteko eman zena.

§2.
Reglamento Hipotecario

§2.
Hipoteka Erregelamendua

Nota

(*) Los artículos identificados con este signo y formato en cursiva fueron modificados por Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, pero han vuelto a su antigua redacción tras haber declarado el TS nula de pleno derecho la modificación operada por el citado Real Decreto (STS de 22 de mayo de 2000 y 31 de enero de 2001). En concreto, se trata de los artículos 6, 17, 18, 113-116, 118-124, 127-129, 131, 386-388 y 391.

(**) Los artículos identificados con este signo también fueron modificados por Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, pero han sido parcialmente anulados, por lo que, determinados párrafos volverán a recuperar su redacción originaria (y aparecerán en cursiva) y otros, por el contrario, se entenderán suprimidos.

En concreto, el T.S. (STS de 24 de febrero de 2000, 22 de mayo de 2000, 12 de diciembre de 2000 y 31 de enero de 2001) ha declarado nulos de pleno derecho los párrafos 2, 3, 4 y 5 del art. 11 y párrafos 1, 2 y 3 del art. 13, que han sido suprimidos; número 1 del art. 16, que recobra su anterior redacción y letras b) y c) del número 2 del mismo, que han sido suprimidas; párrafos 3.º al último de la regla 4.ª del art. 51, volviendo a entrar su redacción originaria; párrafo 2 del art. 97, salvo su último inciso, que queda vigente; ordinal 3.º y párrafo último del art. 112, que vuelven a su antigua redacción; párrafo 4 del art. 155, que ha sido suprimido; párrafo 2 del art.177, también suprimido; párrafo 4 del art. 298, que recupera su redacción anterior; párrafo 1.º del número 6 del art. 332, que ha sido suprimido; párrafo 3.º del art. 334, también suprimido; y, finalmente, los números 1 y 3 del art. 355, que recobran su anterior redacción, y el inciso final del número 2, que ha sido suprimido.

(***) El artículo identificado con este signo (art. 399), que fue redactado por Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, ha sido declarado nulo de pleno derecho por STS de 31 de enero de 2001 y en la actualidad ha quedado vacío de contenido puesto que la redacción originaria coincide con la del actual artículo 400 de este Reglamento.

Oharra

(*) Zenbait artikulua zeinu horrekin eta kurtsibaz identifikatu dira. Irailaren 4ko 1867/1998 Errege Dekretuak aldarazi zituen artikulukoak, baina Auzitegi Gorenak adierazi du Errege Dekretu horrek ekarritako aldarazpena deuseza dela Zuzenbide osoz (2000ko maiatzaren 22ko eta 2001eko urtarrilaren 31ko epaiak); horren ondorioz, artikulukoak (6, 17, 18, 113-116, 118-124, 127-129, 131, 386-388 eta 391. artikuluek) aurreko idazkera hartu dute berriro.

(**) Irailaren 4ko 1867/1998 Errege Dekretuak zeinu horrekin identifikatu diren artikulukoak ere aldarazi zituen, baina Auzitegi Gorenak zatika deuseztatu ditu horiek. Horregatik, zenbait lerrokadek euren jatorrizko idazkera errekuperatu dute (eta horiek kurtsibaz agertuko dira), eta beste zenbait, berriz, kendu egin dira.

Zehatzago esanda, 2000ko otsailaren 24ko, 2000ko maiatzaren 22ko, 2000ko abenduaren 12ko eta 2001eko urtarrilaren 31ko epaietan, Auzitegi Gorenak adierazi du hurrengoak deusezak direla Zuzenbide osoz: 11. art.aren 2, 3, 4 eta 5. lerrokadak, eta 13. art.aren 1. 2 eta 3. lerrokadak (horiek guztiak kendu dira); 16. art.aren 1. paragrafoa (aurreko idazkerarekin agertzen da) eta 2. paragrafoaren b) eta c) letrak (kendu izan direnak); 51. art.ko 4. erregelaren azken lau lerrokadak (aurreko idazkera hartu dute horiek); 97. art.aren 2. lerrokada, horren azken tartekadura izan ezik (lerrokada horrek ere jatorrizko idazkera errekuperatu du, baina azken tartekadura ez da ukitu); 112. art.aren 3. paragrafoa eta azken lerrokada (lehenengo idazkerarekin agertzen direnak); 155. art.aren 4. lerrokada (kendu dena); 177. art.aren bigarren lerrokada (hori ere kendu egin da); 298. art.aren 4. paragrafoa (aurreko idazkera hartu du berriro); 332. art.aren 6. paragrafoaren 1. lerrokada (kendu da); 334. art.aren 3. paragrafoa (hori ere kendu egin da); eta, azkenik, 355. art.aren 1 eta 3. paragrafoak (aurreko idazkera) eta 2. paragrafoaren azken tartekadura (kendu da).

(***) Irailaren 4ko 1867/1998 Errege Dekretuak ezarri zuen zeinu horrekin identifikaturiko artikuluen idazkera (399. art.), baina Auzitegi Gorenak 2001eko urtarrilaren 31n emandako epaian adierazi du artikulua hori deuseza dela Zuzenbide osoz. Horrenbestez, 399. artikulua edukirik gabe geratu da, horren jatorrizko idazkera bat zetorrelako erregelamendu honen egungo 400. artikuluekin.

Reglamento Hipotecario

**Decreto de 14 de febrero
de 1947, por el que se aprueba
el Reglamento para la ejecución
de la Ley Hipotecaria**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La Ley de 30 de diciembre de 1944 introdujo modificaciones considerables en el ordenamiento legislativo anterior, referentes no sólo a las normas sustantivas del régimen inmobiliario, sino también al estatuto orgánico de los Registradores, a la organización territorial de los Registros y a la simplificación de sus asientos. Tales reformas fueron escrupulosamente recogidas en el Texto Refundido de 8 de febrero de 1946 el cual, además de armonizar las Leyes de 1909 y de 1944, introdujo una nueva ordenación de materias distribuyendo sistemáticamente los títulos de la Ley, y utilizó con ponderada mesura las autorizaciones concedidas por las Cortes al Ministerio de Justicia en orden a la organización territorial de los Registros y al estatuto personal de los Registradores.

Mas al promulgarse el vigente texto refundido, con innovaciones y reformas tan acusadas, surgió inmediata y urgente la necesidad de un Reglamento que desarrollase los preceptos nuevos de la Ley, regulase las materias atribuidas por ésta a la facultad reglamentaria, pusiese término, al mismo tiempo, a las dificultades prácticas que forzosamente había de ofrecer la coexistencia de un texto legal novísimo y de un Re-

Hipoteka Erregelamendua

**1947ko otsailaren 14ko
Dekretua, Hipoteka Legea
betearazteko Erregelamendua
onesten duena**

ZIOEN AZALPENA

1944ko abenduaren 30eko Legeak aldaketa esanguratsuak sartu zituen aurreko legerian, nola ondasun higiezin araubideko arau substantiboei buruzkoak, hala erregistratzaileen estatutu juridikoari, erregistroen lurralde antolaketari edota bertako idazkunen laburpenari buruzkoak. 1946ko otsailaren 8ko testu bateginak zehatz-mehatz jaso zituen aldaketok; testu horrek, 1909ko eta 1944ko legeak harmonizatu ez ezik, gaien antolaketa berria ere ezarri zuen, legearen tituluak modu sistematikoan banatuz. Horretarako, testu bateginean neurritz erabili ziren Gorteek Justizia Ministerioari emandako eskuespenak, erregistroen lurralde antolaketari eta erregistratzaileen estatutu pertsonalari begira.

Zernahi gisaz, indarreko testu bategina aldarrikatzean berrikuntza eta eraldaketa zeharo sakonak sartu zirenez gero, aurki ikusi zen erregelamendua behar zela, bai legearen manu berriak garatu eta legeak ahalmen erregelamendu-emailearen menpe utzitako gaiak arautzeko, bai, aldi berean, lege-testu berria eta aurreko legeriaren araberako erregelamendua aplikatzean nahitaez sortzen ziren arazo praktikoak

glamento ajustado a la Ley anterior y que, por añadidura, estaba ya anticuado y había sido objeto de numerosas reformas fragmentarias.

A tan patente necesidad acudió el Ministerio de Justicia, designando al efecto una Comisión de juristas, que, siguiendo el ejemplo de la que redactó el texto legal refundido, ha dado cima en breve tiempo, y con el esfuerzo que su obra pone de relieve, al adjunto Reglamento.

En él se ha mantenido el plan utilizado en el que rigió en las antiguas provincias españolas de Ultramar y que siguió después el 5 de agosto de 1915, o sea el de contener los mismos títulos que la Ley, con idéntica denominación y por el mismo orden con que en aquélla se exponen, pues así se facilita, en grado extraordinario, la confrontación del texto legal con el Reglamento correspondiente. En este aspecto, puramente formal, se ha introducido la novedad, empleada ya en otros Reglamentos de la Administración, de acotar los artículos relativos a una misma materia con rúbricas o epígrafes marginales, que sirven para simplificar la consulta de aquéllos.

Se ha incluido un Anexo, que ya figuraba en los anteriores Reglamentos, comprensivo de los modelos a que, por regla general, y dejando a salvo las particularidades de cada caso, deben ajustarse los asientos, certificaciones, índices y estadísticas de los Registros, con la finalidad no sólo de uniformar la práctica de estas oficinas, sino también la de abreviar y simplificar la fór-

konpontzeko; izan ere, erregelamendu zaharkitu horrek zatikako hainbat eraldaketa izan zituen ordurako.

Beharrian nabari hori asetzeko, Justizia Ministerioak legegarien batzorde bat izendatu zuen. Batzorde horrek lege-testuategina idatzi zuenaren ereduari ekin eta oso epe laburrean burutu du ondoko erregelamendua, zeregin horrek dakarren ahalegin izugarria ahaztu gabe.

Espainiak itsasoz bestaldean zituen antzinako probintzietan aplikatutako Erregelamenduak indarrean zirauen 1915eko abuztuaren 5az geroztik; erregelamendu horrek legearen titulu berdinak jaso zituen, legean azaldutako izendazio eta hurrenkerari eutsiz, eta aztergai dugun Erregelamenduak ere plan berbera erabili du, horretara hagitzen errazten delako legearen eta erregelamenduaren arteko alderaketa. Esangura formal huts horretan, Administrazioaren beste erregelamendu batzuetan erabilitako berrikuntza sartu da, alegia, gai berari buruzko artikuluetan oharrak jartzea bazterreko idazpuru edo epigrafeen bidez, horien kontsulta errazteko.

Bestalde ere, aurreko erregelamenduetan agertzen zen eranskina sartu da; eranskin horretara zenbait eredu bildu dira, erregistroetako idazkun, ziurtagiri, aurkibide eta estatistikek orokorrean bete behar dituztenak, kasu bakoitzaren berezitasunak bazter utzita. Bide horretatik, bulegoetako eginerak erabereku ez ezik, idazkun nahiz eragiketen formulak ere laburtu eta erraztu

mulas de sus asientos y operaciones, conforme al deseo expresado de modo taxativo por el legislador, al satisfacer en esta materia una necesidad acreditada por la experiencia.

Fuera del aspecto puramente formal, y dentro del terreno sustantivo, resultaría prolija en demasía la exposición de todas y cada una de las innovaciones y modificaciones que el nuevo Reglamento introduce en el anterior, que son múltiples y algunas profundas, toda vez que en él se han recogido no sólo las normas de desenvolvimiento de las nuevas instituciones jurídicas sancionadas en el texto legal refundido y las contenidas en numerosas disposiciones dispersas posteriores a 1915, sino también las dimanantes de la doctrina establecida por la jurisprudencia del Tribunal Supremo y de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Bastará para destacar su importancia enumerar algunas de las de mayor relieve. Se ha procurado simplificar y sistematizar en el nuevo Reglamento la regulación registral de las concesiones administrativas, sobre la base de la inscripción de la unidad de la obra pública, incluyéndose también en la regulación las explotaciones industriales destinadas a la producción o distribución de energía eléctrica que hayan sido objeto de la correspondiente concesión administrativa.

Y es novedad importante la de haberse arbitrado un procedimiento idóneo para la inscripción de los aprovechamientos de aguas públicas adquiridos por prescripción, dando sa-

dira, gai horretan esperientziak agerian utzi duen beharrezana asetzeko asmoarekin legegileak zehatz-mehatz adierazitako gurariarekin bat etorriz.

Alde formal horretatik at eta esparru substantiboari helduz gero, gehiegizkoa izango litzateke Erregelamendu berriak aurrekoan sartu dituen berrikuntza guztiak banan-banan azaltzea, horiek era askotakoak eta batzuetan sakonak baitira; arean ere, erregelamendu horretara bildu dira, bai lege-testu bateginak sendetsitako erakunde juridiko berrien jardunbideari buruzko arauak, bai 1915az geroztik sakabana-turik agertu diren hainbat xedapenetako arauak, bai eta Auzitegi Gorenak zein Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiak emandako doktrinaren ondoriozkoak ere. Erregelamenduen norainokoa azpimarratzeko, nahikoa izango da esanguratsuenetari-koak zerrendatzea. Ahalak eta leherrak egin dira erregelamendu berrian administrazio-emakiden inguruko erregistro-arauketa laburtu eta sistematizatze-ko, horretarako oinarria herri-lan unitatearen inskripzioa izanik; horrez landa, arauketa horretan sartu dira energia elektrikoa ekoizti edo banatzeko industria-ustategiak, horiek kasuan kasuko administrazio-emakidaren menpe geratu direnean.

Hariari segiz, berrikuntza aipagarria izan da prozedura egokia eratzea preskripzio bidez eskuratutako herri-uren aprobetxamenduak inskribatzeko; horri esker, aurre egin zaio Herri Adminis-

tisfacción a una necesidad apremiante de la Administración pública y de los propietarios interesados desde que fueron suprimidas las informaciones posesorias, que antes servían de título de los referidos aprovechamientos, conforme al Real Decreto-ley de 7 de enero de 1927.

En el orden privado, de las relaciones patrimoniales familiares en cuanto repercuten en el Registro de la Propiedad, se han consignado reglas claras y precisas para la inscripción de los inmuebles y derechos reales adquiridos por mujeres casadas a título oneroso durante el matrimonio, así como para la inscripción de los actos y contratos dispositivos de tales bienes y derechos, procurando con las nuevas normas, que se ajustan rigurosamente a los principios básicos de la legislación civil, resolver las frecuentes dudas y dificultades que una copiosa jurisprudencia, no siempre concorde, había puesto de relieve.

Dentro del orden procesal, tan íntimamente relacionado con el régimen del Registro, se han dictado normas minuciosas para el procedimiento especial de ejecución de los derechos reales inscritos, establecido por el artículo 41 del texto legal refundido, conforme a la trascendental innovación introducida por la Ley de 1944, encaminada a favorecer el prestigio y eficacia de la institución jurídica del Registro; y se ha reformado, de acuerdo con las enseñanzas experimentales, la tramitación de los recursos gubernativos contra la calificación de los Registradores, a fin de abreviarla y de conceder formalidad

trazioak eta jabe interesdunek edukitza-informazioak kendu zirenetik zuten presazko beharrian bati, lehen informazio horiek balio zutelako harako aprobetxamenduak inskribatzeko titulu gisa, 1927ko urtarrilaren 7ko Errege Dekretu-legearen arabera.

Jabetza Erregistroan eragina duten ondare izaerako familia-harremanen esparru pribatuan, erregelata argi eta zehatzak jasota emakume ezkonduen ezkontza bitartean kostu bidez eskuratutako ondasun higiezin eta eskubideak inskribatzearen inguruan, baita ondasun zein eskubideok xedatzeko egintza eta kontratuak inskribatzearen inguruan ere. Legeria zibilaren oinarritzko printzipioak zorrotz betetzen dituzten arau berri horiekin konpondu nahi izan dira beti bateratsua izan ez den jurisprudentzia oparoak sorrarazitako zalantzak nahiz zailtasunak.

Erregistroaren araubideari estu-estu lotzen zaion prozesu-eremuaren aldetik, arau xeheak eman dira inskribatutako eskubide errealeen exekuzio-prozedura bereziari begira. Prozedura hori lege-testu bateginaren 41. artikuluko ezarri du, 1944ko Legeak Erregistroaren izen ona eta eragingarritasuna indartzeko sartu zuen berebiziko berrikuntzarekin bat etorritz; edu berean, irakaskuntza esperimentera ekinez, erregistratzaileek eginiko kalifikazioen kontrako gobernu-errekurtsoen izapidetza eraldatu da, izapidetza hori laboradain eta, betiere, agiria eskuetsi duen notarioak errekurtsoa jartzeko formali-

para interponer el recurso, en todo caso, al funcionario autorizante del documento rechazado por la calificación registral.

Asimismo, cumpliendo inexcusable mandato legal, se ha desarrollado, con la perfección posible, el procedimiento extrajudicial para ejecución del crédito hipotecario, teniendo presentes las enseñanzas derivadas del procedimiento regulado «ad exemplum» en el artículo 201 del Reglamento anterior.

En orden al derecho de hipoteca, se han dictado normas complementarias para la regulación de las nuevas modalidades introducidas por el texto legal, como son la que garantizan rentas o prestaciones periódicas, la constituida por acto unilateral y la de responsabilidad limitada, tendiendo en su reglamentación a facilitar su constitución y su régimen para que lleguen adquirir realidad práctica, según se propuso el legislador al darles carta de naturaleza en nuestra legislación.

Asimismo se ha facilitado, en armonía con la pauta iniciada por la Ley de 1944, y reflejada en el texto refundido, el acceso de la propiedad no inscrita al Registro, regulando minuciosamente los diferentes medios de inmatriculación admitidos por la Ley, a fin de que puedan utilizarse por la pequeña y la mediana propiedad, si bien con las garantías necesarias para evitar posible fraudes y para que, en ningún caso, los resortes del sistema puedan actuar en favor de los usurpadores del patrimonio común, especialmente del forestal del Estado.

tatea izan dezan, erregistratzailearen kalifikazioak ezezkoa eman dionean agiri horri.

Ildo bertsutik, legeak emandako nahitaezko lege-agindua beteta, ahalik ondoen garatu da hipoteka-mailegua epaiketarik kanpo exekutatzeko prozedura, aurreko Erregelamenduaren 201. artikuluan «ad exemplum» araututako prozedura kontuan hartuta.

Hipoteka-eskubideari dagokionez, lege-testuaren modalitate berriak arautzeko manu osagarriak eman dira; halako modalitateak dira, besteak beste, aldian aldiko errenta edo prestazioak bermatzen dituzten hipotekak, alde bakarreko egintzaren bidez eratutakoak edota erantzukizun mugatukoak. Gai hori erregelamenduan jasotzean, hipoteka horien eraketa nahiz araubidea erraztu nahi izan dira, praktikan zinez erabil daitezten, legegileak Espainiako legerian horiek sartzean nahi zuten bezala.

Edu berean, 1944ko Legeak hasi eta testu bateginak jasotako biderei ekinez, inskribatu gabeko jabetza Erregistroan sartzea erraztu da, legeak onartutako immatrikulazio bide desberdinak xehetasunez arautuz, jabe txikiak zein etarnek erabil ditzaten bide horiek; hala ere, behar besteko bermeak ezarri dira, gerta daitezkeen iruzurrak saihesteko, eta sistemaren baliabideak inoiz izan ez daitezten ondare erkidea bereganatu nahi dutenen aldekoak, batik bat estatuaren baso-ondarea bereganatzen dutenen aldekoak.

Y, finalmente, se han dictado las oportunas normas relativas a la inadmisión de documentos no inscritos en Juzgados, Tribunales y Oficinas, con sujeción estricta a lo prevenido en el artículo 313 de la Ley, y con el saludable propósito de que la prohibición ordenada por el legislador llegue ahora a ser eficaz y no se convierta en letra muerta, según sucedió anteriormente con preceptos análogos.

Todas estas disposiciones y otras muchas que se omiten aconsejan que el nuevo Reglamento se publique con carácter definitivo, no sólo para evitar, como ocurrió con el anterior, que, promulgado como provisional, ha regido más de treinta años, sino también porque en esta forma ha de robustecerse su autoridad con el dictamen previo del más Alto Cuerpo Consultivo del Estado, que si siempre sería conveniente al regular institución tan importante como es el Registro de la Propiedad Inmueble, resulta inexcusable para corroborar que el nuevo ordenamiento no ha rebasado el estricto marco legal dentro del cual debe desenvolver la Administración su facultad reglamentaria.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Justicia, de conformidad con el dictamen del Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros, dispongo:

Artículo 1

Se aprueba, con el carácter de definitivo, el adjunto Reglamento para la

Eta, azken buruan, neurri egokiak eman dira inskribatu gabeko agiriak epaitegi, auzitegi nahiz bulegoetan ez onartzeari buruz, Legearen 313. artikulua ezarritakoa goitik behera bete dadin eta legegileak agindutako debekua oraingoan eragingarria izan dadin, alferreko hitz bihurtu beharrean, aurretiaz antzeko manuekin gertatu izan den bezala.

Xedapen horiek guztiak eta hemen aipatzen ez diren beste hainbat kontuan hartuta, on izango litzateke erregelamendu berria behin betiko testu moduan argitaratzea, batetik, aurrekoarekin gertatu zena berriro gerta ez dadin, hots, behin-behineko testu moduan aldarrikatu zena, hogeita hamar urte luzetan indarrean egotea, eta, bestetik, testu horren agintea indar dadin, estatuko kontsulta kidego gorenaren aurretiazko irizpenaren bidez; arean ere, irizpen hori beti da komenigarria, Ondasun Higiezinaren gaineko Jabetza Erregistroa bezalako erakunde garrantzitsua arautzeko, baina are gehiago ondokoa ziurtatzeko: antolamendu berriak ez duela gaititu Administrazioaren hal erregelamendu-emaileak duen lege-esparru zehatza.

Horren eretzearn, Justizia-ministroak hala proposatuta, Estatu-kontseiluaren irizpenarekin bat etorritz eta behin Ministroen Kontseiluan gaia eztabaidatu ondoren, hauxe xedatu dut:

1. artikulua

Behin betiko izaerarekin onetsi da ondoko erregelamendua, 1946ko otsai-

ejecución de la Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946.

Artículo 2

Este Reglamento empezará a regir en la Península, Islas adyacentes, Canarias y territorios de Africa no sujetos a legislación hipotecaria especial a los veinte días de terminarse su publicación en el BOE (lo ha sido en el Bolefín del día 18 de abril).

REGLAMENTO PARA LA EJECUCIÓN DE LA LEY HIPOTECARIA

TÍTULO PRIMERO DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y DE LOS TÍTULOS SUJETOS A INSCRIPCIÓN

DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Artículo 1

Los Registros de la Propiedad tendrán la circunscripción territorial, capitalidad y denominación actuales, las cuales podrán modificarse, cuando el interés público lo aconseje, de acuerdo con lo establecido en las Leyes y en este Reglamento.

Artículo 2

Conforme a lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo primero de la Ley, las inscripciones o anotaciones

laren 8ko Hipoteka Legea betearaztekoa.

2. artikulua

Erregelamendu hau indarrean jarriko da penintsulan, alboko uharteetan, Kanarietan eta hipoteka-legeria bereziaren menpe ez dauden Afrikako lurraldeetan, behin «Estatuko Aldizkari Ofizial»ean argitaratu eta hurrengo hogei egunak igarotakoan (apirilaren 18ko Aldizkarian argitaratu da).

HIPOTEKA LEGEA BETEARAZTEKO ERREGELAMENDUA

LEHENENGO TITULUA JABETZA ERREGISTROA ETA INSKRIBATU BEHARREKO TITULUAK

JABETZA ERREGISTROA

1. artikulua

Jabetza erregistroek egungo lurralde-mugabarrua, hiriburua eta izendazioa izango dituzte, eta horiek aldaraz daitezke herri-interesak hala eskatzen duenean, legeetan eta erregelamendu honetan ezarritakoarekin bat etorritz.

2. artikulua

Legearen lehenengo artikuluaaren bigarren lerrokadan xedatutakoaren arabera, ondasun higiezinak zein lurralde-

se harán en el Registro en cuya circunscripción territorial radiquen los inmuebles.

Si alguna finca radicase en territorio perteneciente a dos o más Registros, Ayuntamientos o Secciones, se hará la descripción de la totalidad en todos ellos, especificando la cabida correspondiente a cada Sección o Ayuntamiento. Se consignará también, si constare, la descripción especial de cada porción.

Artículo 3

Cuando, indebidamente, una finca figurase inscrita en un Ayuntamiento o Sección distinto del que le correspondiere, dentro del mismo Registro, el interesado podrá solicitar del Registrador la traslación del asiento o asientos, acompañando a la petición el título inscrito y certificación administrativa que acredite el hecho. Si el Registrador estimase justificada la traslación, la efectuará sin más trámites que comunicar la solicitud a los restantes interesados a quienes pueda afectar la traslación, si los hubiere, consignando las oportunas notas de referencia en los asientos trasladados y en los que nuevamente practique.

La traslación se efectuará copiando íntegramente los asientos y notas de la finca en el folio y bajo el nuevo número que le corresponda, clausurándose su historial antiguo y expresándose en el libro y folio el motivo de la traslación, mediante las oportunas notas marginales.

Cuando la Sección o Ayuntamiento en que deba inscribirse la finca perteneciera a otro Registro, será necesaria,

-mugabarrutan izan eta bertako Erregistroan egin behar dira inskripzioak nahiz idatzoharrak.

Bi Erregistro, Udal zein Ataletako edo gehiagoko lurraldeetara hedatzen bada finka, deskripzioa horietan guttietan egin behar da, Atal edo Udal bakoitzari dagokion luze-zabala zehaztuz. Edu berean, zati bakoitzaren deskripzio berezia aipatu behar da, halakoa izanez gero.

3. artikulua

Erregistro beraren barruan finkaren bat okerretara inskribatu bada horri ez dagokion Udal zein Atalean, interesdunak erregistratzaileari eska diezaioke kasuan kasuko idazkuna zein idazkunik lekutik aldatzea, eskabidearekin batera titulu inskribatua eta egitate hori egiaztatzen duen administrazio-ziurtagiria aurkeztuz. Erregistratzaileak uste badu bidezkoa dela lekualdaketa egitea, halaxe egingo du, eta horretarako izapide bakarra izango da lekualdaketak uki ditzakeen gainerako interesdunei berori komunikatzea, lekutik aldatutako idazkUNETAN eta idazkun berrietan aipamendar ohar egokiak eginez.

Lekualdaketa egiteko, folioan finkaren gaineko idazkun eta ohar guztiak oso-osorik kopiatuko dira finka horri dagokion zenbaki berriarekin; aurreko historia itxiko da, eta liburuan nahiz folioan lekualdaketaaren arrazoia azalduko da, kasuan kasuko bazterreko oharrak eginda.

Finka Atal edo Udal batean inskribatu behar bada, eta hori beste Erregistro bati badagokio, orduan, aurrekoaz landa,

además, la conformidad de ambos Registradores, y se acompañará a la solicitud certificación literal de todos los asientos y notas de la finca indebidamente inscrita, que se copiará íntegramente en el folio que corresponda, extendiéndose igualmente la diligencia prevenidas en el párrafo anterior.

En todos los casos se practicarán las operaciones que fueren pertinentes en los Índices.

En cualquier supuesto de negativa o disconformidad, podrá el interesado recurrir a la Dirección General, la cual, con los informes de las personas o Entidades que estime necesarios, resolverá lo procedente y dictará, en su caso, las reglas precisas para que la traslación se practique.

BIENES Y DERECHOS INSCRIBIBLES Y TÍTULOS SUJETOS A INSCRIPCIÓN

Artículo 4

Serán inscribibles los bienes inmuebles y los derechos reales sobre los mismos, sin distinción de la persona física o jurídica a que pertenezcan, y por tanto, los de las Administraciones públicas y los de las entidades civiles o eclesiásticas.

Artículo 5

Los bienes inmuebles de dominio público también podrán ser objeto de inscripción, conforme a su legislación especial.

erregistratzaile bien adostasuna behar da, eta, eskabidearekin batera, okerretara inskribatutako finkaren gaineko idazkun eta ohar guztien hitzez-hitzezko ziurtagiria aurkeztu behar da. Ziurtagiri hori oso-osorik kopiatuko da kasuan kasuko folioan, eta aurreko lerrokadan ezarritako eginbideak ere gauzatuko dira.

Kasu guztietan, eragiketa egokiak egin behar dira Aurkibideetan.

Ezezkoa edo desadostasuna izanez gero, interesdunak Zuzendaritza Nagusira jo dezake, eta horrek, bidezko deritzen pertsona edo erakundeen txostenak jaso ostean, ebazpen egokia emango du, baita lekualdaketa egiteko beharrezko erregelak ere, hala behar denetan.

INSKRIBATZEKO MODUKO ONDASUN NAHIZ ESKUBIDEAK ETA INSKRIBATU BEHARREKO TITULUAK

4. artikulua

Ondasun higiezinak eta euren gaineko eskubide errealak inskriba daitezke, horiek zein pertsona fisiko edo juridikori dagozkion kontuan hartu gabe; horrenbestez, herri-administrazioen eta erakunde zibilen nahiz eliza-erakundeen ondasunak ere inskriba daitezke.

5. artikulua

Herri-jabariko ondasun higiezinak inskriba daitezke, horien gaineko lege-ria bereziaren arabera.

***Artículo 6**

Si alguno de los bienes comprendidos en el artículo anterior, o una de sus partes, cambiare de destino y adquiriere el carácter de inscribible, se llevará a efecto su inscripción con arreglo a lo dispuesto en este Reglamento.

Si un inmueble de propiedad privada, o parte del mismo, adquiriere la naturaleza de alguno de los enumerados en el artículo anterior, se hará constar esta circunstancia por nota marginal.

Artículo 7

Conforme a lo dispuesto en el artículo segundo de la Ley, no sólo deberán inscribirse los títulos en que se declare, constituya, reconozca, transmita, modifique o extinga el dominio o los derechos reales que en dichos párrafos se mencionan, sino cualesquiera otros relativos a derechos de la misma naturaleza, así como cualquier acto o contrato de trascendencia real que, sin tener nombre propio en derecho, modifique, desde luego, o en lo futuro, algunas de las facultades del dominio sobre bienes inmuebles o inherentes a derechos reales.

Artículo 8

Los actos y contratos que con diferentes nombres se conocen en las provincias en que rigen fueros especiales, y producen, respecto a los bienes inmuebles o derechos reales, cualquiera de los efectos indicados en el artículo anterior, estarán también sujetos a inscripción.

***6. artikulua**

Aurreko artikuluko ondasunen baten edo horren zatiren baten destinoa aldatu eta ondasuna zein zati hori inskribatzeko moduko bihurtzen bada, erregelamendu honek xedatutakoaren arabera egingo da inskripzioa.

Jabetza pribatupeko ondasunen batek edo horren zatiren batek aurreko artikuluko enaiza hartzen badu, inguruabar hori bazterreko oharrenen bidez agerraraziko da.

7. artikulua

Legearen bigarren artikulua xedatzen duenez, lerrokada horietan aipatu eskubide errealek edo jabaria adierazi, eratu, aintzatesi, eskualdatu, aldarazi edo azkentzeko tituluak ez ezik, enaiza bereko eskubideei buruzko gainerako tituluak ere inskribatu behar dira, baita eragin erreala duen beste edozein egintza edo kontratu ere, baldin eta, zuzenbidean izen berezirik izan ez arren, egintza edo kontratu horrek berehala nahiz etorkizunean aldarazten baditu ondasun higiezinen gaineko jabari ahalmen batzuk edo eskubide errealei datzekienak.

8. artikulua

Foru berezidun probintzietan izen desberdinekin ezagutzen diren egintza eta kontratuak ere inskribatu behar dira, baldin eta aurreko artikuluan adierazitako ondoretarik edozein sorrarazten badute, ondasun higiezin zein eskubide errealeen gain.

Para inscribir dichos actos y contratos, se presentarán en el Registro los documentos necesarios, según las disposiciones forales, y, en su caso, los que acrediten haberse empleado los medios que establece la legislación supletoria.

Artículo 9

No son inscribibles la obligación de constituir, transmitir, modificar o extinguir el dominio o un derecho real sobre cualquier inmueble, o la de celebrar en lo futuro cualquiera de los contratos comprendidos en los artículos anteriores, ni en general cualesquiera otras obligaciones o derechos personales, sin perjuicio de que en cada uno de estos casos se inscriba la garantía real constituida para asegurar su cumplimiento o se tome anotación cuando proceda, de conformidad con el artículo 42 de la Ley.

Artículo 10

Las resoluciones judiciales que deben inscribirse conforme a lo dispuesto en el número cuarto del artículo segundo de la Ley, no son sólo las que expresamente declaren la incapacidad de alguna persona para administrar sus bienes o modifiquen con igual expresión su capacidad civil en cuanto a la libre disposición de su caudal, sino también todas aquellas que produzca legalmente una u otra incapacidad, aunque no la declaren de un modo terminante.

**Artículo 11

No serán inscribibles los bienes inmuebles y derechos reales a favor de entidades sin personalidad jurídica.

Egintza zein kontratuok inskribatzeko, Erregistroan aurkeztu behar dira, bai foru xedapenen arabera beharrezkoak diren agiriak, bai eta, hala denean, legeria osagarriak ezarritako baliabideak erabili direla egiaztatzeak ere.

9. artikulua

Edozein ondasun higiezinaren gain jabaria nahiz eskubide erreala eratu, eskualdatu, aldarazi edo azkentzeko betebeharra ezin da inskribatu, ezta bihar-etzi aurreko artikuluetan aipaturiko kontratuetarik edozein egiteko betebeharra, edota, oro har, bestelako betebehara zein eskubide pertsonal ere; dena den, kasu horietan, betebehara horien betetzea ziurtatzeko eratu den berme erreala inskriba daiteke edo idatzoharra egin daiteke, Legearen 42. artikuluen arabera bidezkoa denetan.

10. artikulua

Legearen bigarren artikuluen laugarren zenbakian xedatutakoaren aitorra, ebazpen judicial batzuk inskribatu behar dira, eta ebazpenok ez dira bakar-bakarrik ondasunak administratzeko ezgaitasuna esanbidez adierazten dutenak edota, esamolde berberekin, ondasunak askatasunez xedatzeko gaitasun zibila aldarazten dutenak, ezpada halako ezgaitasuna sorrarazten dutenak ere, berori zehatz-mehatz aipatu ez arren.

**11. artikulua

Ezin daiteke ondasun higiezinik edo eskubide errealik inskribatu, nortasun juridikorik gabeko erakundeen ize-nean.

Artículo 12

Serán igualmente inscribibles, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 20, y al amparo en su caso, del 205 de la Ley:

1. Las copias notariales de las actas judiciales protocolizadas de deslinde y amojonamiento de fincas cuando hayan sido citados en el expediente los propietarios colindantes.

2. Los deslindes administrativos debidamente aprobados.

**Artículo 13

El régimen previsto en este artículo no será aplicable cuando los contratantes hayan configurado la contraprestación a la cesión de forma distinta a lo contemplado en el párrafo primero o como meramente obligacional. En este caso se expresará de forma escueta en el cuerpo del asiento que la contraprestación a la cesión es la obra futura, pero sin detallar ésta. En el acta de inscripción y en la nota al pie del documento se hará constar que el derecho a la obra futura no es objeto de inscripción.

No obstante, si se hubiera garantizado la contraprestación con condición resolutoria u otra garantía real, se inscribirán estas garantías conforme al artículo 11 de la Ley Hipotecaria.

Artículo 14

Será inscribible el contrato de opción de compra o el pacto o estipulación expresa que lo determine en al-

12. artikulua

20. artikuluan xedatutakoari kalterik egin gabe eta, hala denean, Legearen 205. artikulua araberan, ondo-koak ere inskriba daitezke:

1. Finkak mugatu eta horietan mugariak jartzeko epai-akta protokolatuen notario-kopiak, baldin eta espedientean zitazioa egin bazaie lur mugakideen jabeei.

2. Behar bezala onetsitako administrazio-mugaketak.

**13. artikulua

Kontratugileek ez dutenean eratu lagapenaren kontraprestazioa lehenengo lerrokadan ezarritako moduan edo kontraprestazio hori betebeharrak huts moduan eratu dutenean, ezin aplikatu daitezke artikuluko honetan ezarritako araubidea. Kasu horretan, idazkunaren testuan laburrean adieraziko da lagapenaren kontraprestazioa etorkizuneko obra dela, baina obra hori zehaztu gabe. Inskripzio-aktan eta agirian oin-oharrean agerrarazi behar da etorkizuneko obraren gaineko eskubidea ez dela inskribatu.

Hori gorabehera, kontraprestazioa baldintza suntsiarazlearen nahiz bestelako berme errealearen bidez bermatuta, berme horiek Hipoteka Legearen 11. artikulua araberan inskribatuko dira.

14. artikulua

Erosteako aukera ematen duen kontratua edo hori zehazten duen esanbidetako itun zein hizpaketa inskriba dai-

gún otro contrato inscribible, siempre que además de las circunstancias necesarias para la inscripción reúna las siguientes:

1. Convenio expreso de las partes para que se inscriba.

2. Precio estipulado para la adquisición de la finca y, en su caso, el que se hubiere convenido para conceder la opción.

3. Plazo para el ejercicio de la opción, que no podrá exceder de cuatro años.

En el arriendo con opción de compra la duración de la opción podrá alcanzar la totalidad del plazo de aquél, pero caducará necesariamente en caso de prórroga, tácita o legal, del contrato de arrendamiento.

Artículo 15

Los inquilinos y arrendatarios que tengan derecho de retorno al piso o local arrendado, ya sea por disposición legal o por convenio con el arrendador, podrán hacerlo constar en el Registro de la Propiedad mediante nota al margen de la inscripción de dominio de la finca que se reedifique. Sin esta constancia no perjudicará a terceros adquirentes el expresado derecho.

Para extender la nota bastará solicitud del interesado, acompañada del contrato de inquilinato o arriendo y el título contractual, judicial o administrativo del que resulte el derecho de retorno.

teke, baldin eta inskripzioa egiteko inguruabarrez gain hurrengoak ere betetzen badira:

1. Alderdien esanbidezko hitzarmena, inskripzioa egin dadin.

2. Finka eskuratzeko hizpatu den prezioa eta, hala denean, aukera-eskubidea emateko hitzartu den prezioa.

3. Aukera erabiltzeko epea; epe hori ezin da lau urtetik gorakoa izan.

Errosteke aukera ematen duen errentamenduan, aukerak horren epe osoa uki dezake, baina errentamendu-kontratuak isilbidezko nahiz legezko luzapena izanez gero, aukera hori nahitaez iraungiko da.

15. artikulua

Lege-xedapena edo errentatzailearekin eginiko hitzarmena dela bide, maizter nahiz errentariet errentan hartutako etxebizitzara edo lokalera itzultzeko eskubidea badute, eskubide hori Jabetza Erregistroan agerraraz dezakete, berreraikiko den finkaren jabari-inskripzioan egindako bazterreko oharren bidez. Aipamen hori egin ezean, eskubide horrek ez die kalterik egingo hirugarren eskuratzaleei.

Ohar hori egiteko, nahikoa izango da interesdunak eskabidea aurkeztea, maiztergo-nahiz errentamendu-kontratuarekin eta itzultzeko eskubidea ematen duen kontratu, epai- edo administrazio-tituluarekin batera.

Transcurridos cinco años desde su fecha, las expresadas notas se cancelarán por caducidad.

****Artículo 16**

1. Para su eficaz constitución deberá inscribirse a favor del superficiario el derecho de construir edificios en suelo ajeno y el de levantar nuevas construcciones sobre el suelo o efectuarlas bajo el suelo de fundos ajenos. Los títulos públicos en que se establezca dicho derecho de superficie deberán reunir, además de las circunstancias necesarias para la inscripción, las siguientes:

a) Plazo de duración del derecho de superficie, que no excederá de cincuenta años. Transcurrido el plazo, lo edificado pasará a ser propiedad de dueño del suelo, salvo pacto en contrario.

b) Determinación del canon o precio que haya de satisfacer el superficiario, si el derecho se constituyere a título oneroso, pudiéndose estipular la reversión del todo o parte de lo edificado a favor del dueño del suelo al expirar el plazo convenido.

c) Plazo señalado para realizar la edificación, que no podrá exceder de cinco años; sus características generales, destino y costo del presupuesto.

d) Pactos relativos a la realización de actos de disposición por el superficiario.

e) Garantías de trascendencia real con que se asegure el cumplimiento de los pactos del contrato.

Oharrak egiten direnetik bost urtera ezerezten dira, iraungitzea dela eta.

****16. artikulua**

1. Inoren lurzoruan eraikinak egiteko eskubidea, lurgainean eraikin berriak egiteko eskubidea edota inoren funtseko lurzorua azpian halakoak egiteko eskubidea eragingarritasunez era dadin, eskubideok azaleradunaren izenean inskribatu behar dira. Inskripzioa egiteko inguruabarrez gain, azalera-eskubide hori ezartzeko titulu publikoek hurrengo inguruabarrak ere izango dituzte:

a) Azalera-eskubidearen iraupen-epea; epe hori ezin izan daiteke berrogeita hamar urtetik gorakoa. Epea igaro eta gero, eraikitakoa lurzorua ugazabarena izango da, kontrako itunik izan ezean.

b) Azaleradunak eman beharreko kanon edo prezioaren zehaztapena, eskubidea kostubidez eraten denetan. Hizpa daiteke eraiki den guztia edo horren zati bat lurzorua ugazabarengana lehengoratzea, hitzartutako epea amaitu ostean.

c) Eraikina burutzeko epea, bost urtetik beherakoa izan behar dena; eraikuntza horren ezaugarri orokorrak, destinoa eta aurrekontuaren kostua.

d) Azaleradunak xedatze-egintzak gauzatzearen inguruko itunak.

e) Kontratu-itunen betetzea ziurtatzeko bermeak, eragin erreala dutenak.

No serán inscribibles las estipulaciones que sujeten el derecho de superficie a comiso.

2. El derecho de elevar una o más plantas sobre un edificio o el de realizar construcciones bajo su suelo, haciendo suyas las edificaciones resultantes, que, sin constituir derecho de superficie, se reserve el propietario en caso de enajenación de todo o parte de la finca o transmita a un tercero, será inscribible conforme a las normas del apartado 3 del artículo 8 de la Ley y sus concordantes. En la inscripción se hará constar:

a) Las cuotas que hayan de corresponder a las nuevas plantas en los elementos y gastos comunes o las normas para su establecimiento.

b) Las normas de régimen de comunidad, si se señalaren, para el caso de hacer la construcción.

***Artículo 17**

Los bienes inmuebles y los derechos reales que pertenezcan al Estado y a las Corporaciones civiles y se hallen exceptuados o deban exceptuarse de la venta con arreglo a la legislación desamortizadora, se inscribirán en los Registros de Propiedad de los partidos en que radiquen.

Por los Ministerios de que dependen las Corporaciones, las oficinas o las personas que disfruten o a cuyo cargo estén los bienes expresados se comunicarán a las mismas las órdenes oportunas, a fin de que recla-

Azalera-eskubidea komisopean jarzeko hizpaketak ez dira inskribatzeko modukoak.

2. Finka osoa zein horren zati bat besterentzen denean edo hirugarrenari eskualdatzen zaionean jabeak azalera-eskubiderik eratu gabe beretzat erreserbatzen badu eraikinaren gain solairu bat edo gehiago eraikitzeko eskubidea edo lurzorua azpian eraikitzeko eskubidea, egiten diren eraikinak bereak izanik, eskubide hori inskriba daiteke Legearen 8. artikulua 3. paragrafoko eta baterako arauen ariora. Inskripzioan ondokoa agerrarazi behar da:

a) Osagai eta gastu erkideetan solairu berriei dagozkien kuotak edo horiek ezartzeko arauak.

b) Eraikina egitekotan, erkidego-eraentzaren arauak, halakorik zehaztuz gero.

***17. artikulua**

Estatuarenak eta korporazio zibilenak izan eta legeria desamortizatzailearen arabera salmentatik salbuetsita dauden edo egon behar diren ondasun higiezin eta eskubide errealak euren barrutiko Jabetza Erregistrotan inskribatuko dira.

Ondasun horiek lupertzen dituzten edo euren gaineko ardura duten korporazio, bulego nahiz pertsonak zein Ministerioren menpe izan eta Ministerio horrek agindu egokiak adieraziko dizkie, kasuan kasuko inskripzioak

men las inscripciones correspondientes, y se les facilitarán los documentos y noticias que para ello sean necesarios.

En la inscripción a favor del Estado podrá hacerse constar el Organismo o Servicio a que se hallaren adscritos los bienes. Si aquéllos tienen personalidad jurídica y los bienes pertenecen a su patrimonio independiente, se inscribirán a favor de los mismos.

***Artículo 18**

Siempre que exista título inscribible de la propiedad del Estado o de la Corporación sobre los bienes que deban ser inscritos con arreglo a los artículos 4, 6 y 17 de este Reglamento, se presentará en el Registro respectivo, y se exigirá, en su virtud, una inscripción de dominio a favor del que resulte dueño, la cual deberá verificarse con sujeción a las reglas establecidas para la de los particulares y a las normas del artículo anterior.

Quando no exista título inscribible para practicar la inscripción, se estará a lo dispuesto en los artículos 206 de la Ley y concordantes de este Reglamento.

Los cambios de adscripción de los bienes del Estado a distinto Ministerio por reorganización o alteración administrativa o por cualquier otra causa, y los que se produzcan a otro Organismo o Servicio del mismo Departamento, podrán inscribirse mediante el tras-

erreklama ditzaten, eta horretarako beharrezkoak diren agiriak eta berriak emango zaizkie.

Estatuaren izenean eginiko inskripzioan, ondasunok zein erakunde edo zerbitzuri atxiki zaizkion agerraraz daiteke. Erakunde edo zerbitzu horrek nortasun juridikoa badu eta ondasunak bere ondarekoak badira, inskripzioa erakunde edo zerbitzuaren izenean egingo da.

***18. artikulua**

Estatuak edo korporazioak erregelamendu honen 4, 6 eta 17. artikuluen arabera inskribatu beharreko ondasunen gaineko jabetza duenean, eta jabetza horren inguruan inskribatzeko moduko tituluren bat dagoenean, titulua kasuan kasuko Erregistroan aurkeztuko da eta, horren arabera, ugazabaren izenean jabari-inskripzioa egiteko eskatuko da; inskripzio hori egingo da norbanakoen izenean eginiko inskripzioei buruzko erregelen eta aurreko artikuluko arauen ariora.

Inskribatzeko moduko titulurik ez dagoenean inskripzio hori egiteko, legearen 206. artikuluan eta erregelamendu honen baterako artikuluetan xedatutakoa izan behar da kontuan.

Administrazio-berrantolaketa edo -aldaketa baten ondorioz edo bestelako arrazoiren bat dela-eta Estatuaren ondasunak beste ministerio bati atxiki bazaizkie, edota ondasuna sail bereko beste erakunde zein zerbitzuren bati atxiki bazaio, kasuan kasuko adminis-

lado de la disposición administrativa correspondiente.

Artículo 19

En la misma forma se inscribirán los bienes que pertenezcan a la Iglesia o a las Entidades eclesiásticas, o se les devuelvan, y deban quedar amortizados en su poder.

Artículo 20

Los bienes inmuebles o derechos reales que pertenezcan al Estado o a las Corporaciones civiles o eclesiásticas y deban enajenarse con arreglo a la legislación desamortizadora, no se inscribirán en el Registro de la Propiedad hasta que llegue el caso de su venta o redención a favor de los particulares, aunque entretanto se transfiera al Estado la propiedad de ellos por efecto de la permutación acordada con la Santa Sede.

Artículo 21

Cuando haya de ponerse en venta alguno de los bienes a que se refiere el artículo anterior, o redimirse alguno de los derechos comprendidos en el mismo, el funcionario a cuyo cargo esté la administración de Propiedades y Derechos del Estado en la provincia donde radiquen los bienes buscará y unirá al expediente de venta o redención los respectivos títulos de dominio.

Si éstos no existieren o no pudieren ser hallados, se procederá en la forma establecida en los artículos 206 de la Ley y concordantes de este Reglamento.

trazio-xedapena jakinaraziko da aldatketok inskribatzeko.

19. artikulua

Gisa bertsuan inskribatuko dira elizaren edo eliza-erakundeen ondasunak, edota horiei itzuli eta euren esku amortizatu behar diren ondasunak.

20. artikulua

Estatuarenak zein korporazio zibil edo eliza-korporazioenak izan eta legea desamortizatzailearen ariora beste-errendu behar diren ondasun higiezin edo eskubide errealak ezin daitezke Jabetza Erregistroan inskribatu harik eta horiek norbanakoei saldu edo norbanakoen mesederako luditu, nahiz eta bien bitartean horien gaineko jabetza estatuari eskualdatu, Aulki Santuarekin hitzartutako trukearen ondorioz.

21. artikulua

Aurreko artikulua aipatu ondasunen bat saldu edo eskubideren bat luditu behar denean, ondasunak zein probintzian egon eta bertan estatuaren jabetza eta eskubideak administratzeaz arduratzen den funtzionarioak kasuan kasuko jabari-tituluak bilatuko ditu, eta tituluok salmenta- nahiz luditze-espeditari gehituko dizkio.

Halakorik ez bada go edo bilatu ezin bada, legegaren 206. artikulua eta erregelamenduaren baterako artikuluek ezarritakoaren arabera jardun behar da.

Artículo 22

Al otorgar la escritura de venta o redención se entregarán al comprador o redimente los títulos de propiedad o documentos que hubieran originado la inscripción.

Artículo 23

Los compradores de bienes desamortizados y los redimientes de censos también desamortizados podrán inscribir su derecho conforme al artículo 205 de la Ley, a cuyo efecto tendrán derecho a exigir los correspondientes títulos de los mismos y, en defecto de ellos, la certificación expresada en el artículo 206 de la misma Ley, con la nota del Registrador de haberse practicado la inscripción correspondiente. En su consecuencia, los funcionarios a cuyo cargo esté la administración de Propiedades y Derechos del Estado harán inscribir, desde luego, todos los bienes o derechos que se encuentren en tal caso, remitiendo al Registro los títulos respectivos o las certificaciones correspondientes, a los cuales será aplicable, en su caso, lo dispuesto en el artículo 306.

Artículo 24

Siempre que el Estado o las Corporaciones civiles adquieran algún inmueble o derecho real, los Delegados de Hacienda, Autoridades o Directores generales de los ramos bajo cuya dependencia hayan de administrarse, cuidarán de que se recojan los títulos de propiedad, si los hubiere, y de que en todo caso se verifique su inscripción.

22. artikulua

Salmenta- edo luditze-eskritura egi-lestean, jabetza-tituluak edo inskripzioa eragin duten agiriak erosleari edo luditzaileari emango zaizkio.

23. artikulua

Ondasun desamortizatuak erosten dituztenek edota zentsu desamortizatuak luditzen dituztenek euren eskubidea inskriba dezakete legearen 205. artikulua- ren arabera; horretarako, ondasun nahiz zentsu horien tituluak eska ditzakete, eta, halakorik izan ezean, lege horren 206. artikuluan adierazitako ziurtagiria eska dezakete, erregistratzaileak kasuan kasuko inskripzioa egin dela dioen oharra eginez. Ondorenez, estatuaren jabetza eta eskubideak administratzeaz arduratzen diren funtzionarioek halako ondasun eta eskubide guztiak inskribatu behar dituzte behingoan, Erregistrora kasuan kasuko titulu zein ziurtagiriak bidaliz; hala behar denean, titulu nahiz ziurtagiri horiei 306. artikuluan xedatutakoa aplikatuko zaie.

24. artikulua

Estatuak zein korporazio zibilek ondasun higiezin edo eskubide errealen bat eskuratzen dutenean, ondasun nahiz eskubide hori zein atalen ardura- pean administratu, eta atal horretako ogasun eskuordeek, agintariek edo zuzendari nagusiek zaindu behar dute, hala jabetza-tituluak bildu direla, halakoa izanez gero, nola kasu guztietan inskripzioa egin dela.

Artículo 25

Las Autoridades que decreten embargos o adjudicaciones de bienes inmuebles o derechos reales en expedientes gubernativos procurarán su inscripción o anotación a favor del Estado o de las Corporaciones civiles, con arreglo a las disposiciones vigentes sobre recaudación de contribuciones e impuestos y premios administrativos que no contradigan a la Ley Hipotecaria.

Artículo 26

Las inscripciones derivadas de procedimientos de apremio de carácter fiscal se practicarán en virtud de escritura pública que a favor del adjudicatario otorgará el deudor o el Agente ejecutivo que lo sustituya por rebeldía y en la que se consignarán los trámites o incidencias más esenciales del expediente de apremio, especialmente la citación al deudor y las notificaciones a terceros poseedores o acreedores hipotecarios, si los hubiere, así como también que queda extinguida la anotación preventiva de embargo practicada a favor de la Hacienda.

Cuando por haber quedado desierta la subasta se adjudicase la finca al Estado, Provincia, Municipio o Entidad a la que se hubiere concedido la facultad de utilizar el procedimiento administrativo de apremio, será título bastante la certificación expedida por el Tesorero de Hacienda, Presidente de la Diputación, Alcalde o funcionario a quien

25. artikulua

Gobernu-espedienteetan ondasun higiezin eta eskubide errealen embargook edo adjudikazioak dekretatzen dituzten agintariek ahaleginak egingo dituzte ondasun nahiz eskubideok estatuaren nahiz korporazio zibilen izenean inskribatzeko edo idatzoharrean jasotzeko, kontribuzio eta zergen bilketari nahiz administrazio-premiamenduei buruzko indarreko xedapenen arabera, baldin eta horiek Hipoteka Legearen kontra-koak ez badira.

26. artikulua

Zordunak edo, hori auzi-iheslaria izanez gero, horren ordezkio agente betearazleak eskritura publikoa egiletsi duenean adjudikaziodunarentzat, premiamendu-prozedura fiskalen ondoriozko inskripzioak eskritura horren bidez egingo dira; eskrituran agerrarazi behar dira, hala premiamendu-espedientearen izapide edo gorabehera garrantzitsuenak, bereziki zordunari eginiko zitazioa eta hirugarren edukitzaileei edo hipoteka-hartzekodunei egindako jakinarazpenak, nola Ogasunaren izenean egindako aurreneurritako embargo-idatzoharra azkendu delako adierazpena.

Enkantea hutsik geratzeagatik finka estatu, probintzia zein udalari adjudikatu bazaio, edota premiamendu-prozedura erabiltzeko ahalmena duen erakundeari, Ogasuneko diruzainak, Diputazioako presidentek, alkateak edo kasuan kasuko funtzionarioak egindako ziurtagiria titulu askietsia izango da, eta bertan hauxe agerrarazi behar

corresponda según los casos, y en la que se hará constar: la providencia íntegra de adjudicación, el nombre y apellidos del deudor y la naturaleza, situación, linderos, cabida y gravámenes que pesaren sobre la finca adjudicada.

Quando la Hacienda Pública ceda los inmuebles que le hubieren sido adjudicados, será título inscribible, y, en su caso inmatriculable, a favor del adquirente, la certificación del acuerdo de cesión expedida por duplicado por el Administrador de Propiedades y Contribución Territorial o funcionario a quien corresponda, en la que consten, conforme a lo prevenido en los párrafos anteriores, los particulares de la previa adjudicación por débitos fiscales y los de la cesión.

Los títulos a que se refieren los tres párrafos anteriores contendrán las circunstancias generales exigidas por la Ley, y las inscripciones, además, sustantivamente las singulares que consten en los documentos.

Los expedientes a que se refieren este artículo y el anterior deberán ser examinados por el Abogado del Estado a quien corresponda antes de la presentación de los títulos en el Registro.

Artículo 27

Si después de enajenada una finca o redimido un censo y de otorgada la correspondiente escritura se incoare expediente para que se rescinda o anule la venta o la redención, la autoridad o funcionario que instruya el expediente pedirá anotación preventiva, presen-

da: adjudikazio-probidentzia osoa, zordunaren izen-abizenak eta finka adjudikatuaren izaera, kokapena, mugak, luze-zabala nahiz horren gaineko kargak.

Herri Ogasunak berari adjudikatutako ondasun higiezinak lagatzen dituenean, jabetzen eta lurralde kontribuzioaren administrazioaileak edo kasuan kasuko funtzionarioak lagapen-erabakiaren inguruan egindako ziurtagiria eskuratzai-learen izenean inskribatzeko moduko titulua izango da, bai eta horren izenean immatrikulatzeko moduko titulua ere, hala denean; aurreko lerrokadetan agindutakoaren arabera, ziurtagiri horretan agerrarazi behar dira zor fiskalen ondoriozko aurreko adjudikazioaren eta lagapenaren berezitasunak.

Aurreko hiru lerrokadek aipatu tituluak jaso behar dituzte Hipoteka Legeak ezarritako inguruabar orokorrak, eta, horrez gain, inskripzioetara agirietan agertzen diren inguruabar bereziak bildu behar dira laburrean.

Tituluak Erregistroan aurkeztu baino lehen, estatuaren abokatu eskudunak aztertu behar ditu artikuluko honek eta aurrekoak aipatu espedienteak.

27. artikulua

Finka besterendu edo zentsua luditu eta horren gaineko eskritura egiletsita-koan besterentze zein askatze hori hutsaldu edo deuseztatzeko espediente hasi bada, espediente hori instruitzen duen agintari edo funtzionarioak aurreneurrizko idatzoharra eskatuko du; ho-

tando por duplicado una certificación en que conste aquella circunstancia y las necesarias para la anotación, según el artículo 72 de la Ley.

Si la resolución en que se rescinda o anule la venta o redención adquiere el carácter de firme, la autoridad a quien corresponda dispondrá la inscripción de dominio a favor del Estado o la cancelación de la inscripción, según los casos. Si se tratare de bienes de las Corporaciones locales la certificación del acuerdo deberá expedirse por el Secretario, con el visto bueno del Presidente. En las certificaciones expedidas para la inscripción o cancelación se consignará literalmente la resolución firme respectiva en la que conste la citación al adquirente, los demás trámites esenciales del procedimiento y, si se trata de bienes del Estado, el informe a que se refiere el último párrafo del artículo anterior. Cuando los bienes o derechos se hallen inscritos a favor de tercero se estará a lo dispuesto en el artículo 82 de la Ley.

Artículo 28

Declarada la quiebra de una subasta por no haber pagado el comprador de una finca o derecho su precio en los plazos correspondientes, se anotará preventivamente esta declaración, procediéndose para ello del modo establecido en el artículo anterior.

La cancelación del asiento principal respectivo podrá verificarse mediante certificación de la oficina de Hacienda competente en que conste el acuerdo firme de nulidad.

rretarako, ziurtagiria bikoiztuta aurkeztuko du, bertan inguruabar hori eta legearen 72. artikulua erabera idatzoharra egiteko beharrezkoak diren inguruabarrak jasota.

Salmenta zein luditzea hutsaldu edo deuseztatzeke ebazpena irmo bihurtzen bada, agintari eskudunak kasuan-kasuan aginduko du jabari-inskripzioa estatuaeren izenean egin dadin edo inskripzioa ezerez dadin. Toki-korporazioen ondasunak izanez gero, idazkariak luzatu behar du erabakiaren ziurtagiria, presidentek ziurtagiri hori ontzat hartu eta gero. Inskripzioa zein ezereztea egiteko ziurtagirietan, hitzez hitz jasotako behar da kasuan kasuko ebazpen irmoa, ondokoa adieraziz: eskuratzaileri eginiko zitazioa, prozeduraren beste oinarritzko izapideak eta, estatuaeren ondasunen kasuan, aurreko artikulua azken lerroak aipatu txostena. Ondasunak nahiz eskubideak hirugarrenaren izenean inskribatuta daudenean, legearen 82. artikulua xedatutakoa izan behar da kontuan.

28. artikulua

Enkante batean porrot adierazpena eman bada finkaren edo eskubidearen erosleak horren prezioa epean ordaindu ez duelako, adierazpenaren aurreneurritako idatzoharra egingo da, horretarako aurreko artikuluan ezarritakoaren arabera jardunda.

Kasuan kasuko idazkun nagusiaren ezereztea egiazta daiteke, deuseztasun erabaki irmoa Ogasuneko zein bulegotan agerrarazi eta bulego eskudun horrek emandako ziurtagiriaren bidez.

Artículo 29

Para inscribir el retracto administrativo, cuando sea ejercitado por el contribuyente deudor, o por sus representantes legítimos, bastará la certificación librada por la Administración en que se inserte literal el acuerdo o resolución fiscal. En los demás casos será necesaria escritura pública otorgada por los Delegados de Hacienda o funcionarios administrativos en quienes dicha Autoridad delegue expresamente.

Artículo 30

1. El dominio de los montes de utilidad pública se inscribirá en el Registro a favor del Estado, de los entes públicos territoriales o de los establecimientos a que pertenezcan. La inscripción principal se practicará en el libro del Ayuntamiento donde radique la finca o en el que se halle su mayor extensión si perteneciere a varios, y en ella se harán constar las particularidades del monte, indicando el organismo o servicio a que estuviere adscrito; en su caso, se practicarán inscripciones de referencia en los demás Registros, Ayuntamientos o Secciones. De igual modo deberán inscribirse las actas de deslinde de dichos montes.

2. Las roturaciones legitimadas, los títulos de concentración parcelaria y las concesiones de fincas o derechos reales otorgadas por la Administración para colonización u otros fines análogos de carácter social se inscribirán en el Registro.

3. El derecho real de vuelo sobre fincas rústicas ajenas se inscribirá en el

29. artikulua

Zergadun zordunak edo zuzenbidearen arabera horren ordezkari direnek administrazio atzera-eskuratzea egikaritzen dutenetan, Administrazioak emandako ziurtagiria nahikoa izango da, baldin eta bertan hitzez hitz jasotzen bada erabaki edo ebazpen fiskala. Gainerako kasuetan, ogasun eskuordeek edo agintari horrek esanbidez eskuordetutako administrazio-funtzionarioek eskritura publikoa egiletsi behar dute.

30. artikulua

1. Herri-onurako basoen jabaria Erregistroan inskribatuko da estatuaren, lurraldeetako herri-erakundeen edo basook zein establezimendurenak izan eta establezimendu horren izenean. Finka zein udaletan egon, edo, hainbat udaletan egonez gero, finka horren luze-zabalik handiena zein udaletan izan, eta bertako liburuan egin behar da inskripzio nagusia, basoaren berezitasunak eta baso hori zein erakunde edo zerbitzuri atxiki zaion zehaztuz; hala behar denean, beste Erregistro, udal zein ataletan, aipamen-inskripzioak egingo dira. Modu berean inskribatu behar dira baso horien mugaketa-aktak.

2. Bidezko luberritzeak, lurzatiak biltzeko tituluak eta Administrazioak kolonizaziorako zein bestelako gizarte-helburuetarako eman dituen finka zein eskubide errealk Erregistroan inskribatu behar dira.

3. Inoren landa-finkan lurgain-eskubide erreala izanez gero, finka ho-

folio de aquella sobre la que se constituya; en la inscripción se harán constar: su duración, la plantación o siembra en que consista, así como el destino de éstas y el de las mejoras en el momento de la extinción de derecho, los convenios y prestaciones estipulados, y, si las hubiere, las garantías pactadas con carácter real. Iguales circunstancias deberán constar en las inscripciones de consorcios a favor de la Administración Forestal o de los particulares.

Los títulos a que se refiere este artículo se inscribirán conforme a los preceptos de este Reglamento, en relación con las disposiciones vigentes sobre la materia.

Artículo 31

Las concesiones administrativas que afecten o recaigan sobre bienes inmuebles, se inscribirán a favor del concesionario con la extensión y condiciones que resulten del título correspondiente.

La adquisición por expropiación forzosa o por cualquier otro título de fincas o derechos inscritos que hayan quedado afectos a la concesión se inscribirá a favor del concesionario, haciéndose constar en las inscripciones respectivas su afectación, y en la inscripción de la concesión la incorporación de aquéllos, por nota marginal. También se hará constar en las inscripciones y notas marginales respectivas que las fincas incorporadas quedan gravadas con las cargas a que esté sujeta o se sujete en el futuro la concesión.

rrren folioan inskribatuko da eskubide hori, ondokoa agerrarazita: eskubidearen iraupena; eskubide horren arabera zer landatu edo ereingo den finkan; landaketa edo ereite horien destinoa, baita hobekuntzena ere, eskubidea azkentzen denean; hizpatutako hitzarmen zein prestazioak; eta, halakoa izanez gero, itundutako berme errealak. Inguaruabar berberak agerrarazi behar dira Baso Administrazioaren edo norbanakoen izenean eginiko partzuergo-inskripzioetan.

Artikulu honek aipatu tituluak erregelamendu honetako manuen arabera inskribatuko dira, gai honetan indarrean dauden xedapenak kontuan hartuta.

31. artikulua

Ondasun higiezinak ukitzen dituzten administrazio-emakidak edo ondasun horien gainekoak emakidadunaren izenean inskribatu behar dira, kasuan kasuko tituluak eratorritako hedadura eta baldintzekin.

Emakidari lotutako finka nahiz eskubide inskribatuak jabetza nahitaez kenduta edo bestelako titulu baten bidez eskuratu badira, eskuraketa hori emakidadunaren izenean inskribatu behar da, kasuan kasuko inskripzioan lotura hori agerrarazita eta emakidaren inskripzioan finka edo eskubide horiek barneratu direla aipatuta, bazterreko ohar baten bidez. Halaber, kasuan kasuko inskripzio eta bazterreko oharretan agerrarazi behar da, emakidak dituen edo izango dituen zamek kargatzen ditzutela barneratutako finkak.

Sobre las fincas o derechos inscritos afectos a una concesión, no se podrán inscribir otras cargas o gravámenes que los que recaigan sobre ésta y hayan sido autorizados por la Administración concedente.

Extinguida la concesión, si las fincas deben revertir a la Administración concedente, se inscribirán a favor de ésta, cancelándose los asientos contradictorios, sin perjuicio de lo establecido en el artículo 175.

Cuando resultasen parcelas o fincas sobrantes de una concesión y no deban revertir al concedente, el concesionario podrá hacer constar en el Registro aquella circunstancia y su desafectación de la concesión mediante certificación librada por el organismo que otorgó la concesión, en la que se exprese la fecha de la resolución que haya declarado la desafectación, la circunstancia de no haber lugar a la reversión y el derecho del concesionario a disponer libremente de la finca. Si la parcela o finca hubiese sido adquirida en virtud de expropiación forzosa, la constancia registral de la desafectación no perjudicará el derecho de reversión que asista al propietario expropiado, y en caso de practicarse segregación, se hará constar en la nueva inscripción la adquisición originaria por expropiación.

Artículo 32

Los asientos derivados de procedimientos de expropiación forzosa se practicarán conforme a las normas establecidas en la legislación especial y a las siguientes:

Emakidari lotutako finka edo esku-bide inskribatuetan, emakida horren zama edo kargak bakarrik inskriba daitezke, baldin eta Administrazio emaleak baimendu baditu horiek.

Emakida azkendutakoan finkak Administrazio emaleari lehengoratu behar bazaizko, horren izenean inskribatuko dira, eta kontraesaneko idazkunak ezerezutuko dira, 175. artikuluan ezarritakoari kalterik egin gabe.

Emakidan emaleari lehengoratu behar ez zaion finka edo lurzati soberrakoa izanez gero, emakidadunak inguruabar hori Erregistroan agerraraz dezake, baita finka emakidatik jaregin dela ere, emakida hori egin zuen erakundeak emandako ziurtagiriaren bidez; ziurtagiri horretan aipatu behar da jaregitea adierazi duen ebazpena noiz eman den, ez dagoela lehengoratzerik eta emakidadunak finka askatasunez xedatzeko eskubidea duela. Finka edo lurzattia eskuratu bada norbaiti jabetza derrigor kentzearen ondorioz, jaregitea Erregistroan agerrarazteak ez dio kalterik egingo jabetza galdu duen jabearen lehengoratzeko eskubideari, eta bereizketa egin bada, inskripzio berrian agerrarazi behar da jabetza kentzearen bidezko jatorrizko eskuraketa.

32. artikulua

Jabetza nahitaez kentzeko prozedurek eratorritako idazkunak egingo dira legeria berezian ezarritako arauen eta ondoko arauen ariora:

1. Los Registradores harán constar, en su caso, por nota al margen de las inscripciones correspondientes, que han expedido la certificación de dominio y cargas a efectos de la expropiación e indicarán su fecha y el procedimiento de que trate. Estas notas se cancelarán por su caducidad transcurridos tres años desde su fecha, si en el Registro no consta algún nuevo asiento relacionado con el mismo expediente.

2. Para que los títulos de expropiación puedan inscribirse, si se trata de fincas o derechos inscritos, el expediente deberá entenderse con el titular registral o quien justifique ser su causahabiente, por sí o debidamente representado, en la forma prevenida por la legislación especial, sin perjuicio de la intervención de otros interesados, si los hubiere.

3. Podrá extenderse anotación preventiva a favor del expropiante o beneficiario mediante el acta previa a la ocupación y el resguardo de depósito provisional. La anotación tendrá la duración señalada en el artículo 86 de la Ley y se convertirá en inscripción mediante el documento que acredite el pago o la consignación del justo precio, con el acta de ocupación.

4. Será título inscribible a favor del expropiante o beneficiario el acta en que consten el pago y la ocupación, o solamente el acta de ocupación, acompañada en este caso del documento que acredite la consignación del justo pre-

1. Hala behar denean, erregistra-tzaileek kasuan kasuko inskripzioetan eginiko bazterreko oharren bidez agerrarazi behar dute, jabariaren eta zamen ziurtagiria egin dutela jabetza kentzearen ondoretarako, eta horren data zehaztuko dute, baita prozedura zein den ere. Ohar horiek egiten direnetik hiru urtera ezerezetuko dira iraungitzearen bidez, baldin eta espediente horri lotutako idazkun berririk ez bada-go Erregistroan.

2. Finka edo eskubide inskribatuen kasuan jabetza kentzeko tituluak inskriba daitezten, espedientea Erregistroko titularrarekin edo horren kausaduna dela egiaztatzen duenarekin egin behar da, zuzenean edo ordezkarien bitartez, legeria berezian ezarritakoaren arabera; beste interesdun batzuk izanez gero, horiek ere parte har dezakete espedientearen.

3. Jabetza nork kendu edo jabetza kentzearen onuraduna nor izan eta horren izenean aurreneurritzko idatzoharra egin daiteke, okupazioaren aurreko aktaren bidez eta behin-behineko gordailuaren gordekina erabilita. Idatzoharrak izango du legearen 86. artikuluan zehaztutako iraupena, eta idatzohar hori inskripzio bihurtuko da, prezio zuzena ordaindu dela edo zainpean utzi dela egiaztatzen duen agiriaren eta okupazio-aktaren bidez.

4. Jabetza nork kendu edo jabetza kentzearen onuraduna nor izan eta horren izenean inskriba daitezkeen tituluak dira, hala ordainketa eta okupazioa jasotzen dituen akta, nola okupazio-akta bakarrik; azken kasu horretan, prezio

cio o del correspondiente resguardo de depósito del mismo. En virtud de dichos títulos se practicará, en su caso, la inmatriculación.

A los efectos de la inscripción, se entenderá fijado definitivamente el justo precio cuando por no haber acuerdo haya sido determinado aquél por el Jurado Provincial de Expropiación, o el organismo competente con arreglo a las disposiciones especiales.

5. El dominio y las cargas, gravámenes, derechos reales y limitaciones de toda clase, inscritos con posterioridad a la fecha de la nota marginal a que se refiere este artículo, se cancelarán al practicarse la inscripción a favor del expropiante o beneficiario y en virtud del mismo título, aunque los interesados no hayan sido parte en el expediente, para cuya cancelación bastará su expresión genérica.

Para que puedan cancelarse los asientos de fecha anterior a dicha nota deberá constar que los interesados han sido citados en forma legal y que concurrieron por sí o debidamente representados al pago, o que se consignó el precio o la parte necesaria del mismo, según los casos. En el título se determinarán los asientos que deban cancelarse y subsistir con referencia a los datos registrales.

6. Los asientos contendrán las circunstancias prevenidas para la inscripción en la legislación hipotecaria y las necesarias según la legislación espe-

zuzena zainpean jarri dela egiaztatzen duen agiriarekin edo gordailuaren gordekinarekin batera aurkeztu behar da akta. Hala behar denean, immatrikulazioa ere egingo da, titulu horien araber.

Inskripzioaren ondoretarako, ulertzen da prezio zuzena behin betiko ezarri dela, adostasunik erdietsi ez eta Jabetza Kentzearen inguruko Probintzia-epaimahaiak edo xedapen berezien araberako erakunde eskudunak zehaztu duenean prezio hori.

5. Artikulu honek aipatu bazterreko oharraren ostean inskribatutako jaberia, zamak, kargak, eskubide errealak eta orotariko mugapenak ezereztuko dira, jabetza nork kendu edo jabetza kentzearen onuraduna nor izan eta inskripzioa horren izenean egiten denean titulu bera erabilita, nahiz eta interesdunak espedientean ez agertu alderdi moduan; hori ezerezteko, nahikoa izango da horren gaineko aipamen orokorra egitea.

Ohar horren aurreko idazkunak ezereztu ahal izateko, agerrarazi behar da interesdunei zitazioa egin zaiela legeak ezarri bezala eta horiek zuzenean edo ordezkari bidez joan direla ordainketa- ra, edota kasuan-kasuan, prezio osoa nahiz beharrezkoa zen zatia zainpean jarri dela. Tituluan zehaztuko da zeintzuk diren ezereztu behar diren idazkunak eta zeintzuek iraungo duten, Erregistroko datuak aipatuz.

6. Idazkunek jaso behar dituzte hipoteka-legerian inskripziorako ezarritako inguruabarrak, baita legeria bereziak agindutakoak ere. Inguruabarren

cial. Si no pudiera hacerse constar alguna circunstancia se expresará así en el título y, en su caso, en la inscripción.

Artículo 33

Se entenderá por título, para los efectos de la inscripción, el documento o documentos públicos en que funde inmediatamente su derecho la persona a cuyo favor haya de practicarse aquélla y que hagan fe, en cuanto al contenido que sea objeto de la inscripción, por sí solos o con otros complementarios, o mediante formalidades cuyo cumplimiento se acredite.

DOCUMENTOS AUTÉNTICOS

Artículo 34

Se considerarán documentos auténticos para los efectos de la Ley los que, sirviendo de título al dominio o derecho real o al asiento practicable, estén expedidos por el Gobierno o por autoridad o funcionario competente para darlos y deban hacer fe por sí solos.

Artículo 35

Los documentos Pontificios expedidos con el fin de acreditar el cumplimiento de requisitos prescritos en el Derecho Canónico para el otorgamiento de actos y contratos en que esté interesada la Iglesia, traducidos y testimoniados por los Ordinarios Diocesanos, son documentos auténticos, sin necesidad de estar legalizados.

bat ezin bada agerrarazi, hori berori zehaztu behar da tituluan eta, hala denean, inskripzioan.

33. artikulua

Inskripzioaren ondoretarako, inskripzio hori noren izenean egin eta pertsona horren eskubidearen oinarri den agiri publikoa edo agiri publikoak titulutzat hartzen dira, baldin eta inskribatzen denaren fede ematen badute berez, beste agiri osagarri batzuekin batera, edota formalitate batzuen bidez, formalitateok bete direla egiaztatzen denean.

AGIRI KAUTOAK

34. artikulua

Legearen ondoretarako agiri kautoak dira, jabariaren, eskubide errearen edo egin beharreko idazkunaren titulu moduan balio dutenak, baldin eta Gobernuak edo horiek emateko eskumena duen agintari nahiz funtzionarioak eman baditu agiriok, eta horiek fede ematen badute berez.

35. artikulua

Elizak interesa duenean egintza nahiz kontratu batzuen gain, zuzenbide kanonikoak betekizunak ezartzen ditu horiek egilesteke; betekizunok betetzen direla egiaztatzeko ematen diren agiri pontifizioak agiri kautoak dira, behin elizbarrutiko ordinariorak agiriok itzuli eta euren gaineko lekukotza emandakoan, eta ez da beharrezkoa horiek legezkatzea.

Artículo 36

Los documentos otorgados en territorio extranjero podrán ser inscritos si reúnen los requisitos exigidos por las normas de Derecho Internacional Privado, siempre que contengan la legalización y demás requisitos necesarios para su autenticidad en España.

La observancia de las formas y solemnidades extranjeras y la aptitud y capacidad legal necesarias para el acto podrán acreditarse, entre otros medios, mediante aseveración o informe de un Notario o Cónsul español o de Diplomático, Cónsul o funcionario competente del país de la legislación que sea aplicable. Por los mismos medios podrá acreditarse la capacidad civil de los extranjeros que otorguen en territorio español documentos inscribibles.

El Registrador podrá, bajo su responsabilidad, prescindir de dichos medios si conociera suficientemente la legislación extranjera de que se trate, haciéndolo así constar en el asiento correspondiente.

Artículo 37

Los documentos no redactados en idioma español podrán ser traducidos, para los efectos del Registro, por la Oficina de Interpretación de Lenguas o por funcionarios competentes autorizados en virtud de leyes o convenios internacionales, y, en su caso, por un Notario, quien responderá de la fidelidad de la traducción.

Los extendidos en latín y dialectos de España o en letra antigua, o que

36. artikulua

Atzerrian egiletsitako agiriak inskriba daitezke baldin eta agiriok nazioarteko zuzenbide pribatuaren betekizunak betetzen badituzte, eta horien legezkatzea eta gainerako betekizunak gauzatu badira, Espainian agiriok kautok izan daitezten.

Atzerriko forma nahiz solemnitateak bete direla eta egilesleak egintza gauzatzeko legezko gaitasuna duela egiaztatzeak, beste baliabide batzuen artean, Espainiako notario zein kontsularen baieztapena edo txostena erabil daiteke, edota zein herritako legeria aplikatu, eta bertako diplomatiko, kontsul zein funtzionario eskudunak emandakoa. Espainian inskribatzeko moduko agiriak egilesten dituzten atzerritarren gaitasun zibila ere baliabide berberak erabilita egiazta daiteke.

Erregistratzaileak baliabideok bazter ditzake bere erantzukizunpean, baldin eta kasuan kasuko legeria atzerritarra behar beste ezagutzen badu, eta horrela agerrarazten badu idazkun egokian.

37. artikulua

Agiriak ez badira espainieraz idatzi, Hizkuntzak Interpretatzeko Bulegoak, nazioarteko lege zein hitzarmenen arabera horretarako baimena duten funtzionario eskudunek edo, hala denean, notarioek itzul ditzakete agiriok, Erregistroaren ondoreetarako; notarioek itzulpenaren fideltasunari buruzko erantzukizuna izango du.

Latina, Espainiako dialektoren bat edo antzinako letra erabili bada agiriak

sean ininteligibles para el Registrador, se presentarán acompañados de su traducción o copia suficiente hecha por un titular del Cuerpo de Archiveros y Bibliotecarios o por funcionario competente, salvo lo dispuesto en el artículo 35.

El Registrador podrá, bajo su responsabilidad, prescindir del documento oficial de traducción cuando conociere el idioma, el dialecto o la letra antigua de que se trate.

Artículo 38

Las resoluciones judiciales o laudos arbitrales dados en el extranjero serán inscribibles cuando hayan sido reconocidos por Tribunal o Autoridad competente, con arreglo a las leyes y convenios internacionales.

TÍTULO II

DE LA FORMA Y EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN

SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN

Artículo 39

Se considerará comprendido en el apartado d) del artículo sexto de la Ley a quien presente los documentos correspondientes en el Registro con objeto de solicitar la inscripción.

Artículo 40

Los Oficiales, Auxiliares y dependientes del Registro de la Propiedad no

egiteko, edota horiek ulertezinak badi-ra erregistratzailearentzat, agiriekin batera euren itzulpena aurkeztu behar da, edota Artxibozain eta Liburuzainen Kidegoko titular batek zein funtzionario eskudunak eginiko kopia askietsia, 35. artikuluan xedatutakoa salbu.

Erregistratzaileak kasuan kasuko hizkuntza, dialektoa nahiz antzinako letra badaki, itzulpen-agiri ofiziala bazter dezake bere erantzukizunpean.

38. artikulua

Atzerrian emandako ebazpen judizialak edo tartekari-laudoak inskribatzeke, baldin eta auzitegi edo agintari eskudunak aintzatetsi baditu horiek, nazioarteko lege eta hitzarmenen ariora.

II. TITULUA

INSKRIPZIOAREN FORMA ETA ONDOREAK

INSKRIPZIO-ESKABIDEA

39. artikulua

Inskripzioa eskatzeko asmoarekin norbaitek kasuan kasuko agiriak aurkezten baditu Erregistroan, ulertzen da pertsona hori legearen seigarren artikularen d) idatz-zatiko aipamenean sartzen dela.

40. artikulua

Jabetza Erregistroko ofizial, laguntzaile eta dependenteek legearen seiga-

podrán presentar ningún documento para su inscripción en el Registro, salvo cuando estén comprendidos en los tres primeros apartados del artículo sexto de la Ley.

CLASE Y ORDEN DE LOS ASIENTOS

Artículo 41

En los libros de los Registros de la Propiedad se practicarán las siguientes clases de asientos o inscripciones; Asientos de presentación, inscripciones propiamente dichas, extensas o concisas, principales y de referencia; anotaciones preventivas, cancelaciones y notas marginales.

Artículo 42

Para enumerar las fincas que se inscriban conforme a lo dispuesto en el artículo octavo de la Ley se señalará con el número uno la primera que se inscriba en cada Ayuntamiento o Sección, y con los números siguientes, por orden riguroso de fechas, las que sucesivamente se vaya inscribiendo.

Dicha numeración se hará siempre en guarismos.

Artículo 43

Las inscripciones propiamente dichas y las cancelaciones relativas a cada finca se numerarán también por el orden en que se hicieren.

Las anotaciones preventivas y sus cancelaciones se señalarán al margen

rren artikulua ren lehenengo hiru idatzatietako kasuetan bakarrik aurkeztaketete agiriak, Erregistroan inskribadaitezen.

IDAZKUN MOTAK ETA HORIEN HURRENKERA

41. artikulua

Jabetza Erregistroko liburuetan honako idazkunak edo inskripzioak egingo dira: aurkezte-idazkunak; benetako inskripzioak, horiek luzeak nahiz laburrak, edota nagusiak zein aipamen-inskripzioak izan; aurreneurritzko idatzoharrak; ezerezteak eta bazterreko oharrak.

42. artikulua

Legearen zortzigarren artikulua ren arabera inskribatzen diren finkak zenbatzeko, udal zein atal bakoitzean inskribatzen den lehenengo finkari bat zenbakia emango zaio, eta gero ondoko ondoko inskribatzen direnei, hurrengo zenbakiak emango zaizkie, daten hurrenkera hertsia kontuan izanda.

Zenbaketa hori egiteko, zifrak erabiliko dira beti.

43. artikulua

Benetako inskripzioak zein finka bakoitzari buruzko ezerezteak zenbatzeko ere, horien hurrenkera izango da gogoan.

Aurreneurritzko idatzoharrak eta euren ezerezteak bazterrean zehaztuko

con letras en lugar de números, guardándose un orden rigurosamente alfabético. Si se agotasen las letras del alfabeto se volverá a empezar por la primera duplicada, siguiendo en esta forma todas las demás. En el margen destinado a la numeración de las inscripciones se escribirá en estos casos: «Anotación (o cancelación) letra...».

dira, zenbakiak erabili beharrean letrak erabilia, eta alfabetoaren araberako hurrenkera hertsitari ekin. Alfabeto-ko letrak agortuz gero, berriro jarriko da lehenengo letra, baina bikoiztuta, eta horrela jarriko dira beste guztiak ere. Halakoetan, inskripzioak zenbatzeko erabiltzen den bazterrean hauxe idatziko da: «... letradun idatzoharra (edo ezereztea)».

INSCRIPCIÓN, AGRUPACIÓN, DIVISIÓN Y SEGREGACIÓN DE FINCAS

FINKAK INSKRIBATU, ELKARTU, ZATITU ETA BEREIZTEA

Artículo 44

Se inscribirán bajo un solo número, si los interesados lo solicitaren, considerándose como una sola finca con arreglo al artículo octavo de la Ley y para los efectos que el mismo expresa, siempre que pertenezca a un solo dueño o varios proindiviso:

1. Las fincas rústicas y los solares colindantes, aunque no tengan edificación alguna, y las urbanas también colindantes, que físicamente constituyan un solo edificio o casa-habitación.

2. Los cortijos, haciendas, labores, masías, dehesas, cercados, torres, caseíos, granjas, lugares, casales, cabañas y otras propiedades análogas que formen un cuerpo de bienes dependientes o unidos con uno o más edificios y una o varias piezas de terreno, con arbolado o sin él, aunque no linden entre sí ni con el edificio, y con tal de que en este caso haya unidad orgánica de explotación o se trate de un edificio de

44. artikulua

Finka ugazaba bakarrarena bada edo indibisoan badagokie hainbat ugazabari, eta interesdunek hala eskatzen badute, hurrengoak zenbaki bakarrarekin inskribatuko dira, eta legearen zortzigarren artikulua adierazi ondoretarako, finka bakartzat hartuko dira:

1. Landa-finkak eta orube mugakideak, bertan eraikinik izan ez arren, baita hiri-finka mugakideak ere, baldin eta azken horiek eraikin bakarra edo gela-etxea osatzen badute.

2. Kortijo, etxalde, labore, masia, larre, barruti, dorre, baserri, abeletxe, toki, basetxe, etxola eta antzeko jabetzak, baldin eta horiek eraikin baten edo gehiagoren mendekoak badira edota eraikinari lotutako ondasun-multzoa osatzen badute, zuhaitzekin nahiz zuhaitzik gabe, eta euren artean zein eraikinarekin mugakideak izan ez arren; azken kasu horretan, ustiapen-batasun organikoa egon behar da, edo, bestela,

importancia al cual estén subordinadas las fincas o construcciones.

3. Las explotaciones agrícolas, aunque no tengan casa de labor y estén constituidas por predios no colindantes, siempre que formen una unidad orgánica, con nombre propio, que sirva para diferenciarlas y una organización económica que no sea la puramente individual, así como las explotaciones familiares, agrarias.

4. Toda explotación industrial situada dentro de un perímetro determinado o que forme un cuerpo de bienes unidos o dependientes entre sí.

5.º Todo edificio o albergue situado fuera de poblado con todas sus dependencias y anejos, como corrales, tinacos o cobertizos, paneras, palomares, etcétera.

6.º Las concesiones administrativas, excepto las que sean accesorias de otras fincas o concesiones.

Lo dispuesto en este artículo será aplicable aun cuando las propiedades se hallen enclavadas en diferentes Secciones, Ayuntamiento o Registros.

Artículo 45

Cuando, en virtud de lo dispuesto en el artículo anterior, se reúnan dos o más fincas inscritas para formar una sola, con su nueva descripción, se inscribirá con número diferente, haciéndose mención de ello al margen de cada una de las inscripciones de propiedad de las fincas reunidas.

eraikina garrantzitsua izanik, finka nahiz eraikuntzok horren mendekoak izan behar dira.

3. Nekazaritza-ustiategiak eta familia-ustiategiak, azken horiek nekazaritzakoak badira; gerta daiteke ustiategiak laboretxerik ez izatea eta mugakideak ez diren lurrez osatuta egotea, baina batasun organikoa osatu behar du, eta berori bakoitzeko izen berezia izan behar du, baita banakakoa ez den antolaketa ekonomikoa ere.

4. Perimetro zehatz baten barruko industria-ustiategi oro, edota elkarri lotutako zein elkarren mendeko ondasun-multzoa osatzen dutenak.

5. Herritik kanpo dagoen eraikin zein ostatua, beraren dependentsia eta eranskin guztiekin, hala nola, eskorta, estalgune, ogitegi, usategi eta abarrekin.

6. Administrazio-emakidak, beste finka edo emakiden osagarri direnak salbu.

Artikulu honetan xedatutakoa aplikatu daiteke, jabetzak atal, udal edo Erregistro desberdinetan egon arren.

45. artikulua

Aurreko artikuluan xedatutakoaren ondorioz, inskribatuta dauden bi finka edo gehiago batzen badira bakarria osatzeko, finka hori deskripzio berriarekin inskribatu behar da, batutako finken jabetza-inskripzio bakoitzaren bazterrean horren gaineko aipamena eginda.

Si las fincas agrupadas no fueren colindantes, se describirán individualmente las parcelas que las constituyan y, con la mayor precisión posible, las características de la agrupación o causas que den lugar a ella.

No obstante lo dispuesto en el artículo anterior, podrán agruparse fincas pertenecientes a distintos propietarios, siempre que se determine, de acuerdo con lo que resulte del título, la participación indivisa que a cada uno de ellos corresponda en la finca resultante de la agrupación.

Artículo 46

En el caso de que la totalidad de una finca inscrita se divida en dos o más suertes o porciones, se inscribirá cada una de éstas como finca nueva y bajo número diferente, haciéndose breve mención de esta circunstancia al margen de la inscripción de propiedad de la finca que se divida. En las nuevas inscripciones se expresará la procedencia de las fincas, así como los gravámenes que tuvieran antes de la división.

Artículo 47

Siempre que se segregue parte de una finca inscrita para formar una nueva, se inscribirá la porción segregada con número diferente, expresándose esta circunstancia al margen de la inscripción de propiedad de la finca matriz, así como la descripción de la porción restante, cuando esto fuere posible o, por lo menos, las modificaciones en la extensión y lindero o lin-

Batutako finkak mugakideak ez bada, horien barruko lurzatiak banan-banan eta ahalik eta zehatzen deskribatu behar dira, bai eta elkartzearen ezaugarriak edo arrazoiak ere.

Aurreko artikuluan xedatutakoa gorabehera, jabe desberdinen finkak batu daitezke, baldin eta elkartzearen ondoriozko finkan horietako bakoitzari indibisioan dagokion partaidetza zehazten bada, tituluak eratorritakoaren arabera.

46. artikulua

Inskribatutako finka osoa zati bi edo gehiagotan banantzen bada, zati bakoitza finka berri moduan eta zenbaki desberdinekin inskribatu behar da, eta zatitutako finkaren jabetza-inskripzioaren bazterrean inguruabar hori laburrean aipatuko da. Inskripzio berrietan, finken jatorria adierazi behar da, baita zatiketaren aurretik finka horiek zituzten kargak ere.

47. artikulua

Inskribatutako finkaren zati bat finka berria osatzeko bereizten denetan, bereizitako zatia beste zenbaki batekin inskribatuko da, eta finka nagusiari dagokion inskripzioaren bazterrean inguruabar hori adieraziko da, baita aurreko finkatik geratzen den zatiaren deskripzioa ere, hori ahalezkoa izango balitz, edota, gutxienez, bereizketa egiteko mugaren edo mugen luze-zabalak

deros por donde se haya efectuado la segregación. En la inscripción de la nueva finca se expresará la procedencia de ésta y los gravámenes vigentes de la finca matriz.

No será obstáculo para la inscripción de cualquier segregación, el que no hayan tenido acceso al Registro otras previamente realizadas. En estos casos, en la nota al margen de la finca matriz se expresará la superficie del resto según el Registro.

Los actos o contratos que afecten al resto de una finca, cuando no hayan accedido al Registro todas las segregaciones escrituradas, se practicarán en el folio de la finca matriz, haciéndose constar en la inscripción la superficie sobre que aquéllos recaigan. Al margen de la inscripción de propiedad precedente se pondrá nota indicativa de la inscripción del resto, así como de la superficie pendiente de segregación.

Artículo 48

La agregación de una o varias fincas inscritas o de una o varias partes que se segreguen, a otra también inscrita, podrá realizarse siempre que ésta tenga una extensión que represente, por lo menos, el quíntuplo de la suma de las que se agreguen.

La inscripción correspondiente se practicará en el folio de la finca mayor, sin alterar su numeración, pero expresándose en ella la nueva descripción resultante y la procedencia de las unidades, con las cargas que las afecten. Se harán, además, las oportunas notas marginales de referencia.

izan dituen aldaketak. Finka berriaren inskripzioan, horren jatorria eta finka nagusiaren indarreko kargak adierazi behar dira.

Edozein bereizketa inskribatzera-koan, ez da oztopo izango aurreko beste batzuk Erregistroan ezin sartu izana. Kasu horietan, finka nagusiaren bazterreko oharrean adierazi behar da gerakinak duen azalera, Erregistroaren ariora.

Es্কrituran jasotako bereizketa guztiak ez badira sartu Erregistroan, finkaren gerakina ukitzen duten egintza zein kontratuak finka nagusiaren folioan egingo dira, baina inskripzioan agerrarazi behar da egintza eta kontratuok finkaren zein azalera ukitzen duten. Aurreko jabetza-inskripzioaren bazterrean gerakinaren inskripzioari eta bereizteke dagoen azalerari buruzko oharra egin behar da.

48. artikulua

Inskribatuta dagoen finka bat edo batzuk zein bereizitako zati bat edo batzuk beste finka inskribatuari erantsi ahal zaizkio, baina, horretarako, azken horren luze-zabala, gutxienez, erantsen direnen boskoitza izan behar da.

Kasuan kasuko inskripzioa finka nagusiaren folioan egin behar da, horren zenbakia aldatu gabe; inskripzioan, alabaina, finkaren deskripzio berria adierazi behar da, baita finka erantsien jatorria zein zamak ere. Halaber, aipamen-ohar egokiak egingo dira bazterrean.

Artículo 49

Cuando en el título presentado se forme una finca de dos o más, o se segregue parte de alguna con objeto de enajenarla, se practicará una sola inscripción en la que se comprendan la agrupación o segregación y su enajenación.

Artículo 50

Todas las operaciones de agrupación, división, agregación y segregación se practicarán en el Registro en virtud de escritura pública en que se describan las fincas a que afecten, así como las resultantes de cualquiera de dichas operaciones y las porciones restantes, cuando fuera posible, o, por lo menos, las modificaciones en la extensión y los linderos por donde se haya efectuado la segregación. Si no constare en el Registro la cabida total de las fincas, deberá expresarse en las notas marginales en que se indique la operación realizada.

CIRCUNSTANCIAS
DE LAS INSCRIPCIONES

****Artículo 51**

Las inscripciones extensas a que se refiere el artículo noveno de la Ley contendrán los requisitos especiales que para cada una de ellas determina este Reglamento, y se practicarán con sujeción a las reglas siguientes:

1. La naturaleza de la finca se determinará expresando si es rústica o ur-

49. artikulua

Aurkeztutako tituluan finka berria osatzen bada beste bi edo gehiagorekin, edota finka baten zatia bereizten bada berori saltzeko, inskripzio bakarra egingo da, elkartzea edo bereizketa eta horien besterentzea jasota.

50. artikulua

Elkartzea, zatitzea, eranstea eta bereizketa Erregistroan agerraraz daitezke, eskritura publikoaren bidez; eskritura horretan azaldu behar da aldarazpenak ukitutako finken deskripzioa, eragiketa horien ondoriozko finkena eta gainerako lurzatiena, ahal izanez gero, edota, gutxienez, luze-zabalaren aldarazpenak, eta bereizketa egiteko mugak. Erregistroan ez bada agertzen finken luze-zabala osoa, eragiketari buruzko bazterreko oharretan adierazi behar da berori.

INSKRIPCIOEN
INGURUABARRAK

****51. artikulua**

Legearen bederatzigarren artikulua aipatu inskripzio luzeek jaso behar dituzte erregelamendu honek horietako bakoitzarentzat ezarritako betekizun bereziak; inskripziook hurrengo erregelaren arabera egin behar dira:

1. Finkaren izaera zehaztu behar da ondokoa adierazita: finka hori landa-fin-

bana, el nombre con que las de su clase sean conocidas en la localidad, y en aquéllas, si se dedican a cultivo de secano o de regadío y, en su caso, la superficie aproximada destinada a uno y a otro.

Si se aporta cédula, certificación o licencia administrativa que lo acredite se hará constar, además, la calificación urbanística de la finca.

2. La situación de las fincas rústicas se determinará expresando el término municipal, pago o partido o cualquier otro nombre con que sea conocido el lugar en que se hallaren; sus linderos por los cuatro puntos cardinales; la naturaleza de las fincas colindantes; y cualquier circunstancia que impida confundir con otra la finca que se inscriba, como el nombre propio si lo tuviere. En los supuestos legalmente exigibles se hará constar la referencia catastral del inmueble.

3. La situación de las fincas urbanas se determinará expresando el término municipal y pueblo en que se hallaren; el nombre de la calle o sitio; el número si lo tuvieren, y los que hayan tenido antes; el nombre del edificio si fuere conocido por alguno propio; sus linderos por la izquierda (entrando), derecha y fondo; la referencia catastral en los supuestos legalmente exigibles; y cualquier otra circunstancia que sirva para distinguir de otra la finca descrita. Lo dispuesto en este número no se opone a que las fincas urbanas cuyos

ka edo hiri-finka den; toki horretan halakoak izendatzeko erabili ohi den izena; eta, landa-finken kasuan, horiek lehorreko laborantzarako edo laborantza ureztatuetarako erabiltzen diren, baita, hala destina, helburu batera zein bestera destinatutako azalera, gutxi gorabehera.

Horrez gain, finkaren hirigintza-kalifikazioa agerraraziko da, baldin eta zedula, ziurtagiria edo lizentzia aurkezten bada, kalifikazio hori egiaztatzeko.

2. Landa-finken kokapena zehazteko, ondokoa adierazi behar da: finkak non izan, eta bertako udal-mugar-tea, ingurua zein barrutia, edota toki hori izendatzeko erabiltzen den bestelako izena; lau puntu kardinaletako mugak; finka mugakideen izaera; eta finka horren eta inskribatzen den beste finka baten arteko nahastea oztopatzeko inguruabarrak, hala nola, horren izen berezia, halakoa izanez gero. Legeak ezarritako kasuetan, ondasun higiezinaren katastro-aipamena agerraraziko da.

3. Hiri-finken kokapena zehazteko, ondokoa adierazi behar da: horiek zein udal-mugarte edo herritan izan, eta horren izena; kalearen edo lekuaren izena; zenbakia, halakoa badago, bai eta aurretiaz izandakoak ere; eraikinak izen berezia izanez gero, izen hori; finkak dituen mugak ezkerretatik (sartzean), eskuinaldetik eta barrurantz; katastro-aipamena, legeak ezarritako kasuetan; eta deskribatutako finka bereizteko balio duen beste edozein inguruabar. Zenbaki honetan xedatutakoa gorabehera, hiri-finkaren mugak ezin

linderos no pudieran determinarse en la forma expresada se designen por los cuatro puntos cardinales.

4. La medida superficial se expresará en todo caso y con arreglo al sistema métrico decimal, sin perjuicio de que también se haga constar la equivalencia a las medidas del país.

La descripción de las fincas rústicas y urbanas será preferentemente perimetral, sobre la base de datos físicos referidos a las fincas colindantes o datos catastrales de las mismas tomados de plano oficial.

Quando la identificación de la finca se complementa con la referencia a un plano incorporado a la escritura se acompañará una copia autenticada de éste para su archivo en el Registro.

Quando los requisitos de los números anteriores constaren ya en inscripciones o anotaciones precedentes al asiento que se haya de extender, no se repetirán en éste si resultaren conformes con las consignadas en los títulos que los motiven.

En caso de desconformidad, se expresarán las diferencias que resultaren entre el Registro y el título.

5. La naturaleza del derecho que se inscriba se expresará con el nombre que se le dé en el título, y si no se le diere ninguno, no se designará tampoco en la inscripción.

6. Para dar a conocer la extensión del derecho que se inscriba se hará ex-

badira zehaztu adierazi bezala, lau puntu kardinalen arabera zehaztuko dira muga horiek.

4. Betiere, azalera-neurria sistema metriko hamartarra erabilita zehaztuko da; halaber, herriko neurri baliokideak ere agerraraziko dira.

Landa- eta hiri-finken deskripzioa perimetroaren araberakoa izango da batak bat, finka mugakideen datu fisikoak edo katastro-datuak plano ofizialetik atera eta horiek oinarritat erabilita.

Finkaren identifikazioa osatzeko, eskriturari erantsitako planoaren aipamena egin daiteke; halakoetan, aipamen horrekin batera planoaren kopia kautoa ekarri behar da, Erregistroan artxiba dadin.

Aurreko zenbakietako betekizunak agertzen badira egin beharreko idazkuna baino lehenagokoak diren inskripzio edo idatzoharretan, ez dira berriro jasoko idazkumean; horretarako, betekizunok bat etorri behar dira horiek eragin dituzten tituluetan jasotakoekin.

Desadostasunik izanez gero, Erregistroaren eta titularen arteko desberdintasunak agerrarazi behar dira.

5. Inskribatzen den eskubidearen izaera adierazi behar da tituluan ematen zaion izenarekin eta, izenik eman ezean, inskripzioan ere ez da halakorik adieraziko.

6. Inskribatzen den eskubidearen luzezabala ezagutarazteko, titulua-

presión circunstanciada de todo lo que, según el título, determine el mismo derecho o limite las facultades del adquirente, copiándose literalmente las condiciones suspensivas, resolutorias, o de otro orden, establecidas en aquél. No se expresarán, en ningún caso, las estipulaciones, cláusulas o pactos que carezcan de trascendencia real.

7. Las cargas y limitaciones de la finca o derecho que se inscriba se expresarán indicando brevemente las que consten inscritas o anotadas con referencia al asiento donde aparezcan. En ningún caso se indicarán los derechos expresados en el artículo 98 de la Ley, ni los aplazamientos de precio no asegurados especialmente.

Las cargas relacionadas en el título que no resulten inscritas o anotadas no se harán constar en la inscripción. Si no existieran cargas se expresará así.

8. El valor de la finca o derecho inscrito se designará, si constare en el título, en la misma forma que apareciere en él.

9. La persona a cuyo favor se practique la inscripción y aquélla de quien proceda el bien o derecho que se inscriba se determinarán conforme a las siguientes normas:

a) Si se trata de personas físicas, se expresarán el nombre y apellidos; el documento nacional de identidad; si es mayor de edad o, en otro caso, la edad que tuviera, precisando, de estar emancipado, la causa; si el sujeto es soltero, casado, viudo, separado o divorciado

ren arabera eskubide hori zehazteko edo eskuratzailaren ahalmenak mugatzeko balio duten inguruabarrak adieraziko dira, eta titulu horretan jasotako baldintza etengarriak, suntsiarazleak edo bestelakoak hitzez hitz kopiatuko dira. Edozein kasutan ere, ezin adieraz daiteke eragin errealik gabeko hizpakea, klausula nahiz itunik.

7. Finka edo eskubide inskribatua ren zama eta mugapenak adierazteko, modu laburrean aipatuko dira inskribatuta edo idatzoharrean jasota daudenak, horiei buruzko idazkuna zehaztuz. Edozein kasutan ere, ez dira adieraziko legearen 98. artikuluan aipatu eskubideak, ezta modu berezian aseguratu ez diren prezio-gerorapenak ere.

Tituluan aipatu arren, inskribatu edo idatzoharrean jaso ez diren zamak ezin agerraraz daitezke inskripzioan. Zamarik izan ezean, halaxe adierazi behar da.

8. Tituluan finka edo eskubide inskribatuaren balioa agertzen bada, horrelaxe agerraraziko da balio hori.

9. Inskripzioa noren izenean egin den eta inskribatutako ondasuna nahiz eskubidea norengandik datorren zehazteko, hurrengo arauok izan behar dira gogoan:

a) Pertsona fisikoen kasuan, ondoko datuok adierazi behar dira: horren izen-abizenak; nortasun-agiria; adin nagusikoa den edo, bestela, horren adina; emantzipatua izanez gero, emantzipazioaren arrazoia; ezkondua, ezkongabea, alarguna, banandua nahiz dibortziatua

y, de ser casado y afectar el acto o contrato que se inscriba a los derechos presentes o futuros de la sociedad conyugal, el régimen económico matrimonial y el nombre y apellidos y domicilio del otro cónyuge; la nacionalidad y la vecindad civil del sujeto si se acreditan o manifiestan; y el domicilio con las circunstancias que lo concreten.

b) Si se trata de personas jurídicas, se consignará su clase; su denominación; el número de identificación fiscal; la inscripción, en su caso, en el Registro correspondiente; la nacionalidad, si fuere una entidad extranjera, y el domicilio con las circunstancias que lo concreten.

c) Se expresarán también, en su caso, las circunstancias de la representación legal o voluntaria, las personas que identifiquen al representante, el poder o nombramiento que confieran la representación y, cuando proceda, su inscripción en el Registro correspondiente.

d) Cuando las circunstancias de la persona constaren en otro asiento del mismo folio registral, podrá consignarse en el nuevo asiento sólo el nombre y apellidos si se trata de persona física o la clase y denominación si es persona jurídica y, en uno y otro caso, la referencia, para las demás circunstancias, al asiento anterior, expresando las variaciones que resulten de los documentos presentados.

e) En cualquier momento, el titular inscrito podrá instar directamente del

den; pertsona hori ezkondua bada, eta inskribatzen den egintzak edo kontratuak ezkontza-sozietatearen oraingo nahiz bihar-etziko eskubideak ukitzen badiu, ezkontzaren ondasun-erantzua, beste ezkontidearen izen-abizenak eta egoitza; subjektuaren naziokotasuna eta auzotartasun zibila, horiek egiaztatu edo adierazten badira; eta egoitza, hori zehazteko inguruabarrekin batera.

b) Pertsona juridikoen kasuan, ondoko datuok adierazi behar dira: pertsona juridiko hori zein motatakoa den; horren izendazioa; identifikazio fiskaleko zenbakia; hala denean, kasuan kasuko Erregistroko inskripzioa; erakunde atzeritarra bada, horren naziokotasuna; eta egoitza, berori zehazteko inguruabarrekin batera.

c) Edu berean, legezko edo borondatezko ordezkartzaren inguruabarrak adieraziko dira, hala behar denean, baita ordezkaria identifikatzeko inguruabar pertsonalak ere, eta ordezkaritza emateko ahalordea edo izendapena; bidezkoa denetan, Erregistroan eginiko inskripzioa adierazi behar da.

d) Pertsonaren inguruabarrak Erregistroko folio bereko beste idazkun batean azaldu badira, idazkun berrian pertsona fisikoaren izen-abizenak edo pertsona juridikoaren mota eta izendazioa bakarrik agerrarazi behar dira; gainerako inguruabarrei dagokienez, kasu batean zein bestean aurreko idazkunaren aipamena egingo da, aurkeztutako agiriek eratorritako aldaketak adieraziz.

e) Edozein unetan, inskribatutako titularrak zuzenean eska diezaioko

Registrador que por nota marginal se hagan constar las circunstancias de un domicilio a efectos de recibir comunicaciones relativas al derecho inscrito.

10. En todo caso se hará constar el acta de inscripción, que expresará: El hecho de practicarse la inscripción, la persona a cuyo favor se practica, el título genérico de su adquisición y el derecho que se inscribe.

11. Se hará constar la clase del título en cuya virtud se practique la inscripción, la fecha de su otorgamiento, autorización o expedición, y el Juez, Tribunal, Notario o funcionario que lo autorice y el Notario en cuyo protocolo se encuentre o Juzgado o Tribunal del que proceda, cuando no sea el mismo que la autorizó. Tratándose de documentos complementarios no notariales bastará consignar el funcionario que lo autorice y su residencia. Cuando proceda se indicará que el documento se archiva.

12. Al día y la hora de la presentación del título en el Registro se añadirán el número del asiento y el tomo del «Diario» correspondiente.

13. Cuando los actos o contratos sujetos a inscripción hayan devengado derechos a favor del Estado se expresará esta circunstancia y que la carta de pago ha quedado archivada en el legajo. Si estuvieren exentos del pago o hubiese prescrito la acción administrativa se consignará dicha circunstancia.

erregistratzaileari egoitzaren inguruabararak agerraraz ditzan bazterreko oharren bidez, inskribatutako eskubidearen inguruko komunikazioak bertan jasotzeko.

10. Betiere, inskripzio-akta agerrarazi behar da, ondokoa adierazita: inskripzioa egin dela, noren izenean egin den, eskuraketaren titulu orokorra zein den eta zein eskubide inskribatu den.

11. Inskripzioa zein tituluren arabera egin, eta titulu horren mota agerrarazi behar da, baita hurrengo ere: titulua noiz egiletsi, eskuetsi edo eman zen; titulua eskuetsi duen epaile, auzitegi, notario nahiz funtzionarioa; titulu hori zein notarioren protokoloan agertzen den eta zein epaitegi edo auzitegitatik datorren, baldin eta epaitegi edo auzitegi hori eta titulua eskuetsi duena desberdinak badira. Notarioak egiletsi gabeko agiri osagarrien kasuan, horiek eskuetsi zituen funtzionarioaren egoitza agerrarazi behar da. Bidezkoa denetan, agiria artxibatu dela zehaztuko da.

12. Titulua Erregistroan aurkezteko egunari eta orduari gehitu behar zaizkio kasuan kasuko idazkunaren zenbakia eta «liburu-egunkariaren» liburukia.

13. Inskribatu beharreko egintza edo kontratuak eskubideak sortu badiu estatuarentzat, inguruabar hori adierazi behar da, baita ordainagiria paper-sortan artxibatu dela ere. Egintza edo kontratuok ordainketatik salbuetsita badaude edo administrazio-akzioa preskribatu bada, inguruabar hori agerrarazi behar da.

14. Al final de toda inscripción se consignará la fecha de la misma. La inscripción será autorizada por el Registrador con su firma, que implicará la conformidad de aquélla con el título presentado y documentos complementarios, sin que sea necesario hacer constar expresamente tal conformidad.

Artículo 52

El artículo 30 de la Ley es aplicable en general a las inscripciones extensas, pero no a las concisas ni a las que por su índole hubieran sido objeto de alguna excepción legal o reglamentaria.

Las inscripciones y anotaciones concisas que deberán hacerse en cumplimiento de lo que ordena el artículo 245 de la Ley, sólo contendrán las circunstancias siguientes:

1. Descripción y cargas de la finca.
2. Nombre y apellidos del transferente y título de su adquisición o inscripción de la misma.
3. Circunstancias especiales relativas a la finca y responsabilidades con que en su caso queda gravada por hipoteca u otros conceptos.
4. Acta de inscripción.
5. Referencia a la extensa, fecha y firma.

Artículo 53

Declarada la nulidad de un asiento mandará el Juez o Tribunal cancelarlo y, en su caso, extender otro nuevo en la forma que proceda, según la Ley.

14. Inskripzio ororen azkenean horren data agerraraziko da. Erregistra-tzaileak bere sinadurarekin eskuetsiko du inskripzioa, sinadura horrek adierazten duelako inskripzioa bat datorrela aurkeztutako titulurekin eta agiri osagarriekin, bat-etortze hori esanbidez agerrarazi gabe.

52. artikulua

Oro har, legearen 30. artikulua inskripzio luzeei aplikatu dakieke, baina ez laburrei, edota euren izaera dela-eta lege zein erregelamenduaren salbuespen baten menpe daudenei.

Legearen 245. artikulua agindutakoaren ariora egin behar diren inskripzio eta idatzohar laburrek hurrengo inguruabarrok bakarrik jaso behar dituzte:

1. Finkaren deskripzioa eta zamak.
2. Eskualdatzailearen izen-abizenak eta eskuraketa egiteko titulua edo horren inskripzioa.
3. Finkaren inguruabar bereziak eta, hala denean, finka horren gaineko erantzukizunak, hipoteka edo bestelako kontzeptuen bidez kargatzen denean.
4. Inskripzio-akta.
5. Inskripzio luzearen gaineko aipamena, data eta sinadura.

53. artikulua

Idazkunaren deuseztasuna adierazitakoan, epaileak edo auzitegiak hori ezerezteko aginduko du, eta, hala denean, beste bat egiteko, legeak ezarritakoaren ariora.

Este nuevo asiento surtirá efecto desde la fecha en que deba producirlo, según sus respectivos casos.

Artículo 54

1. Las inscripciones de partes indivisas de una finca o derecho precizarán la porción ideal de cada condueño con datos matemáticos que permitan conocerla indudablemente.

2. Esta regla se aplicará cuando las partes de un mismo bien, aun perteneciendo a un solo titular, tengan distinto carácter o distinto régimen.

3. No se considerará cumplido este requisito si la determinación se hiciera solamente con referencia a unidades de moneda, de medida superficial u otra forma análoga.

Artículo 55

Para los efectos del número cuarto del artículo segundo de la Ley, la inscripción de las resoluciones judiciales en que se declare la incapacidad se ajustará a las reglas generales que sean aplicables y además contendrá las circunstancias siguientes:

1. Nombre, apellidos y vecindad del incapacitado.

2. Declaración de la incapacidad, especie y extensión de la misma y designación de la persona a quien se haya autorizado para administrar, si la resolución la determinare.

3. Parte dispositiva de la resolución judicial, con expresión de su clase,

Idazkun berri horrek ondoreak sortuko ditu sortu behar dituen datatik, kasuan-kasuan.

54. artikulua

1. Finkaren edo eskubidearen zati indibisoen inskripzioek zehaztu behar dute ugazabakide bakoitzaren zati ideal-a, zati hori zein den zalantzarik gabe jakiteko moduko datu matematikoak aipatuz.

2. Erregela hori aplikatzen da ondatsun baten zatiek izaera zein araubide desberdina dutenean, jabe bakarrarenak izan arren.

3. Zehaztapena egiteko diru-unitateak nahiz azalera-neurriak edo antzekoak bakarrik erabili badira, ulertuko da betekizun hori ez dela gauzatu.

55. artikulua

Legearen bigarren artikuluko laugarren zenbakiaren ondoretarako, ezgaitasuna adierazteko ebazpen judizialen inskripzioak bete behar ditu aplikatu beharreko erregela orokorrak, eta, horrez gain, hurrengo inguruabarrok jasoko ditu:

1. Ezgaituaren izen-abizenak eta auzotartasuna.

2. Ezgaitasun-adierazpena, ezgaitasun mota eta horren norainokoa zehaztuz, eta administrazioaz adierazteko baimena jaso duen pertsona, ebazpenak halakoa aipatuz gero.

3. Ebazpen judizialaren zati xedatzailea, ebazpen mota, hori eman duen

Juzgado o Tribunal que la hubiere dictado y su fecha.

Artículo 56

Las notas marginales a que se refiere el artículo 23 de la Ley expresarán el hecho que se trate de acreditar, el nombre y apellidos de la persona o personas que lo hubieren realizado, el documento en virtud del cual se extiendan, el pago o la exención del impuesto, y contendrán referencia al asiento de presentación del indicado documento, fecha y media firma.

Artículo 57

Cuando mediante hipoteca se asegure el cumplimiento de las prohibiciones de disponer, a que se refiere el artículo 27 de la Ley, se inscribirán en un solo asiento el acto o contrato que las contenga y la hipoteca que se constituya, y se hará constar que se deniega la inscripción de la prohibición de disponer.

DEL PRECIO APLAZADO

Artículo 58

1. Se hará constar por medio de una nota marginal, siempre que los interesados lo reclamen o el Juez o el Tribunal lo mande, el pago de cualquier cantidad que haga el adquirente después de la inscripción por cuenta o saldo del precio en la venta o de abono de diferencias en la permuta o adjudicación en pago. Igualmente bastará la extensión de una nota marginal cuando así

epaitegi edo auzitegia eta data adierazita.

56. artikulua

Legearen 23. artikulua aipatu bazterreko oharrek adierazi behar dute egiaztatu nahi den egitatea, hori gauzatu duten pertsonen izen-abizenak, oharra egiteko oinarritzat hartu den agiria, zergaren ordainketa edo horren inguruko salbuespena; oharrek agiri horren inguruko aurkezte-idazkunaren aipamena, data eta sinadura erdia jasoko dituzte.

57. artikulua

Legearen 27. artikulua xedatzeko debekuak aipatzen ditu, eta, debeku horien betetzea hipoteka bidez aseguratzeko bada, debekuei buruzko egintza nahiz kontratua eta eraturako hipoteka idazkun bakarrean inskribatuko dira, xedatze-debekuaren inskripzioari ez-tza ematen zaiola agerraraziz.

PREZIO GERORATUA

58. artikulua

1. Interesdunek hala eskatu edo epaile nahiz auzitegiak hala aginduz gero, bazterreko oharraren bidez agerrarazi behar da, bai inskripzioaren ostean eskuratzailak salmenta-prezioaren kontura eginiko ordainketa oro, bai eta trukearen zein ordainean eginiko adjudikazioaren arteko diferentzien ordainketa ere. Edu berean, nahiko izango da bazterreko oharra egitea, le-

especialmente lo establezca alguna Ley.

2. Bastará el consentimiento de un solo cónyuge para la extensión de la nota marginal a que se refiere el párrafo anterior, cuando el inmueble ganancial transmitido se hubiera inscrito en su día solamente a nombre de aquél.

Artículo 59

Si en la venta de bienes inmuebles o derechos reales se hubiere estipulado que por falta de pago del precio en el tiempo convenido tenga lugar de pleno derecho la resolución del contrato, será necesario para verificar la nueva inscripción a favor del vendedor o de su causahabiente que se haga constar la notificación judicial o notarial hecha al comprador por el vendedor de quedar resuelta la venta y se acompañe el título del vendedor.

INSCRIPCIÓN DE CONCESIONES Y OTRAS FINCAS ESPECIALES

Artículo 60

La inscripción de concesiones administrativas se practicará en virtud de escritura pública, y en los casos en que no se requiera el otorgamiento de ésta, mediante el título mismo de concesión, y deberá expresar literalmente el pliego de condiciones generales, el traslado de la Ley o resolución administrativa de concesión y las condiciones particulares y económicas.

También se inscribirán los títulos que acrediten el replanteo, la construc-

geren batek halaxe agintzen duenean bereziki.

2. Aurreko idatz-zatiak aipatu bazterreko oharra egiteko, nahiko izango da ezkontide baten adostasuna, baldin eta eskualdatu den irabazpidezko ondasun higiezin horren izenean bakarrik inskribatu bazen garaia izan zenean.

59. artikulua

Ondasun higiezin nahiz eskubide errealen salmantan hizpatu bada kontratua zuzenbide osoz suntsiarazten dela prezioa hitzartutako epean ez ordaintzeagatik, saltzaileak erosleari jakinarazi behar dio salmenta suntsiarazi dela, eta, saltzailearen edo horren kausadunaren izenean inskripzio berria egin ahal izateko, epai- edo notario-jakinazpena agerrarazi behar da inskripzioan, eta saltzailearen titulua aurkeztu behar da.

EMAKIDAK ETA BESTELAKO FINKA BEREZIAK INSKRIBATZEA

60. artikulua

Administrazio-emakiden inskripzioa eskritura publikoaren bidez egin behar da, eta, ez bada beharrezkoa eskriturarik egilestea, emakida-tituluaren bidez; inskripzio horrek hitzez hitz adierazi behar ditu baldintza orokorren agiria, emakidari buruzko legearen edo administrazio-ebazpenaren edukia eta baldintza bereziak nahiz ekonomikoak.

Ondokoa egiaztatzeko tituluak ere inskribatuko dira: obren zuinketa, erai-

ción, suspensión o recepción de las obras, las modificaciones de la concesión y del proyecto, la rescisión de las contratas y cualesquiera otras resoluciones administrativas o jurisdiccionales que afecten a la existencia o extensión de la concesión inscrita.

Artículo 61

La inscripción de la concesión se practicará en el Registro donde radique dicha concesión o, en su caso, el punto de arranque designado por la Administración concedente. Esta inscripción principal expresará singularmente, además de lo previsto en el artículo anterior, la naturaleza y denominación de la concesión, su plazo de duración, condiciones sobre reversión y, en su caso, puntos de arranque y término o términos municipales que atraviese la obra o servicio público.

También se practicará inscripción de referencia en los demás Registros, Ayuntamientos y Secciones a que se extienda la concesión o en los que existan fincas o derechos afectos a ella. En estas inscripciones se consignará la naturaleza de la concesión y su denominación, la fecha del título con las particularidades de su autorización y el libro, folio, número y Registro en que la inscripción principal se haya practicado. Estas inscripciones de referencia se practicarán en virtud de certificación literal de la inscripción principal, que quedará archivada en el último Registro, conservándose copia simple de la misma en los demás donde dicha certificación sea presentada.

kuntza, etetea edo jasotzea, emakida eta proiektuaren aldarazpenak, kontratan hutsalketa eta emakida inskribatuaren izatea edo norainokoa ukitzen dituzten bestelako administrazio- nahiz jurisdikzio-ebazpenak.

61. artikulua

Emakida zein Erregistrotan egon, eta bertan egingo da horren inskripzioa, edota, hala denean, Administrazio emaileak zehaztutako abiapuntua non izan, eta bertako Erregistroan. Aurreko artikuluan ezarritakoaz landara, inskripzio nagusi horrek bereziki adierazi behar ditu emakidaren izaera eta izena, iraupen epea, lehengoratzearen baldintzak eta, hala behar denean, obra zein herri-zerbitzuaren abiapuntuak, eta obra horrek gurutzatutako udal-mugartea nahiz mugarteak.

Halaber, emakida edo horri lotutako finka nahiz eskubideak zein Erregistro, udal edo atal ukitu, eta horietan ere aipamen-inskripzioa egin behar da. Inskripzioetan, ondokoa agerrarazi behar da: emakidaren izaera eta izena; tituluaren data, eskuespenaren berezitasunak zehaztuz; eta inskripzio nagusia zein liburu, folio, zenbaki eta Erregistrotan egin den. Aipamen-inskripzio horiek egin daitezke inskripzio nagusiaren inguruko hitzez-hitzezko ziurtagiriaren bidez; inskripzio hori azken Erregistroan artxibatuko da, eta, ziurtagiria beste Erregistro batzuetan aurkeztuz gero, horren kopia soila gordeko da bertan.

Los derechos reales que en cada término municipal graven la concesión se inscribirán bajo el mismo número que lleve la inscripción principal o la de referencia.

Artículo 62

La inscripción de las minas en el Registro de la Propiedad se extenderá en el libro del Ayuntamiento o Sección correspondiente al punto de partida de la demarcación del perímetro de las cuadrículas mineras que las constituyan, mediante el título de concesión, complementada por la copia certificada del plano de demarcación, y contendrá, además de las circunstancias generales, en cuanto sean aplicables, las especiales contenidas en el propio título de la concesión.

Si el perímetro de la concesión comprende territorios de dos o más Registros, Ayuntamientos o Secciones se expresará así en la inscripción principal y en las demás se practicará una inscripción de referencia en la que conste: Nombre y número de la mina o concesión, su descripción y extensión, circunstancias del concesionario, fecha del título y referencia a la inscripción principal.

Para hacer constar las modificaciones objetivas de las concesiones mineras se aplicarán las reglas referentes a las fincas normales, en cuanto sean pertinentes en relación con la legislación minera y, en especial, las siguientes:

1. Si la modificación se produce como consecuencia del otorgamiento

Inskripzio nagusiak edo aipamen-inskripzioak zein zenbaki izan, eta zenbaki beraren menpe inskribatuko dira udal-mugarte bakoitzean emakida kargatzeko jartzen diren eskubide errealak.

62. artikulua

Jabetza Erregistroan meatzeak inskribatzeko, meatze-laukien perimetroa izan behar da kontuan, inskripzioa egingo delako perimetro horren mugapeko abiapuntuari dagokion udal nahiz atalaren liburuan; horretarako, emakida-titulua aurkeztu behar da, mugape-planoaren kopia ziurtatuarekin batera, eta inskripzioan jasoko dira, hala inguruabar orokorrak, horiek aplikatzeko modukoak diren heinean, nola emakida-titulura bildutako inguruabar bereziak.

Emakidaren perimetroak bi Erregistro, udal zein atalen edo gehiagoren lurraldeak batzen baditu, hori berori adierazi behar da inskripzio nagusian, eta gainerakoetan ere, aipamen-inskripzioa egin behar da, ondokoa agerraraziz: meatze edo emakidaren izena eta zenbakia, horren deskripzioa eta luze-zabala, emakidadunaren inguruabarrak, tituluaren data eta inskripzio nagusiaren aipamena.

Meatze-emakiden aldarazpen objektiboak agerrarazteko, finka arrunten erregelak aplikatuko dira, horiek meatze-legeriarekin bat badatoz, baita, bereziki, hurrengoak ere:

1. Aldarazpena gertatu bada gaindura emateagatik, inskripzioa egingo

de una demasía, la inscripción se practicará en el folio abierto a las concesiones que amplíe o a las que se agregue en virtud de la resolución administrativa correspondiente, acompañada de copia del plano de demarcación.

2. Si se produjese como consecuencia de la transmisión parcial de la concesión se procederá a la división de la misma, con apertura de nuevo folio a las concesiones resultantes, mediante escritura pública y resolución administrativa.

3. Los cotos mineros se inscribirán bajo nuevo número en virtud del título administrativo que corresponda, haciéndose constar en la inscripción, si se constituyese un consorcio de aprovechamiento del coto, los estatutos por los que el mismo haya de regirse. En cualquier caso, en el folio de las concesiones afectadas se harán constar los convenios entre los interesados y los estatutos que lo regulen.

Los permisos y autorizaciones de explotación y de investigación podrán ser objeto de anotación preventiva en virtud del título correspondiente de otorgamiento acompañado de copia certificada del plano de demarcación.

La cancelación de las inscripciones y anotaciones, en su caso, se verificará mediante la resolución ministerial en que se acuerde la caducidad de los mismos.

Artículo 63

Los actos de transmisión y gravamen de permisos, autorizaciones y

da horrek zabaltzen dituen emakidei irekitako folioan edota gainidura zein emakidei erantsi, eta horiei irekitako folioan; horretarako, kasuan kasuko administrazio-ebazpena aurkeztuko da, mugape-planoaren kopiarekin batera.

2. Aldarazpena gertatu bada emakidaren zati bat eskualdatzeagatik, emakida zatitu ostean sortu diren emakida berriei beste folio bat irekiko zaie, eskritura publikoaren eta administrazio-ebazpenaren bidez.

3. Meatze-esparruak zenbaki berriarekin inskribatuko dira, kasuan kasuko administrazio-titulua arabera; esparru hori aprobetxatzeko partzuergoa eratuz gero, horren estatutuak agerrarazi behar dira inskripzioan. Edozein kasutan ere, emakida ukituen folioan, interesdunen arteko hitzarmenak eta estatutu arautzaileak agerraraziko dira.

Ustiapen nahiz ikerketarako baime-nak aurreneurritz idatzohar daitezke, kasuan kasuko egilespen-titulua erabilita, eta, horrekin batera, mugape-planoaren kopia ziurtatua aurkeztuz.

Hala behar denean, inskripzio eta idatzoharren ezereztea egiaztatuko da horien iraungitzea agintzen duen ministerio-ebazpenaren bidez.

63. artikulua

Meatze-eskubideen titulartasuna egiaztatzen duen pertsonak eskubide

concesiones de derechos mineros a favor del que acredite condiciones para su titularidad serán objeto de inscripciones o anotaciones preventivas sucesivas, según los casos, que se practicarán mediante la correspondiente escritura pública, acompañada de autorización administrativa, si la cesión es parcial, y acreditando la notificación de la transmisión «mortis causa» a la Administración competente.

Artículo 64

Las inscripciones de los aprovechamientos de aguas públicas, obtenidos mediante concesión administrativa, se inscribirán en la forma que determina el artículo 31, debiéndose acompañar a los respectivos documentos certificado en que conste hallarse inscritos en el correspondiente Registro administrativo de los organizados por el Real Decreto de 12 de abril de 1901.

Si no se acompañase el certificado, podrá tomarse anotación preventiva por defecto subsanable.

Los aprovechamientos colectivos se inscribirán a favor de la comunidad de regantes en el Registro de la Propiedad a que corresponda la toma de aguas en cauce público. En la inscripción se harán constar, además de las circunstancias generales que sean aplicables, los datos del aprovechamiento, su regulación interna, las tandas, turnos u horas en que se divida la comunidad; las obras de toma de aguas y las principales y accesorias de conducción y distribución. Bajo el mismo número, y en sucesivos asientos, se consignarán los

horien gaineko baimen edo emakida izanez gero, horiek eskualdatu eta kargatzeko egintzak ondoz ondo inskribatu edo aurreneurritz idatzohar daitezke, kasuan-kasuan; horretarako, eskritura publikoa, eta, emakida zatikakoa izanez gero, administrazio-baimena aurkeztu behar dira, eta Administrazio eskudunari «mortis causa» eginiko eskualdaketaren jakinarazpena egiaztatzea behar da.

64. artikulua

Administrazio-emakidaren bidez lortutako herri-uren aprobetxamenduak 31. artikulua agindutakoaren arabera inskribatuko dira; kasuan kasuko agiriekin batera, ziurtagiria aurkeztu behar da aprobetxamendu horiek 1901eko apirilaren 12ko Errege Dekretuak antolatutako administrazio Erregistro batean inskribatuta daudela egiaztatzeko.

Ziurtagiririk aurkeztu ezean, ongi-tzeko moduko akatsaren ondoriozko aurreneurritzko idatzoharra egin daiteke.

Talde-aprobetxamenduak Ureztatzaille-elkartean izenean inskribatuko dira, herri-ubideko urartuneri dagokien Jabetza Erregistroan. Inskripzioan agerrarazi behar dira, hala aplikatu beharreko inguruabar orokorrak, nola aprobetxamenduen datuak, barne arauketa, elkarrekin dituen talde, txanda zein orduak, urartunearen obrak eta ekarketa nahiz banaketaren obra nagusiak zein erantsiak. Zenbaki berarekin, eta ondoz ondoko idazkUNETAN, partaideen eskubide eta kuotak agerraraziko dira, elkartean izan eta lege-betekizunak di-

derechos y cuotas de los distintos partícipes, mediante certificaciones expedidas en relación a los antecedentes que obren en la comunidad con los requisitos legales. En los folios de las fincas que disfruten del riego se inscribirá también el derecho en virtud de los mismos documentos, extendiéndose las oportunas notas marginales de referencia.

Las mismas normas se aplicarán cuando la adquisición del aprovechamiento colectivo se acredite conforme a lo dispuesto en el artículo siguiente.

Artículo 65

Los aprovechamientos a que se refiere el artículo anterior, adquiridos por prescripción, serán inscribibles mediante acta notarial tramitada con sujeción a las reglas establecidas en la legislación notarial y a lo prescrito en las siguientes:

1. Será Notario hábil para autorizarla el que lo sea para actuar en el lugar donde exista el aprovechamiento.

2. El requerimiento para la autorización del acta se hará al Notario por persona que demuestre interés en el hecho que se trate de acreditar y que asevere bajo juramento la certeza del hecho mismo, so pena de falsedad en documento público.

3. Iniciada el acta, el Notario, constituido en el sitio del aprovechamiento, consignará, en cuanto fuere posible, en la misma, según resulte de su apreciación directa de las manifestaciones

tuzten aurrekariari araberako ziurtagiriari bidez. Ureztaketa duten finken folioetan ere eskubidea inskribatu behar da, agiri berberak erabilia eta bazterreko aipamen-ohar egokiak eginda.

Arau berberak aplikatuko dira alde-aprobetxamenduaren eskuraketa hurrengo artikuluan xedatutakoaren arabera egiaztatzen denean.

65. artikulua

Aurreko artikulua aipatu eta preskripzio bidez eskuratutako aprobetxamenduak notario-aktaren bidez inskriba daitezke; aktaren izapideak notario-legerian ezarritako erregelen eta hurrengoaren arabera gauzatu behar dira:

1. Akta eskuesteko gaitasuna izango du, aprobetxamendua zein tokitan egon, eta toki horretan diharduen notarioak.

2. Norbaitek frogatzen badu egiaztatu nahi den egitatean interesa duela, eta egitate horren zehaztasuna zinpean baieztatzen badu, agiri publikoaren faltsukeria-zigorraren menpe, pertsona horrek notarioari eska diezaiokie akta eskuets dezan.

3. Ahal izanez gero, akta hasita-koan, aprobetxamenduaren tokian dagoen notarioak hurrengo inguruabarrak agerraraziko ditu aktan, eskatzailearen, bi lekuko edo gehiagoren, eta aprobete-

del requirente y de dos o más testigos, vecinos y propietarios del término municipal a que corresponda el aprovechamiento, las circunstancias siguientes: Punto donde se verifica la toma de aguas y situación del mismo, cauce de donde derivan éstas, volumen del agua aprovechable, horas y minutos y días en que, en su caso, se utilice el derecho, objeto o destino del aprovechamiento, altura del salto, si lo hubiere, y tiempo que el interesado llevaré en posesión en concepto de dueño, determinando el día de su comienzo, a ser posible.

Los testigos justificarán tener las cualidades expresadas en el párrafo anterior presentando los documentos que lo acrediten, a menos que le constaren directamente al Notario, y serán responsables de los perjuicios que puedan causar con la inexactitud de sus manifestaciones.

4. Por medio de edictos, que se publicarán en los tablones de anuncios del Ayuntamiento a cuyo territorio corresponda el aprovechamiento y en el «Boletín Oficial» de la provincia, se notificará genéricamente la pretensión del requirente a cuantas personas puedan ostentar algún derecho sobre el aprovechamiento.

5. Dentro de los treinta días hábiles siguientes al de la publicación de los edictos, los que se consideren perjudicados podrán comparecer ante el Notario para exponer y justificar sus derechos; y si acreditasen haber interpuesto demanda ante el Tribunal competente en juicio declarativo, se suspenderá la

txamendua non izan, eta udal-mugarte horretako auzokideen zein jabeen adierazpenetatik berak zuzenean ondorioztatutakoaren ariora: ur-hartzea non gauzatu den eta non dagoen; urak zein ubidetatik datozen; aprobetxatzeko moduko uraren bolumena; hala deanean, eskubidea erabiltzeko orduak, minutuak zein egunak; aprobetxamenduaren xedea edo helburua, ur-jauziaren altuera, halakoa izanez gero, eta interesdunak ugazaba moduan edukitza noiztik duen, ahalezkoa izango balitz, lehenengo eguna zehaztuta.

Lekukoek justifikatu behar dute aurreko lerrokadako ezaugarriak dituztela, hori egiaztatzeko agiriak aurkeztuz, salbu eta notarioak hori dakienean; adierazpenak zehaztugabeak izateagatik lekukoek kalteak eragiten badituzte, kalte horien gaineko erantzukizuna izango dute.

4. Aprobetxamendua zein udalen lurraldean izan, eta udal horretako iragar-ki-oholen nahiz probintziako «Aldizkari Oficial»ean argitaratuko diren ediktuen bidez, aprobetxamenduaren gaineko eskubideren bat izan dezaketenei orokorrean jakinaraziko zaie eskatzailearen asmoa.

5. Ediktuak argitaratu eta hurrengo hogeita hamar egun baliodunetan, kalteak jasan dituztela uste dutenak notarioaren aurrean ager daitezke euren eskubideak azaldu eta justifikatzeko; pertsona horiek egiaztatzen badute epaiketa adierazlean demanda jarri diotela auzitegi eskudunari, aktaren

tramitación del acta hasta que recaiga ejecutoria.

6. El Notario, practicadas estas diligencias y las pruebas que estime convenientes para la comprobación de los hechos, hayan sido o no propuestas por el requirente, dará por terminada el acta, haciendo constar si a su juicio están o no suficientemente acreditados.

7. En caso afirmativo, la copia total autorizada de dicha acta será título suficiente para que se extienda anotación preventiva en el Registro de la Propiedad y se pueda iniciar, después de practicada ésta, el expediente administrativo. La anotación preventiva caducará en el plazo establecido en el artículo 86 de la Ley o se convertirá en inscripción cuando se presente el certificado prevenido en el artículo anterior. Si fuere presentado después de la vigencia de la anotación, se extenderá la inscripción correspondiente.

Artículo 66

Las aguas de dominio privado que, conforme a lo dispuesto en el número 8 del artículo 334 del Código Civil, tengan la consideración de bienes inmuebles, podrán constituir una finca independiente e inscribirse con separación de aquella que ocuparen o en que nacieren. En la inscripción se observarán las reglas generales, expresándose técnicamente la naturaleza de las aguas y su destino, si fuere conocido; la figura regular o irregular del perímetro de las mismas, en su caso; la situación por los cuatro puntos cardina-

izapidetza etengo da, betearazpen-agindua eman arte.

6. Eginbide horiek gauzatutakoan eta, notarioaren iritzirako, egitateak egiaztatzeko bidezkoak diren frogak egin ostean, froga horiek eskatzaileak proposatu zein ez, notario horrek akta amaitutzat joko du, bere iritzirako egitateak behar bezala egiaztatu diren agerraraziz.

7. Egitateok behar bezala egiaztatu badira, akta horren kopia osoa eta eskuetsia titulu nahikoa izango da, bai Jabetza Erregistroan aurreneurritzko idatzoharra egiteko, bai eta, horren ostean, administrazio-espeditatea hasteko ere. Aurreneurritzko idatzoharra iraungiko da legearen 86. artikuluko ezarritako epean, edota inskripzio bihurtuko da, aurreko artikuluko ziurtagiria aurkezten denean. Ziurtagiria aurkeztu bada idatzoharraren indarraldia amaitu eta gero, kasuan kasuko inskripzioa egingo da.

66. artikulua

Jabari pribatuko urak ondasun higiezinak badira Kode Zibilaren 334. artikuluko 8. zenbakiaren arabera, ur horiek finka independenteak osa ditzakete, eta eurek okupatzen dituzten edo euren jatorri diren lurretatik bereizita inskriba daitezke. Inskripzioa egitean, erregela orokorrak bete behar dira, ondoko datuak modu teknikoan adieraziz: uren izaera eta destinoa, horiek ezagunak izanez gero; hala behar denean, uren perimetroak osatzen duen figura erregularra edo irregularra; uren kokapena, lau puntu kardinalak aipa-

les cuando resultare posible o, en otro supuesto, con relación a la finca o fincas que las rodeen o al terreno en que nazcan, y cuantas circunstancias contribuyan a individualizar las aguas en cada caso.

Sin perjuicio de lo preceptuado en el párrafo anterior, podrá hacerse constar la existencia de las aguas en la inscripción de la finca de que formen parte, como una cualidad de la misma.

El derecho de las fincas a beneficiarse de aguas situadas fuera de ellas, aunque pueda hacerse constar en la inscripción de dichas fincas como una cualidad determinante de su naturaleza, no surtirá efecto respecto a tercero mientras no conste en la inscripción de las mismas aguas o, en el supuesto del párrafo anterior, en la de la finca que las contenga.

Cuando en una finca existan aguas no inscritas, cuya existencia no figure en la inscripción de propiedad de aquélla o surjan después de practicada ésta, podrán hacerse constar en la misma finca, si el dueño lo solicitare, por medio de una nueva inscripción basada en acta notarial de presencia o por descripción de las aguas en los títulos referentes al inmueble.

Las aguas privadas pertenecientes a heredades, heredamientos, dulas, acequias u otras comunidades análogas se inscribirán en el Registro de la Propiedad correspondiente al lugar en que nazcan o se alumbren aquéllas o su parte principal, a favor de la Entidad correspondiente.

tuz, eta hori ezinezkoa izango balitz, uren inguruko finka edo finkak nahiz uren jatorri diren lurrak kontuan hartuta; eta kasuan-kasuan urak banakotzeko balio duten inguruabar oro.

Aurreko lerrokadan ezarritakoari kalterik egin gabe, urak zein finkaren zati izan, eta horren inskripzioan finkaren ezaugarri moduan aipa daiteke urak badaudela.

Finkek eskubidea dutenean bertatik kanpoko urak erabiltzeko, eskubide hori finken inskripzioan agerraraz daiteke, horien izaera bereizten duen ezaugarri moduan; hala ere, eskubidea ez bada agerrarazi uren inskripzioan edo, aurreko lerrokadaren kasuan, urak jasotzen dituen finkaren inskripzioan, eskubide horrek ez die kalterik egingo hirugarrenei.

Finkak inskribatu ez diren urak izanez gero, eta horien izatea ez bada agerrarazi finkaren jabetza-inskripzioan, edo urak inskripzioa egin ostean sortu badira, ur horiek finkan bertan agerraraz daitezke, ugazabak hala eskutuz gero; horretarako, urak izan badirela dioen notario-akta oinarritzat hartu eta inskripzio berria egin daiteke, edota ondasun higiezinari buruzko tituluetan urak deskriba daitezke.

Sail, landa, auzo-larre, ugarka edo antzeko erkidegoetako ur pribatuak edo horien zati nagusiak zein tokitan jaio, eta toki horretako Jabetza Erregistroan inskriba daitezke ur horiek, kasuan kasuko erakundearen izenean.

En la inscripción se hará constar, además de las circunstancias generales que sean aplicables:

El volumen del caudal, los elementos inmobiliarios indivisibles y accesorios de uso común, como los terrenos en que nazcan las aguas, galerías, pozos, maquinarias, estanques, canales y arquillas de distribución, número de participaciones o fracciones en que se divida el caudal; la normas o principios básicos de organización y régimen y los pactos que modifiquen el contenido o ejercicio de los derechos reales a que la inscripción se refiera. En los demás Registros, Ayuntamientos o Secciones se practicarán las oportunas inscripciones de referencia.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, cada copartícipe o comunero podrá inscribir a su nombre como finca independiente o, en su caso, en el folio de la finca que disfruta del riego, la cuota o cuotas que le correspondan en el agua y demás bienes afectos a la misma con referencia a la inscripción principal.

Sin embargo, deberá abrirse siempre folio especial cuando se inscriban las sucesivas transmisiones de cuotas o la constitución de derechos reales sobre las mismas.

Se extenderán, en todo caso, las notas marginales de referencia.

Artículo 67

Las explotaciones industriales destinadas a la producción o distribución de energía eléctrica que disfruten de la

Aplikatu beharreko inguruabar orokorreaz gain, inskripzioan hurrengok agerrarazi behar dira:

Emariaren bolumena; erabilera erdikideko osagai higiezin zatietzak eta erantsiak, besteak beste, ur, galeria, putzu, makineria, urmael, kanal edota banaketa-kutxatilkak zein lurraldetan jaio, eta lurralde horiek; emaria osatzen duten partaidetzen eta frakzioen kopurua; antolaketa nahiz erantzari buruzko arau eta oinarritzko printzipioak; eta inskripzioak aipatu eskubide errealean edukia edo egikaritze aldarazteko itunak. Gainerako Erregistro, udal zein ataletan, aipamen-inskripzio egoiak egin behar dira.

Aurreko lerrokadan ezarritakoari kalterik egin gabe, partaidekide edo erkide bakoitzak bere izenean eta finka independente moduan edo finka ureztatuaren folioan inskriba dezake uraren eta urari lotutako ondasunen gain duen kuota edo kuotak, inskripzio nagusia aipatuz.

Dena den, kuoten ondoz ondoko eskualdaketak edo kuoten gainean eratu-tako eskubide errealak inskribatzeko, folio berezia ireki behar da beti.

Edozein kasutan ere, bazterreko aipamen-oharrak egin behar dira.

67. artikulua

Energia elektrikoa ekoizti eta banatzeko industria-ustategiek kasuan kasuko administrazio-emakida badute,

correspondiente concesión administrativa se inscribirán en hoja especial y bajo un solo número, conforme al artículo 31. Bajo el mismo número se expresarán las concesiones, presas, pantanos o saltos de agua que exploten o les pertenezcan; las centrales térmicas o hidráulicas de que dispongan; las líneas aéreas o subterráneas de transmisión o distribución de corriente y sus características; las casetas distribuidoras o transformadoras y demás elementos de la explotación, así como las servidumbres de paso de energía establecidas voluntaria o forzosamente y las autorizaciones, permisos o licencias que se disfruten para la explotación, con arreglo a las Leyes y Reglamentos administrativos sobre la materia.

Si las diversas suertes de tierra estuvieren situadas en territorio de dos o más Registros, se hará una inscripción principal en aquel en que estuviere situada la central productora y distribuidora, e inscripciones de referencia en los demás, observándose en cuanto fuera posible lo dispuesto en el artículo 62.

Artículo 68

La inscripción de la transmisión de una cuota indivisa de finca destinada a garaje o estacionamiento de vehículos, podrá practicarse en folio independiente que se abrirá con el número de la finca matriz y el correlativo de cada cuota.

La apertura de folio se hará constar por nota al margen de la inscripción de la finca matriz.

ustiategiok orri berezian eta zenbaki bakarrarekin inskribatuko dira, 31. artikulua agindu bezala. Zenbaki horretan ondokoa adieraziko da: ustiategi horiek ustiatzen dituzten emakida, uharka, zingira nahiz ur-jauziak edota euren esku daudenak; ustiategiok dituzten zentral termiko zein hidraulikoak; korronea eskualdatu edo banatzeko airezko nahiz lurazpiko lineak; ustiategiko etxola banatzaile zein transformatzaileak eta gainerako osagaiak; bai eta nahita edo derrigor ezarritako energiaren bide-zortasunak ere, edota ustiapenerako baimen nahiz lizentziak, gai horren inguruko administrazio-lege eta -erregelamenduen arabera.

Lur-zati desberdinak Erregistro bi edo gehiagoren lurraldeetara hedatzen badira, zentral ekoizle eta banatzailea non izan, eta bertako Erregistroan egingo da inskripzio nagusia; gainerakoetan, aipamen-inskripzioak egingo dira, ahal den ginoan 62. artikulua xedatutakoa beteta.

68. artikulua

Garaje edo aparkaleku moduan erabili ohi den finkaren kuota indibisioa eskualdatzen bada, eskualdaketaren inskripzioa egiteko beste folio bat ireki daiteke, finka nagusiaren eta kuota baikoitzaren ondoko ondoko zenbakiekin.

Folia ireki dela agerraraziko da, finka nagusiaren inskripzioan eginiko bazterreko oharraren bidez.

Para hacer constar la adscripción del uso y disfrute exclusivo de una zona determinada de garaje o estacionamiento, deberá incluirse en el título la descripción pormenorizada de la misma, con fijación de su número de orden, linderos, dimensiones perimetrales y superficie útil, así como la descripción correspondiente a los elementos comunes, la cual deberá hacerse con referencia a un plano, cuya copia testimoniada se archivará en el Registro.

El régimen expuesto en los párrafos anteriores será aplicable con iguales requisitos a la transmisión de cuota indivisa de locales del edificio destinados a trasteros.

INSCRIPCIÓN DE FOROS, SUBFOROS Y OTROS DERECHOS ANÁLOGOS

Artículo 69

El dueño directo o el útil podrán obtener la inscripción de los foros, subforos y demás derechos reales de igual naturaleza, así como la de su dominio directo o útil respectivo, mediante la presentación de las escrituras públicas de constitución o reconocimiento del foro, o de los testimonios de los actos de conciliación y de los deslindes, apeos y prorrateo realizados judicialmente, o mediante la de los documentos privados, aprobados por convenio ante Notario, en los que se establezca o reconozca el foro o cons-

Garaje- edo aparkaleku-gune zehatzaren erabilera eta gozatzeko eskusiboaren atxikipena agerrarazteko, tituluan sartu behar da, hala gune horren deskripzio xehea, hurrenkera-zenbakia, mugak, perimetro-neurriak eta azalera erabilgarria zehaztuz, nola osagai erki-deei buruzko deskripzioa, plano aipatuz; plano horren kopia Erregistroan artxibatuko da, lekukotza egin ostean.

Eraikin horretan trasteleku moduan erabiliko diren lokalen kuota indibisioa eskualdatuz gero, eskualdaketari aurreko lerrokadetan azaldu araubidea aplikatuko zaio, betekizun bereberekin.

FOROAK, AZPIFOROAK ETA ANTZEKO ESKUBIDEAK INSKRIBATZEA

69. artikulua

Zuzeneko jabaria zein jabari erabilgarria duen ugazabak lor dezake foroak, azpiforoak eta izaera bereko eskubide errealak inskribatzea, bai eta, hurrenez hurren, zuzeneko jabaria nahiz jabari erabilgarria inskribatzea ere; horretarako, hauxe aurkeztu behar du: foroa eratu edo aintzatesteko eskritura publikoa; adiskidetzeko egintzen eta epaiketa bidezko mugaketa, lur-neurketa eta lainen lekukotza; eta notarioaren aurrean egingandako hitzarmenaren bidez onetsitako agiri pribatuak, baldin eta agiri horietan foroa eratu edo aintzatesten bada, edota

ten los deslindes, apeos y prorrateos extrajudiciales.

En las inscripciones que se practiquen se describirán las fincas tal como figuren en los títulos, expresándose, por lo menos, la situación de los bienes del foro, los nombres de los pagadores y la renta que satisfaga cada uno, con expresión genérica de estar gravadas con ella las tierras que éstos poseyeran afectas al foral.

Artículo 70

Si los títulos expresados en el artículo anterior fueren antiguos o defectuosos, podrán describirse las fincas mediante solicitud suscrita por el dueño directo o el útil que pida la inscripción, y que será ratificada ante el Registrador.

Si las fincas no estuvieren inscritas, dicha solicitud deberá ir firmada, además, por el otro partícipe o interesado que no hubiese solicitado la inscripción; en su defecto, se notificará a éste la petición de inscripción, bien por el propio Registrador, que le entregará copia literal, bien por acta notarial, y si no se opusiere a ella en el plazo de treinta días, contados desde aquel en que la notificación hubiere tenido lugar, se llevará a cabo la inscripción con todos los efectos legales.

Cuando el notificado acreditase su oposición en forma auténtica, se denegará la inscripción solicitada y se ventilará aquélla en el juicio declarativo correspondiente, sin que este juicio deba promoverlo necesariamente el que se oponga a la inscripción.

epaiketatik kanpoko mugaketa, lur-neurketa nahiz lainak agerrarazten badira.

Eginiko inskripzioetan, finkak tituletan agertu bezala deskribatu behar dira, gutxienez hurrengo adierazita: foropeko ondasunen kokapena, ordaintzaileen izenak eta bakoitzak ordaintzen duen errenta; inskripzioan aipamen orokorra egin behar da, errenta horrek ordaintzaileek foroepen dituzten lurrak kargatzen dituela esanez.

70. artikulua

Aurreko artikuluan adierazi tituluak zaharrak edo akastunak izanez gero, zuzeneko jabaria nahiz jabari erabilgarria duen ugazabak inskripzioa egiteko eskabidean deskriba ditzake finkak, eta erregistratzaileak deskripzio hori berretsiko du.

Finkak inskribatzeke badaude, jabeak ez ezik, inskripzioa eskatu ez duen beste partaide edo interesdunak ere sinatu behar du eskabidea; halakorik izan ezean, interesdun horri inskripzioa eskatu dela jakinaraziko zaio, bai erregistratzaileak emandako hitzez-hitzezko kopiaren bidez, bai notario-aktaren bidez eta, jakinarazpena egin denetik hogeita hamar eguneko epean interesduna ez bada jartzen eskabide horren kontra, inskripzioa egingo da lege-ondore gutziekin.

Jakinarazpena jaso duenak aurkajartzea modu kautoan egiaztatzen duenetan, eskatutako inskripzioari ezetza emango zaio, eta arazo hori kasuan kasuko epaiketa adierazlean ebartziko da; ez da beharrezkoa inskripzioaren aurka jarri denak eragitea epaiketa hori.

Artículo 71

También podrán inscribirse los derechos expresados en el artículo 69 cuando se careciere del título, por medio de expediente de dominio o acta de notoriedad tramitados con arreglo a la Ley, en los que se citará a los titulares que no los promuevan.

Artículo 72

La inscripción de los títulos en que se transmita la propiedad y parte del dominio, y se constituya a la vez el canon o renta, se verificará a favor de ambos otorgantes o interesados en un solo asiento para cada finca, lugar acasurado o grupo de suerte de tierra que, según el artículo octavo de la Ley, pueda comprenderse bajo un solo número, surtiendo esta inscripción los respectivos efectos legales que para cada uno se deriven del contrato.

Las inscripciones sucesivas que motiven los derechos o participaciones especiales del dominio útil o directo se harán precisamente a continuación o con referencia a la de constitución del foro o gravamen.

Artículo 73

Cuando las fincas afectas a la pensión consten inscritas a favor de los foreros, el dueño receptor del canon podrá inscribir el título de su derecho sobre las mismas en la forma, proporción y condiciones correspondientes, sin que por ello se entienda quebrantada la solidaridad.

71. artikulua

Edu berean, 69. artikuluko eskubi-deak titulurik gabe ere inskriba daitezke, jabari-espeditentaren edo nabaritasun-aktaren bidez, baldin eta horien izapideak legeak agindutakoaren arabera gauzatu badira; espediente zein akta horretan, zitazioa egin behar zaie halakorik eragin ez duten titularrei.

72. artikulua

Tituluen bidez jabetza eta jabariaren zati bat eskualdatu eta, aldi berean, kanona edo errenta eratzten denean, titulu horiek egilele edo interesdun bien izenean eta idazkun bakarrean inskribatu behar dira, finka, toki etxedun edo, legearen zortzigarren artikuluen arabera, zenbaki batean jaso daitekeen lur-talde bakoitzeko; kontratuak bakoitzarentzat erartortzen dituen lege-ondore guztiak sorraziko ditu inskripzioak.

Hain zuzen ere, foroa nahiz karga eratzeko inskripzioaren jarraian edo hori aipatuz egingo dira jabari erabilgarri zein zuzenekoaren eskubide edo partaidetza bereziek eratorritako ondoko ondoko inskripzioak.

73. artikulua

Pentsioari lotutako finkak forodunen izenean inskribatu badira, kanona jasotzen duen ugazabak finka horien gain duen eskubidearen titulua inskriba dezake, modu, proportzio eta baldintza egokietan; ulertzen da horrek ez duela solidaritaterik aiputzen.

Si todas o algunas de las referidas fincas aparecieren inscritas sin expresar el gravamen, o con diferencias en cuanto a su extensión o condiciones, se denegará o suspenderá la inscripción, según los casos, a no ser que se acredite que la persona o personas que la soliciten están conformes con que no se extienda el derecho inscribible a las fincas que no aparezcan gravadas en debida forma. Esta circunstancia se hará constar en la inscripción que se practique. La sujeción de tales fincas al foro se dilucidará, en defecto de conformidad de los interesados, en el juicio declarativo correspondiente.

Artículo 74

La inscripción de las redenciones de foros, subforos y demás derechos reales de naturaleza análoga se verificará en virtud de los convenios otorgados por los perceptores y pagadores o de la sentencia dictada por el Tribunal especial competente, en la forma y términos señalados en los Decretos de 25 de junio de 1926, 23 de agosto de 1927 y demás disposiciones vigentes.

INSCRIPCIONES DE CAPITULACIONES MATRIMONIALES, DE HERENCIA Y DE CONTRATO SUCESORIO

Artículo 75

De conformidad con el artículo 1333 del Código Civil, serán inscribibles en el Registro de la Propiedad las capi-

Finka horiek guztiak edo batzuk inskribatu badira karga adierazi gabe, edota kargaren norainokoa eta baldintzak modu desberdinean adierazita, batzuetan inskripzioari ezetza emango zaio, eta, beste batzuetan, inskripzioa etengo da; ez da halakorik gertatuko, egiaztatzen bada inskripzioa eskatu duen pertsonak edo eskatu duten pertsonak onartzen dutela inskribatzeko moduko eskubide hori ez zabaltea behar bezala kargatu ez diren finkei. Egiten den inskripzioan inguruabar hori agerrarazi behar da. Interesdunen adostasunik lortu ezean, kasuan kasuko epaiketa adierazlean ebatziko da finka horiek foroetan dauden ala ez.

74. artikulua

Foro, azpiforo nahiz antzeko eskubide errealean luditze-inskripzioa jasotzaile eta ordaintzaileek egiletsitako hitzarmenaren arabera egingo da, edota auzitegi berezi eskudunak emandako epaiaren arabera, 1926ko ekainaren 25eko eta 1927ko abuztuaren 23ko dekretuek eta indarreko xedapenek ezarritako moduan.

EZKONTZA-ITUNAK, JARAUNTSIAK ETA OINORDETZA-ITUNAK INSKRIBATZEA

75. artikulua

Kode Zibilaren 1333. artikuluaaren arabera, ezkontza-iturak Jabetza Erregistroan inskriba daitezke, baldin eta

tulaciones matrimoniales en cuanto contengan respecto a bienes inmuebles o derechos reales determinados, alguno de los actos a que se refieren los artículos 2 de la Ley y 7 de este Reglamento.

Si, en tal caso, el matrimonio no se hubiere contraído, se suspenderá la inscripción y podrá tomarse anotación preventiva de suspensión, que se convertirá en inscripción cuando se acredite la celebración de aquél o se cancelará a solicitud de cualquiera de los otorgantes si, transcurridos un año y dos meses desde la fecha de las capitulaciones, no se hubiere acreditado que el matrimonio se celebró dentro del plazo de un año desde dicha fecha.

Artículo 76

En la inscripción de bienes adquiridos por herencia testada se harán constar las disposiciones testamentarias pertinentes, la fecha del fallecimiento del causante, tomada de la certificación respectiva, y el contenido del certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad.

En la inscripción de bienes adquiridos por herencia intestada se consignarán los particulares de la declaración judicial de herederos.

Artículo 77

1. En la inscripción de bienes adquiridos o que hayan de adquirirse en el futuro en virtud de contrato sucesorio se consignarán, además de la denominación que en su caso tenga la institución

ondasun higiezin nahiz eskubide erreale zehatzei dagokienez, itunok jasotzen badute legearen 2. artikuluan eta erregelamenduaren 7. artikuluan aipatu egintzetarik bat.

Kasu horretan, oraindik ezkontzarik egin ez bada, inskripzioa eten eta etetearen aurreneurizko idatzoharra egin daiteke; idatzohar hori inskripzio bihurtuko da, ezkontza egin dela egiaztatzen bada, edota edozein egileslek eskatu eta ezereztuko da, itunak egin direnetik urtebete eta bi hilabete igarotakoan ez bada egiaztatu data horretatik urtebetera ezkontza egin denik.

76. artikulua

Testamentudun jarauntsiaren bidez eskuratutako ondasunen inskripzioan, ondokoa agerrarazi behar da: testamentu-xedapen egokiak; kausatzaileen heriotza-data, kasuan kasuko ziurtagiritik hartuta; eta Azken Nahien Erregistro Nagusiak emandako ziurtagiriaren edukia.

Testamenturik gabeko jarauntsiaren bidez eskuratutako ondasunen inskripzioan, jaraunsean adierazpen judizialak zehaztutako berezitasunak agerrarazi behar dira.

77. artikulua

Oinordetza-itunen bidez eskuratutako edo etorkizunean eskuratu beharreko ondasunen inskripzioan, erakunde hori arautu edo onartzen duen kasuan kasuko legerian erabilitako

en la respectiva legislación que la regule o admita, las estipulaciones pertinentes de la escritura pública, la fecha del matrimonio, si se tratase de capitulaciones matrimoniales, y, en su caso, la fecha del fallecimiento de la persona o personas que motiven la transmisión, el contenido de la certificación del Registro General de Actos de Ultima Voluntad, cuando fuere necesaria su presentación, y las particularidades de la escritura, testamento o resolución judicial en que aparezca la designación del heredero.

2. Si se tratase de adquisiciones bajo supuesto de futuro matrimonio y éste no se hubiese contraído, se suspenderá la inscripción y podrá tomarse anotación preventiva de suspensión, que se convertirá en inscripción cuando se acredite la celebración de aquél, o, si fuese aplicable el artículo 1334 del Código Civil, se estará a lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 75.

3. Cuando, por implicar el contrato sucesorio, heredamiento o institución de que se trate, la transmisión de presente de bienes inmuebles, se hubiera practicado la inscripción de éstos antes del fallecimiento del causante o instituyente se hará constar en su día tal fallecimiento por medio de nota al margen de la inscripción practicada, si bien habrá de extenderse el correspondiente asiento principal para la cancelación de las facultades o derechos reservados por el fallecido, en su caso.

Artículo 78

En los casos de los dos artículos anteriores se considerará defecto que im-

izendazioaz gain, hurrengoa ere agerrarazi behar da: eskritura publikoaren hizpaketa egokiak; ezkontzaren data, ezkontza-itunak izanez gero, eta, hala denean, eskualdaketa eragin duen pertsonaren edo eragin duten pertsonen heriotza-data; Azken Nahien Erregistro Nagusiak emandako ziurtagiriaren edukia, ziurtagiri hori aurkeztea beharrezkoa denean; eta jaraunslearen izendapena jasotzen duen eskritura, testamento edo ebazpen judizialaren berezitasunak.

2. Eskuraketa egin bada bihar-etzi ezkontza egingo delakoan eta ezkontzarik egin ez bada, inskripzioa etengoda, eta etetearen aurreneurrizko idatzoharra egin daiteke; idatzohar hori inskripzio bihurtuko da, ezkontza egin dela egiaztatzen bada, eta Kode Zibilaren 1334. artikulua aplika daitekeenean, 75. artikulua bigarren idatz-zatian xedatutakoa beteko da.

3. Oinordetza-itunak, jarauntsiak edo kasuan kasuko erakundeak badakar ondasun higiezinak egun eskualdatzea, eta, horren ondorioz, ondasunok kausatzailea hil baino lehen inskribatu badira, unea heltzen denean heriotza agerrarazi behar da inskripzio horretan eginiko bazterreko oharren bidez; edonola ere, hildakoak erreserbatutako ahalmen zein eskubideak ezerezteko, kasuan kasuko idazkun nagusia egingo da, hala denean.

78. artikulua

Aurreko bi artikuluetako kasuetan, aipatu ziurtagiriak aurkeztu ez badira,

pida la inscripción el no presentar los certificados que se indican en los mismos, o no relacionarse en el título o resultar contradictorios con éste. No se considerará contradictorio el certificado del Registro General de Actos de Ultima Voluntad cuando fuere negativo u omitiere el título sucesorio en que se base el documento presentado, si este título fuera de fecha posterior a los consignados en el certificado.

Artículo 79

Podrán inscribirse a favor del heredero único y a su instancia, mediante la presentación de los documentos referidos en el artículo 76, los bienes y derechos que estuvieren inscritos a nombre del causante, cuando no exista legitimario ni persona autorizada, según el título sucesorio para adjudicar la herencia, salvo que en este segundo supuesto la única persona interesada en la herencia resultare ser dicho heredero.

Artículo 80

1. Para obtener la inscripción de adjudicación de bienes hereditarios o cuotas indivisas de los mismos se deberán presentar, según los casos:

a) Escritura de partición; escritura o, en su caso acta de protocolización de operaciones particionales formalizadas con arreglo a las Leyes; o resolución judicial firme en la que se determinen las adjudicaciones a cada interesado, cuando fuesen varios los herederos.

b) Escritura de manifestación de herencia, cuando en caso de heredero

tituluan jaso ez badira edota ziurtagirien eta tituluaren artean kontraesanak badaude, ez da inskripziorik egingo akats horien ondorioz. Azken Nahien Erregistro Nagusiak emandako ziurtagiria ezezkoa izan arren, edota aurkeztutako agiria oinarri den oinordetza-titulua ziurtagirian aipatu ez arren, ezin uler daiteke ziurtagiri hori kontraesanekoa dela, tituluaren data ziurtagirian jasotako ostekoa bada.

79. artikulua

Jaraunsle bakarrak hala eskatuz gero, eta 76. artikuluko agiriak aurkeztuta, jaraunsle horren izenean inskriba daitezke kausatzailearen izenean inskribatuta zeuden ondasun nahiz eskubi-deak; horretarako, ez da senipartedunik izan behar, ezta, oinordetza-tituluaren arabera jarauntsia adjudikatzeko baimena duen pertsonarik ere, salbu eta bigarren kasu horretan, jaraunslea bera denean jarauntsian interesa duen pertsona bakarra.

80. artikulua

1. Jarauntsi-ondasunen edo horien gaineko zati indibisoen inskripzioa lortzeko, hurrengoa aurkeztu behar da, kasuan-kasuan:

a) Banaketa-eskritura; eskritura edo, hala denean, legearen araberako banaketa-eragiketak protokoloan jasotzeko akta; edo, hainbat jaraunsle izanez gero, interesdun bakoitzari adjudikatutakoa zehazten duen ebazpen judicial irmoa.

b) Jarauntsia adierazteko eskritura, baldin eta, jaraunslea bakarra izanik,

único sea necesario con arreglo al artículo anterior.

c) Escritura pública, a la cual hayan prestado su consentimiento todos los interesados, si se adjudicare solamente una parte del caudal y éste fuera de su libre disposición.

2. La inscripción de las adjudicaciones de bienes hereditarios a alguno o algunos de los hijos o descendientes con obligación de pago en metálico de la porción hereditaria de los demás legítimos, expresará que las adjudicaciones se verifican con arreglo al artículo 844 del Código Civil, y se llevarán a cabo:

a) Si se trata de adjudicación practicada por el testador, en virtud del testamento de éste si la contuviere, y, en otro caso, se acompañará, además, la escritura pública en que se contenga.

b) Si se trata de adjudicación practicada por contador-partidor, en virtud del testamento del causante, de la escritura pública otorgada por aquel en que se contenga la adjudicación con fijación de la cuantía de los haberes de los legítimos y, en su caso, del documento público acreditativo de haberse conferido al contador dativo tal facultad.

En ambos supuestos deberá acompañarse el documento en que conste la aceptación del adjudicatario o adjudicatarios y el que acredite la confirmación de los demás hijos o descendientes o la aprobación judicial.

hori aurkeztea beharrezkoa bada aurreko artikulua ariora.

c) Ondasunen zati bat bakarrik adjudikatzen bada eta zati hori xedapen asketara bada, interesdun guztien adostasuna jasotzen duen eskritura publikoa.

2. Jarauntsi-ondasunak seme-alaba nahiz ondorengo bati edo batzuei adjudikatu bazaizkie, eta horiek beste senipartedunen jarauntsi-zatia diruz ordaintzeko betebeharrak badute, inskripzioan adierazi behar da adjudikazioak Kode Zibilararen 844. artikulua ariora egin direla, eta honetara gauzatuko dira adjudikazioak:

a) Testamentugileak egindako adjudikazioen kasuan, horren testamentuaren bidez, baldin eta testamentu horrek adjudikazioa jasotzen badu; bestela, adjudikazioa jasotzen duen eskritura publikoa aurkeztu behar da testamentuarekin batera.

b) Kontulari-banatzailak eginiko adjudikazioen kasuan, dela kausatzailearen testamentuaren bidez, dela hark egiletsitako eskritura publikoaren bidez, eskritura horretan adjudikazioa jaso bada senipartedunen hartzeko zenbatekoa finkatuz, dela, egoki bada, kontulari datiboari ahalmen hori eman zaiola egiaztatzen duen agiri publikoaren bidez.

Kasu bietan, adjudikaziodunaren edo adjudikaziodunen onarpena jasotzen duen agiria aurkeztu behar da, baita gainerako seme-alaba nahiz ondorengo baieztapena edo epailearen onespena egiaztatzen duena ere.

El pago de la porción hereditaria de los legitimarios se hará constar por nota marginal mediante el documento público que lo acredite.

Artículo 81

La inscripción a favor del legatario de inmuebles específicamente legados se practicará en virtud de:

a) Escritura de manifestación de legado otorgada por el propio legatario, siempre que no existan legitimarios y aquél se encuentre facultado expresamente por el testador para posesionarse de la cosa legada.

b) Escritura de partición de herencia o de aprobación y protocolización de operaciones particionales formalizada por el contador-partidor en la que se asigne al legatario el inmueble o inmuebles legados.

c) Escritura de entrega otorgada por el legatario y contador-partidor o albacea facultado para hacer la entrega o, en su defecto, por el heredero o herederos.

d) Solicitud del legatario cuando toda la herencia se hubiere distribuido en legados y no existiere contador-partidor, ni se hubiere facultado al albacea para la entrega.

Cuando toda la herencia se distribuya en legados, los que no sean de inmuebles determinados se inscribirán mediante escritura de liquidación y adjudicación otorgada por el conta-

Senipartedunei jarauntsi-zatia ordaindu zaiela agerrarazteko, bazterreko oharra egin behar da, ordainketa hori egiaztatzen duen agiri publikoa erabilita.

81. artikulua

Legatu berezi moduan jasotako ondasun higiezinak legatu-hartzailearen izenean inskribatzeko, hurrengoak aurkeztu behar dira:

a) Legatua adierazteko eskritura, legatu-hartzaileak berak egiletsita; horretarako, ezin da senipartedunik izan, eta testamentugileak legatu-hartzaileari beren beregi eman behar izan dio legatu bidez jasotako gauzaren edukitza izateko ahalmena.

b) Jarauntsia banatzeko eskritura edo banaketa-eragiketak onetsi eta protokoloan jasotzeko eskritura, kontulari-banatzaileak eginikoa, baldin eta bertan legatu-hartzaileari esleitu bazaio legatuan emandako ondasun higiezinak zein ondasun higiezinak.

c) Legatu-hartzaileak eta kontulari-banatzaileak edo ematea gauzatzeko ahalmena duen albazeak edo, hala denean, jaraunsleak zein jaraunsleek egiletsitako emate-eskritura.

d) Legatu-hartzaileak eginiko eskabidea, baldin eta jarauntsi osoa legatutan banatu bada, kontulari-banatzailerik ez badago eta albazeak ez badu emate-ahalmenik.

Jarauntsi osoa legatutan banatuz gero, ondasun higiezin zehatzen gaineko legatuak ez direnak likidazio eta adjudikazio eskrituraren bidez inskribatuko dira, eta kontulari-banatzaileak,

dor-partidor o albacea facultado para la entrega o, en su defecto, por todos los legatarios.

Artículo 82

En las inscripciones de herencia o legado con sustitución fideicomisaria que se practiquen a favor de los fiduciarios, se hará constar la cláusula de sustitución.

Cuando los bienes pasen al fideicomisario se practicará la inscripción a favor de éste en virtud del mismo título sucesorio y de los que acrediten que la transmisión ha tenido lugar.

En las sustituciones hereditarias de cualquier clase, cuando no estuvieren designados nominativamente los sustitutos, podrán determinarse por acta de notoriedad tramitada conforme al Reglamento Notarial, siempre que de las cláusulas de sustitución o de la Ley no resulte la necesidad de otro medio de prueba.

El acta de notoriedad también será título suficiente para hacer constar la extinción de la sustitución, o la ineficacia del llamamiento sustitutorio, por cumplimiento o no cumplimiento de condición, siempre que los hechos que los produzcan sean susceptibles de acreditarse por medio de ella.

El adquirente de bienes sujetos a sustitución fideicomisaria podrá obtener, en su caso, a través del expediente de liberación de gravámenes regulado en los artículos 209 y 210 de la Ley, la cancelación del gravamen fideicomisa-

ematea gauzatzeko ahalmena duen albazeak edo, halakorik izan ezean, legatu-hartzaile guztiek egiletsi behar dute eskritura hori.

82. artikulua

Jarauntsi edo legatuak fideikomisozko ordezipena izanez gero, ordezipen-klausula agerraraziko da fiduziarioaren izenean eginiko inskripzioan.

Ondasunak fideikomisodunari eskualdatzen zaizkionean, inskripzioa horren izenean egin behar da, oinordetza-titulua den eskualdaketa egiaztatzeko tituluen bidez.

Jarauntsi-ordezipenetan ordezkoak ez direnean izenez aipatu, ordezko horiek zehaztu ahal dira Notario Erregelamenduaren araberako izapideekin gauzatu den nabaritasun-aktaren bidez, baldin eta ordezipen-klausulen edo legearen ariora ez bada beste frogabiderik behar.

Halaber, nabaritasun-akta titulu nahikoa da ordezipena azkendu dela agerrarazteko, edota baldintza betetzeagatik edo ez betetzeagatik ordezipendeia baliogabea dela agerrarazteko, baldin eta azkentzea nahiz baliogabetzea eragin duten egitateak nabaritasun-aktaren bidez egiaztatu ahal badira.

Hala denean, fideikomisozko ordezipenaren mendeko ondasunak eskuratu dituenak legearen 209 eta 210. artikuluetako espedientearen bidez lor dezake fideikomisozko karga ezerezte, baldin eta hogeita hamar urte igaro

rio si han transcurrido treinta años desde la muerte del fiduciario que le transmitió los bienes sin que conste actuación alguna del fideicomisario o fideicomisarios.

Artículo 83

No se practicarán las menciones que establece el artículo 15 de la Ley, relativas a derechos de los legitimarios cuando antes de inscribirse los bienes a favor de los herederos hubieren aquéllos percibido o renunciado su legítima o se hubieren declarado satisfechos de la misma.

Artículo 84

Los derechos de los legitimarios no perjudicarán a terceros que adquieran a título oneroso los bienes hereditarios, sino cuando tales derechos consten previamente por mención, nota marginal o anotación preventiva no cancelada, y en los términos resultantes de las mismas.

Artículo 85

Si se hubieren asignado bienes ciertos para el pago de las legítimas, se inscribirán a nombre de los respectivos asignatarios.

Si la mención legitimaria se hubiere concretado sobre inmuebles determinados, se hará constar mediante nota al margen de las correspondientes inscripciones.

En ambos casos, si no mediere la expresa aceptación que previene el último párrafo de la regla a) del artículo 15

badira ondasunak eskualdatu zituen fiduziariora hil zenetik, eta, epealdi horretan, fideikomisosunak edo fideikomisosunek ez badute ezer egin.

83. artikulua

Ondasunak jaraunseen izenean inskribatu baino lehen senipartedunek senipartea jaso badute, seniparte horri uko egin badiote edota senipartea ordaindu zaiela adierazi badute, ez dira egingo legearen 15. artikulua senipartedunen eskubideei buruz zehaztutako aipamenak.

84. artikulua

Senipartedunen eskubideak agerrarazi badira aipamen, bazterreko ohar edo ezereztu ez den aurreneurritzko idatzoharraren bidez, gero eskubideok kalte egingo diete jarauntsi-ondasunak kostu bidez eskuratu dituzten hirugarrenei, betiere, aipamen, ohar edo idatzohar horietan ezarritakoaren arabera.

85. artikulua

Senipartea ordaintzeko ondasun zehatzak esleitu badira, ondasunok esleipen horien onuradunen izenean inskribatu behar dira.

Seniparte-aipamena ondasun higiezin zehatzen gain egin bada, hori kasuan kasuko inskripzioan eginiko bazterreko oharraren bidez agerrarazi behar da.

Kasu bietan, legearen 15. artikuluko a) erregelaren azken lerroak ezarritako esanbidezko onarpenik izan

de la Ley, se practicará, asimismo, la mención por derechos legítimos sobre los demás bienes de la herencia. Dicha mención caducará de derecho y será cancelada después de cinco años de su fecha, con la única excepción de que esté subsistente anotación de demanda promovida por algún legítimo impugnando por insuficiente la asignación de bienes o la concreción de la garantía.

Artículo 86

Las menciones de legítimas y las notas marginales de afección en garantía de las mismas se cancelarán, en cualquier tiempo, respecto del legítimo que expresamente lo consienta, se declare satisfecho de su legítima, la perciba o la renuncie.

Artículo 87

Caducará la mención y será cancelada transcurrido el quinquenio fijado por la Ley, cuando los bienes especialmente asignados o afectos a la garantía fueren valores mobiliarios y se acredite su depósito en la forma y a los fines expresados en el número segundo de la regla b) del artículo 15 de la Ley. Los efectos depositados podrán ser retirados por los herederos en las circunstancias determinadas en el párrafo antepenúltimo del citado artículo.

La aceptación o reclamación de los legítimos no obligará al depositario mientras no le haya sido notificada en forma auténtica.

ezean, beste jarauntsi-ondasunen gaineko seniparte-eskubideak ere aipatu behar dira. Aipamen hori zuzenbidez iraungi eta ezereztuko da, egin zenetik bost urte igarotakoan, kasu batean izan ezik: senipartedunetarik batek ondasunen esleipena edo bermearen zehaztapena aurkaratu duenean berori askieza izateagatik, eta demanda horren idatzoharra egin denean.

86. artikulua

Seniparte-aipamenak eta seniparteak berme moduan lotu direla agerrarazteko bazterreko oharrek edozein unetan ezereztu ahal dira, ezerezte hori esanbidez onartu duen senipartedunari, senipartea ordaindu zaiola adierazi duenari, senipartea jaso duenari edo seniparte horri uko egin dion senipartedunari begira.

87. artikulua

Legeak zehaztutako bost urteak igarotakoan, aipamena iraungitzen da eta ezereztu egingo da; horretarako, bermeari bereziki lotutako ondasunak balore higigarriak izan behar dira, eta horiek legearen 15. artikuluko b) erregelaren bigarren zenbakian adierazitako moduan eta helburuekin gordailutu direla egiaztatu behar da. Jaraunselek gordailupeko efektuak har ditzakete, artikuluko horren azkenaurreko lerrokadak zehaztu kasuetan.

Senipartedunek egindako onarpena edo erreklamazioa modu kautoan jakinarazi behar zaio gordailuzainari, berori ukitzeko.

Todos los referidos depósitos podrán ser alzados en cualquier tiempo si los legitimarios lo consintieren expresamente o si se acreditare que se declararon satisfechos de su legítima, la percibieron o la renunciaron.

Artículo 88

Las cancelaciones de menciones y notas de derechos legitimarios dimanantes de lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley o en sus concordantes de este Reglamento, se efectuarán por nota marginal a petición de heredero, de sus causahabientes o representantes o del dueño de la finca o titular del derecho real a que afecten.

INSCRIPCIÓN DE BIENES DE AUSENTES, DE LOS CÓNYUGES Y DE LA SOCIEDAD CONYUGAL

Artículo 89

Los documentos inscribibles relativos a actos y contratos en que estén interesadas personas que hubiesen desaparecido de su domicilio o del lugar de su última residencia, sin saberse su paradero y sin dejar apoderado con facultad de administración de todos sus bienes, deberán otorgarse por el representante nombrado al efecto a instancia de parte legítima o del Ministerio Fiscal, con arreglo a los artículos 181 y siguientes del Código Civil.

En la inscripción de bienes que acrezcan a los coherederos o colegata-

Gordailu horiek guztiak edozein unetan ken daitezke, baldin eta senipartedunek esanbidez onartu badute kentze hori, edo egiaztatzen bada senipartea ordaindu zaielako adierazpena egin dutela, senipartea jaso dutela edo seniparteari uko egin diotela.

88. artikulua

Legearen 15. artikuluan edo errege-lamendu honen baterako artikuluetan xedatutakoaren ondoriozko seniparte-eskubideen aipamenak eta oharrak ezerezteko, bazterreko oharra egin behar da, jaraunleak, horren kausadunek nahiz ordezkariak, finkaren ugazabak edota haiek ukitutako eskubide errealen titularrak hala eskatuta.

ABSENTEEN, EZKONTIDEEN ETA EZKONTZA-SOZIETATEAREN ONDASUNAK INSKRIBATZEA

89. artikulua

Norbait etxebizitzatik edo azken egoitzatik desagertu bada ondasun guztiak administratzeko ahalmena duen ahaldunik utzi gabe, eta inork ez badaki pertsona hori non dagoen, horrek interesa izanez gero egintza edo kontraturen batean, zuzenbidearen arabera egokia den alderdiak nahiz Fiskaltzak hala eskatu eta Kode Zibilarren 181 eta hurrengo artikuluen arabera horrexetarako izendatu den ordezkariak egiletsi behar ditu egintza zein kontratu horiei buruz inskribatzeko moduko agiriak.

Absentearen jaraunskide nahiz le-gatukideei gehiagotu zaizkien ondasu-

rios de un ausente o que se practiquen a favor de persona con derecho a reclamar la parte de aquél, y en las de los bienes del declarado fallecido realizadas a favor de sus herederos, se hará constar que queda sujetos a lo que disponen los artículos 191 y 192 del Código Civil o 196.2 del mismo Cuerpo Legal, según proceda.

Artículo 90

1. Los bienes que con arreglo al Derecho foral o especial aplicable correspondan a una comunidad matrimonial, se inscribirán a nombre del cónyuge o de los cónyuges adquirentes, expresándose, cuando proceda, el carácter común y, en su caso, la denominación que aquélla tenga.

Si los bienes estuvieren inscritos a favor de uno de los cónyuges y procediera legalmente, de acuerdo con la naturaleza del régimen matrimonial, la incorporación o integración de los mismos a la comunidad, podrá hacerse constar esta circunstancia por nota marginal.

2. Los bienes adquiridos por ambos cónyuges, sujetos a cualquier régimen de separación o participación, se inscribirán a nombre de uno y otro, en la proporción indivisa en que se adquieran conforme al artículo 54 de este Reglamento.

3. Si el régimen económico-matrimonial vigente fuera el de participación se hará constar el consentimiento del cónyuge del disponente si resultare

nak inskribatzean, horren zatia erreklamatzeko eskubidea duen pertsonaren izenean egindako inskripzioetan edota hildakotzat jo izan den pertsonaren ondasunak jaraunslen izenean inskribatzean, agerrarazi behar da ondasun horiek Kode Zibilaren 191 eta 192. artikuluetan eta lege-testu horren 196.2 artikuluan xedatutakoaren menpe geratzen direla, kasuan-kasuan.

90. artikulua

1. Aplikatu beharreko foru-zuzenbide edo zuzenbide bereziaren ariora ondasunak ezkontza-erkidegoari dagozkionean, ezkontide eskuratzailerean edo ezkontide eskuratzaileren izenean inskribatuko dira, eta, bidezkoa denetan, ondasunon izaera erkidea adieraziko da, bai eta, hala denean, erkidegoak duen izendazioa ere.

Ondasunak ezkontide baten izenean inskribatu badira eta, ezkontzaren ondasun-eraentza kontuan hartuta, legearen arabera ondasunok erkidegoan sartu behar badira, inguruabar hori bazterreko oharraren bidez agerrarazi daiteke.

2. Ezkontide biek eskuratutako ondasunak banantze nahiz partaidetza eraentzapean izanez gero, bataren eta bestearen izenean inskribatuko dira, eskuraketaren zati indibisoak kontuan hartuta, erregelamendu honen 54. artikulua xedatu bezala.

3. Ezkontzaren ondasun-eraentza partaidetza eraentza izanez gero, xedatzailea nor izan, eta horren ezkontidearen adostasuna agerrarazi behar da,

del título y la disposición fuera a título gratuito.

Artículo 91

1. Cuando la Ley aplicable exija el consentimiento de ambos cónyuges para disponer de derechos sobre la vivienda habitual de la familia, será necesario para la inscripción de actos dispositivos sobre una vivienda perteneciente a uno solo de los cónyuges que el disponente manifieste en la escritura que la vivienda no tiene aquel carácter.

2. El posterior destino a vivienda familiar de la comprada a plazos por uno de los cónyuges antes de comenzar la sociedad, no alterará la inscripción a favor de éste, si bien, en las notas marginales en las que se hagan constar con posterioridad, los pagos a cuenta del precio aplazado se especificará el carácter ganancial o privativo del dinero entregado.

3. La determinación de la cuota indivisa de la vivienda familiar habitual que haya de tener carácter ganancial, en aplicación del artículo 1357.2 del Código Civil, requerirá el consentimiento de ambos cónyuges, y se practicará mediante nota marginal.

Artículo 92

Quando el régimen económico-matrimonial del adquirente o adquirentes casados estuviera sometido a legislación extranjera, la inscripción se practicará a favor de aquél o aquéllos haciéndose constar en ella que se verifica

baldin eta tituluak eratortzen badu adostasun hori, eta xedapena dohainekoa bada.

91. artikulua

1. Aplikatu beharreko legeak agintzen duenean familiaren ohiko etxebizitzaren gaineko eskubideak xedatzeko ezkontide bien adostasuna behar dela, ezkontide baten etxebizitzaren gaineko xedatze-egintzak inskribatu ahal izateko, xedatzaileak eskrituran adierazi behar du etxebizitza ez dela erkidea.

2. Sozietatea hasi aurretik ezkontide batek epeka erositako etxebizitza gero familiaren etxebizitza bihurtu arren, ez da aldatuko ezkontide horren izenean eginiko inskripzioa, baina gerogarrenean bazterreko oharren bidez agerrazten direnean prezio geroratuaren kontura eginiko ordainketak, ohar horietan zehaztu behar da emandako dirua irabazpidezkoa edo pribatiboa den.

3. Kode Zibilaren 1357.2 artikulua-
ren arabera familiaren ohiko etxebizitzan irabazpidezkoa izan behar den zati indibisioa zehazteko, ezkontide bien adostasuna behar da, eta zehaztapan hori bazterreko oharren bidez egingo da.

92. artikulua

Atzerriko legeriak arautzen badu eskuratzaile ezkonduaren zein ezkonduen ondasun-erantzeta, inskripzioa horren edo horien izenean egingo da, eta bertan agerraziko da inskripzio hori egin dela ezkontzaren ondasun-erant-

con sujeción a su régimen matrimonial, con indicación de éste, si constare.

Artículo 93

1. Se inscribirán a nombre de marido y mujer, con carácter ganancial, los bienes adquiridos a título oneroso y a costa del caudal común por ambos cónyuges para la comunidad y atribuyéndoles de común acuerdo tal condición o adquiriéndolos en forma conjunta y sin atribución de cuotas. En la misma forma se inscribirán los bienes donados o dejados en testamento a los cónyuges conjuntamente y sin especial designación de partes constante la sociedad, siempre que la liberalidad fuere aceptada por ambos y el donante o testador no hubiere dispuesto lo contrario.

2. Para la inscripción de los actos de administración o de disposición, a título oneroso, de estos bienes será preciso que se hayan realizado conjuntamente por ambos cónyuges, o por uno cualquiera de ellos con el consentimiento del otro o con la autorización judicial supletoria.

3. Los actos de disposición a título gratuito de estos bienes se inscribirán cuando fuere realizados por ambos cónyuges conjuntamente, o por uno de ellos concurriendo el consentimiento del otro.

4. Los bienes adquiridos a título oneroso por uno solo de los cónyuges para la sociedad de gananciales se inscribirán con esta indicación, a nombre del cónyuge adquirente. Para la ins-

tza kontuan hartuta, eraentza hori zein den zehaztuz, hori jakinez gero.

93. artikulua

1. Ezkontide biek ondasun batzuk eskuratu badituzte erkidegoarentzat, kostu bidez, ondare erkidearen kontura eta ondasunoi irabazpidezko izaera adostasunez eraxkita, edota biek batera eta kuotarik eraxkiki gabe eskuratu badituzte ondasunok, horiek irabazpidezko ondasun moduan inskribatuko dira, senarraren eta emaztearen ize-nean. Modu berean inskribatuko dira, irabazpidezko sozietatea hasitakoan ezkontide biei eta zati berezirik aipatu gabe dohaintzan edo testamentu bidez eman zaizkien ondasunak, baldin eta bi-biek onartu badute eskuzabaltasuna eta dohaintza-emaileak edo testamentugileak besterik xedatu ez badu.

2. Ondasun horien gaineko kostu bidezko xedatze-egintzak eta administrazio-egintzak inskribatzeko, ezkontide biek batera gauzatu behar izan dituzte egintzok, eta batek bakarrik gauzatu baditu horiek, bestearen adostasuna nahiz epailearen baimen osagarria behar da.

3. Ondasun horien gain dohainik eginiko xedatze-egintzak inskribatzeko, ezkontide biek batera gauzatu behar dituzte egintzok, edota ezkontide batek bestearen adostasunarekin jardun behar du.

4. Ezkontide batek irabazpidezko sozietatearentzat kostu bidez eskuratu dituen ondasunak ezkontide horren ize-nean inskribatuko dira, inguruabar hori aipatuz. Ondasun horien gaineko xeda-

cripción de los actos de disposición de estos bienes se estará a lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de este artículo y para la de los actos enumerados en el apartado 2 del artículo siguiente, se estará a lo que en él se dispone.

Artículo 94

1. Los bienes adquiridos a título oneroso por uno solo de los cónyuges, sin expresar que adquiere para la sociedad de gananciales, se inscribirán a nombre del cónyuge adquirente con carácter presuntivamente ganancial.

2. Serán inscribibles las agrupaciones, segregaciones o divisiones de estas fincas, las declaraciones de obra nueva sobre ellas, la constitución de sus edificios en régimen de propiedad horizontal y cualesquiera otros actos análogos realizados por sí solo por el titular registral.

3. Para la inscripción de los actos de disposición a título oneroso de los bienes inscritos conforme al apartado 1 de este artículo, será necesario que hayan sido otorgados por el titular registral con el consentimiento de su consorte o, en su defecto, con autorización judicial.

4. Los actos a título gratuito se registrarán por lo dispuesto en el apartado 3 del artículo anterior.

Artículo 95

1. Se inscribirán como bienes privativos del cónyuge adquirente los adqui-

tze-egintzak inskribatzeko, artikuluko honen 2 eta 3. paragrafoetan xedatutakoa bete behar da, eta, hurrengo artikulua-ren 2. paragrafoko egintzei dagokienez, bertan xedatutakoa bete behar da.

94. artikulua

1. Ezkontide batek kostu bidez eskuratu baditu ondasunak, irabazpidezko sozietatearentzat eskuratu dituela adierazi gabe, ondasunok ezkontide eskuratzailerean izenean inskribatuko dira, ustez irabazpidezko ondasunak direlakoan.

2. Finkak elkartu, bereizi edo zatitu badira, horien gain obra berriak egin eta hala adierazi bada, eraikinetan jabetza horizontala eratu bada, edota Erregistroko titular moduan agertzen denak antzeko egintzak gauzatu baditu bere kabuz, egintza horiek guztiak inskriba daitezke.

3. Artikulu honen 1. paragrafoaren arabera inskribatutako ondasunen gain kostu bidez gauzatu diren xedatze-egintzak inskribatu ahal izateko, Erregistroan titular moduan agertzen denak bere ezkontidearen adostasunarekin edo, halakorik izan ezean, epailearen baimenarekin egiletsi behar izan ditu egintzok.

4. Dohaineko egintzei aurreko artikulua-ren 3. paragrafoan xedatutakoa aplikatuko zaie.

95. artikulua

1. Irabazpidezko sozietatea hasita-koan ezkontide batek ondasun batzuk

ridos durante la sociedad de ganancias que legalmente tengan tal carácter.

2. El carácter privativo del precio o de la contraprestación del bien adquirido deberá justificarse mediante prueba documental pública.

3. Todos los actos inscribibles relativos a estos bienes se llevarán a cabo exclusivamente por el cónyuge adquirente aun antes de proceder a la liquidación de la sociedad conyugal disuelta.

4. Si la privatividad resultare sólo de la confesión del consorte, se expresará dicha circunstancia en la inscripción y ésta se practicará a nombre del cónyuge a cuyo favor se haga aquélla. Todos los actos inscribibles relativos a estos bienes se realizarán exclusivamente por el cónyuge a cuyo favor se haya hecho la confesión, quien no obstante necesitará para los actos de disposición realizados después del fallecimiento del cónyuge confesante el consentimiento de los herederos forzosos de éste, si los tuviere, salvo que el carácter privativo del bien resultare de la partición de la herencia.

5. Si la justificación o confesión de privatividad se refiriese solamente a una parte del precio o contraprestación, la inscripción se practicará a nombre del cónyuge a cuyo favor se haga aquélla en la participación indivisa que se indique en el título y a nombre de uno o ambos cónyuges, según proceda, para su sociedad de gananciales, en la

eskuratu baditu, ezkontide horren ondasun pribatibo moduan inskribatuko dira, legearen arabera izaera hori dutenean.

2. Ondasuna eskuratu bada prezio edo kontraprestazioaren bidez, prezio edo kontraprestazio hori pribatiboa izan dadin, agiri publikoaren bidez frogatu behar da izaera hori.

3. Ondasun horien gaineko egintza inskribagarriak ezkontide eskuratzailerak bakarrik burutu behar izan ditu, horiek desegindako ezkontza-sozieta-tearen likidazioa hasi aurreko egintzak izan arren.

4. Ondasunen pribatibotasuna sortzen bada beste ezkontideak halaxe aitortu duelako bakarrik, inguruabar hori inskripzioan adierazi behar da; aitorpena zein ezkontiderentzat egin, eta inskripzioa horren izenean egingo da. Ondasun horien gaineko egintza inskribagarriak aitorpenaren onuradun den ezkontideak gauzatu behar ditu; hala ere, aitorlea hilez gero, ezkontide horrek hildakoaren nahitaezko jaraunselek emandako adostasuna behar du, halakoa izanez gero, salbu eta jarauntsiaren banaketak dakarrenean ondasunaren izaera pribatiboa.

5. Pribatibotasunari buruzko egiaztapena edo aitorpena prezio zein kontraprestazioaren zati bati buruzkoa bada bakarrik, aitorpenaren onuradun den ezkontidearen alde egingo da inskripzioa, tituluaren arabera horri dago-kion partaidetza indibisioa kontuan hartuta, eta eskuratutako ondasunaren gainerako zatia ezkontide baten edo

participación indivisa restante del bien adquirido.

6. La justificación o confesión de la privatividad hechas con posterioridad a la inscripción se harán constar por nota marginal. No se consignará la confesión contraria a una aseveración o a otra confesión previamente registrada de la misma persona.

Artículo 96

1. Lo dispuesto en los artículos 93, 94 y 95 se entiende sin perjuicio de lo establecido por la Ley para casos especiales y de lo válidamente pactado en capitulaciones matrimoniales.

2. Las resoluciones judiciales que afecten a la administración o disposición de los bienes de los cónyuges se harán constar por nota marginal.

PLAZO PARA VERIFICAR LA INSCRIPCIÓN

**Artículo 97

Las inscripciones se practicarán, si no mediaren defectos, dentro de los quince días siguientes a la fecha del asiento de presentación, o de los treinta si existiese justa causa, y, en todo caso, dentro del plazo de vigencia de dicho asiento a que se refiere el artículo 17 de la Ley.

Si el título hubiera sido retirado antes de la inscripción o tuviere defectos subsanables, el plazo indicado se

bien izenean inskribatuko da, irabazpidezko sozietateari begira bidezko denaren arabera.

6. Pribatibotasunaren inguruan inskripzioaren ostean eginiko egiaztapena edo aitopena bazterreko oharraren bidez agerraraziko da. Erregistroan agertzen bada aitopena egin duen pertsonak aldeztatik kontrako baieztapen edo aitopenen bat egin duela, bigarren hori ez da agerraraziko.

96. artikulua

1. 93, 94 eta 95. artikuluetan xedatutakoak ez dio kalterik egingo legeak kasu berezietarako ezarritakoari, ezta ezkontza-itunetan baliozkotasunez itundutakoari ere.

2. Ebazpen judizialen batek ezkontideen ondasunen administrazioa edo xedatzea ukituz gero, hori bazterreko oharraren bidez agerraraziko da.

INSKRIPZIOA EGITEKO EPEA

**97. artikulua

Akatsik izan ezean, aurkezte-idazkuna egin eta hurrengo hamabost egunetan gauzatuko dira inskripzioak, edota hurrengo hogeita hamar egunetan, baldin eta horretarako arrazoi zuzena badago, eta, betiere, legearen 17. artikulua aipatu idazkunaren indarraldiaren barruan.

Titulua Erregistrotik kendu bada inskripzioa egin baino lehen edo titulu horrek ongitzeko moduko akatsik badu,

contarán desde la devolución o subsanación. En tales casos, si los documentos se aportaran dentro de los diez últimos días de vigencia del asiento de presentación, se entenderá prorrogado dicho asiento por un período igual al que falte para completar los diez días. La prórroga implicará la de los asientos contradictorios o conexos, anteriores o posteriores. El plazo de despacho de los títulos retirados por defectos subsanables, quedará prorrogado nuevamente por un período igual hasta completar los quince días, en el caso de que la subsanación hubiera sido aportada dentro del plazo de la prórroga anterior y fuera suficiente a juicio del Registrador para permitir su inscripción.

La devolución o aportación de los títulos o de los documentos subsanatorios y la prórroga de los asientos de presentación se harán constar por nota al margen de éstos.

Si se hubiere interpuesto recurso judicial o gubernativo, el plazo para practicar la inscripción comenzará a contarse desde la fecha en que se notifique al Registrador la resolución que se dicte.

Si transcurriesen los indicados plazos sin efectuar la inscripción, podrá el interesado acudir en queja al Juez de Primera Instancia, el cual, si el Registrador no justificare haber existido algún impedimento material o legal para practicarla, podrá imponer a éste la corrección correspondiente, sin perjuicio de que el interesado pueda exigir del

epe hori zenbatuko da titulua itzuli edo akatsa ongitzen denetik. Halakoe-tan, aurkezte-idazkunaren indarraldia-ren azken hamar egunen barruan aurkezten badira agiriak, ulertuko da hamar eguneko epe hori amaitzeko zenbat egun geratu, eta beste horrenbeste luzatzen dela idazkuna. Luzapen horrek aldi berean ekarriko du kontraesaneko edo lotutako idazkunena ere, idazkunok aurrekoak nahiz ostekoak izan. Tituluak kendu badira ongitzeko moduko akatsak izatearen ondorioz, tituluok egiteko epea berriro luzatuko da beste horrenbeste, hamabost eguneko tartea bete arte; horretarako, ongitzea aurreko luzapen-epean aurkeztu behar da, eta, Erregistratzailearen iritzirako, ongitze hori nahikoa izan behar da, inskripzioa ahalbidetzeko.

Ongitze-tituluak nahiz agiriak itzuli edo ekarri badira eta aurkezte-idazkunen epea luzatu bada, idazkunotan bazterreko oharra egin behar da, inguruar horiek agerrarazteko.

Errekurtso judiciala edo gobernu-errekurtsoa jarri bada, ebazpena erregistratzaileari noiz jakinarazi, eta data horretatik hasiko da zenbatzen inskripzioa egiteko epea.

Epeok igaro badira inskripziorik egin gabe, interesdunak kexa jar diezaioke lehen auzialdiko epaileari, eta, erregistratzaileak inskripzioa egiteko eragozpen material nahiz lege-eragozpenen bat izan dela justifikatu ezean, epaileak kasuan kasuko zuzenketa jar diezaioke erregistratzaile horri; horrez gain, interesdunak prozedura egokian eska die-

Registrador, en el procedimiento que corresponda, la indemnización de los perjuicios que se deriven de la falta de inscripción dentro del plazo.

zaioke erregistratzaileari, inskripzioa epean ez egitearen ondoriozko kalteen ordaina ematea.

CALIFICACIÓN REGISTRAL Y SUS EFECTOS

ERREGISTRATZAILEAK EGINDAKO KALIFIKAZIOA ETA HORREN ONDOREAK

Artículo 98

El Registrador considerará, conforme a lo prescrito en el artículo 18 de la Ley, como faltas de legalidad en las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, las que afecten a la validez de los mismos, según las leyes que determinan la forma de los instrumentos, siempre que resulten del texto de dichos documentos o puedan conocerse por la simple inspección de ellos.

Del mismo modo apreciará la no expresión, o la expresión sin la claridad suficiente, de cualquiera de las circunstancias que, según la Ley y este Reglamento, debe contener la inscripción, bajo pena de nulidad.

Artículo 99

La calificación registral de documentos administrativos se extenderá, en todo caso, a la competencia del órgano, a la congruencia de la resolución con la clase de expediente o procedimiento seguido, a las formalidades extrínsecas del documento presentado, a los trámites e incidencias esenciales

98. artikulua

Legearen 18. artikuluan ezarritakoaren arabera, erregistratzaileak ulertuko du inskripzioa eskatzeko erabiltzen diren orotariko agirien kanpo-formak ez direla legezkoak, baldin eta akatsen bat badago, eta, agerkarien forma ezartzen dituzten legeei helduta, akatsok agirien baliozkotasuna ukitzen badute; betiere, izan behar dira agirien testuak ondorioztatzen dituen akatsak, edota agiria ikusitakoan antzeman daitezkeenak.

Inskripzioan jaso ez bada legearen eta erregelamendu honen arabera jaso beharreko inguruabarren bat edo behar besteko argitasunik gabe jaso bada, erregistratzaileak modu berean ulertuko du akats hori, eta inskripzioa deuseztat joko du.

99. artikulua

Administrazio-agirien kasuan, erregistratzaileak ondokoa kalifikatu behar du, betiere: organoaren eskumena, prozedura edo espediente motaren eta ebazpenaren arteko bat-etortzea, aurkeztutako agiriaren kanpo-formalitateak, prozeduraren oinarritzko izapide eta gorabeherak, Erregistrotako titula-

del procedimiento, a la relación de éste con el titular registral y a los obstáculos que surjan del Registro.

Artículo 100

La calificación por los Registradores de los documentos expedidos por la autoridad judicial se limitará a la competencia del Juzgado o Tribunal, a la congruencia del mandato con el procedimiento o juicio en que se hubiere dictado, a las formalidades extrínsecas del documento presentado y a los obstáculos que surjan del Registro.

Artículo 101

La calificación de los documentos presentados en el Registro se entenderá limitada a los efectos de extender, suspender o denegar la inscripción, anotación, nota marginal o cancelación solicitada, y no impedirá el procedimiento que pueda seguirse ante los Tribunales sobre la validez o nulidad del título o sobre la competencia del Juez o Tribunal, ni prejuzgará los resultados del mismo procedimiento.

Si la ejecutoria que en éste recayere resultare contraria a la calificación, el Registrador practicará el asiento solicitado, el cual surtirá sus efectos desde la fecha de presentación del título, si se hubiere tomado la correspondiente anotación preventiva y ésta estuviese vigente.

Artículo 102

Los Registradores no podrán calificar por sí los documentos de cual-

rrak prozedurarekin dituen loturak eta Erregistrotik sortzen diren eragozpenak.

100. artikulua

Agintari judizialak emandako agirien kasuan, erregistratzaileak ondokoa bakarrik kalifika dezake: epaitegi edo auzitegiaren eskumena, epaileak emandako aginduaren eta agindu hori emateko gauzatu den prozeduraren arteko bat-etortzea, aurkeztutako agiria kanpo-formalitateak eta Erregistrotik sortzen diren eragozpenak.

101. artikulua

Erregistroan aurkeztutako agirien kalifikazioak balio du eskatu den inskripzio, idatzohar, bazterreko ohar nahiz erereztea egiteko nahiz eteteko, edota horiei uko egiteko; kalifikazioa egin arren, justizia-auzitegiaren titularen baliokotasun edo deuseztasunari buruzko prozedura eragin daiteke, bai eta epaile edo auzitegiaren eskumenari buruzkoa ere, eta kalifikazioak ez ditu baldintzatu prozedura horren emaitzak.

Epaiketa horretan emandako betearazpen-agindua kalifikazioaren kontra izanez gero, erregistratzaileak eskatu den idazkuna egingo du, eta horrek ondore guztiak izango ditu titularen aurkezte-idazkunaren datatik, baldin eta kasuan kasuko aurreneurriko idatzoharra egin bada eta hori indarrean badago.

102. artikulua

Erregistratzaileari agiria aurkeztu bazaio, eta, agiri horrek ukitzen duen

quier clase que se les presenten cuando ellos, sus cónyuges o parientes, dentro del segundo grado de consanguinidad o afinidad o sus representados o clientes, por razón del asunto a que tales documentos se refieran, tengan algún interés en los mismos. A estos efectos se considerará como interesados a los Notarios autorizantes.

Los citados documentos se califican o despacharán por el Registrador de la Propiedad que corresponda con arreglo al cuadro de sustituciones, a quien oficiará al efecto el Registrador incompatible. Se exceptúa el caso previsto en el artículo 485 y cuando existan en el mismo término municipal dos o más Registros de Propiedad, en cuyo caso lo verificará un Registrador no incompatible.

El Registrador que accidentalmente deba calificar los documentos percibirá por su calificación y despacho solamente los honorarios que señala el Arancel, sin indemnización alguna por dietas y gastos de viaje y con deducción de lo que corresponda por razón de gastos de personal y de material.

Artículo 103

Lo dispuesto en el artículo anterior no es aplicable a la extensión del asiento de presentación en el Libro Diario, pero sí lo será a la expedición de certificaciones.

Artículo 104

Los Registradores no sólo denegarán o suspenderán la inscripción de

autua kontuan izanda, erregistratzaileak berak, horren ezkontideak, odolkidetasun nahiz ezkontza bidezko bigarren graduko ahaideek edota euren ordezkariak zein bezeroek agiriaren gaineko interesa badute, erregistratzaile horrek ezingo du agiria bere kabuz kalifikatu. Ondore horietarako, ulertzen da notario eskuesleak interesdun direla.

Ordezpen-zerrendak zehaztutako jabetza-erregistratzaileak kalifikatu edo luzatuko ditu agiri horiek, eta euren gaineko erabakia hartuko du, eta bateraezintasuna duen erregistratzaileak horri buruzko ofizioa bidaliko dio. Erregela horren salbuespena da 485. artikuluko kasua, eta udal-mugarte berean Jabetza Erregistro bi edo gehiago izanez gero, bateraezintasunik ez duen erregistratzaileak ezingo du hori guztia.

Aldian-aldian agiriak kalifikatu behar izan dituen erregistratzaileak arantzelaren araberako zerbitzu-sariak bakarrik jasoko ditu kalifikazio eta luzatze horren ondorioz; ez du kalte-ordainik jasoko sari nahiz bidai gastuen ondorioz, eta pertsonal- zein material-gastuak direla-eta kasuan kasuko zenbatekoa kenduko zaio.

103. artikulua

Liburu-egunkarian aurkezte-idazkuna egiten denean, ez da aplikatuko aurreko artikuluan xedatutakoa, baina bai ziurtagiriak ematen direnetan.

104. artikulua

Bidezkoa denetan, erregistratzaileak tituluen inskripzioari ezezkoa

todo título cuando así proceda, tomando o no anotación preventiva, sino que, cuando resultare del mismo título haberse cometido algún delito, darán parte a la correspondiente autoridad judicial, con remisión del documento respectivo y harán constar esta circunstancia al margen del asiento de presentación sin que ello implique suspensión o prórroga de la vigencia de dicho asiento.

Artículo 105

No obstante lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 20 de la Ley, los Registradores podrán suspender la inscripción de los documentos en los que se declare, transfiera, grave, modifique o extinga el dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles en el caso de que la persona que otorgue el acto o contrato alegase en el documento presentado ser causahabiente del titular inscrito o resultare tal circunstancia del Registro y del referido documento, y a solicitud del presentante extenderán anotación preventiva por defecto subsanable.

Artículo 106

Si el Registrador no hiciere la inscripción solicitada por defecto subsanable y el interesado pidiere que en su lugar se tome anotación preventiva, con arreglo al número 9 del artículo 42 de la Ley, se hará constar por nota al margen del asiento de presentación.

emango dio, edo inskripzio hori etengo du, horren gaineko aurreneurritzko idatzoharra eginez, beharrezkoa denetan; horrez gain, tituluak ondorioztatzen badu delituren bat egin dela, erregistraztaileak horren berri emango dio kasuan kasuko agintari judizialari, agiria bidaliz, eta inguruabar hori aurkezte-idazkunaren bazterrean agerraraziko du, baina idazkun horren indarraldia eten edo luzatu barik.

105. artikulua

Legearen 20. artikuluko bigarren lerroakadak xedatutakoa gorabehera, jabaria zein ondasun higiezinaren gaineko beste eskubide errealak adierazi, eskualdatu, kargatu, aldarazi nahiz azkentzeko agirien inskripzioa eten dezake erregistraztaileak, baldin eta egintza zein kontratua egiletsi duen pertsonak agiria aurkeztean adierazi badu titular inskribatuaren kausaduna dela, edota Erregistroak eta agiri horrek ondorioztatzen badute inguruabar hori; aurkezleak hala eskatuz gero, ongitzeko moduko akatsaren ondoriozko aurreneurritzko idatzoharra egingo du erregistraztaileak.

106. artikulua

Erregistraztaileak ez badu inskripziorik egin ongitzeko moduko akatsen bat dagoelako, eta, legearen 42. artikuluko 9. zenbakiaren arabera, interesdunak eskatu badu horren ordeztu aurreneurritzko idatzoharra egiteko, hori berori agerraraziko da aurkezte-idazkunaren eginiko bazterreko oharren bidez.

Artículo 107

Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 254 de la Ley, una vez acreditado el pago de la liquidación de los impuestos con la presentación, en su caso, de la carta de pago, o la exención, no sujeción o prescripción mediante la nota de la Oficina correspondiente, los Registradores se abstendrán de calificar cuanto se relacione con la liquidación o nota indicadas, sin perjuicio de poner en conocimiento de la Delegación de Hacienda respectiva los errores o deficiencias que advirtieren, si lo estimaren procedente.

Artículo 108

Transcurridos los plazos durante los cuales producen sus efectos los asientos de presentación o las anotaciones preventivas de suspensión, sin haberse practicado el asiento solicitado, podrán presentarse de nuevo los títulos correspondientes, los cuales serán objeto de nueva calificación.

También podrán presentarse los mismos títulos antes de haber transcurrido el plazo de vigencia del asiento de presentación, mediante otro asiento independiente del anterior, cuando el objeto de la nueva presentación se refiera a fincas o actos que hubieran sido expresamente excluidos de la precedente.

Artículo 109

Los plazos señalados por días en este Reglamento se computarán por días hábiles, excepto los establecidos para concursar Registros o tomar pose-

107. artikulua

Legearen 254. artikuluan xedatutakoari kalterik egin gabe, zergen likidazioa ordaindu dela egiaztatzen ordainagiria aurkeztu denean, edo, hala bada, egintza salbuetsita dagoela, zergapean ez dagoela edo zerga preskribatu dela ziurtatzeko oharra eman denean bulego eskudunak eta hori aurkeztu denean, erregistratzaileak ez du kalifikatuko likidazio edo ohar horrekin lotutako ezer; hala ere, erregistratzaileak bidezko baderitzo, oker edo akats horren berri emango dio Ogasun Eskuordetza egokiari.

108. artikulua

Aurkezte-idazkunaren indarraldia nahiz etetei buruzko aurreneurritzko idatzoharren indarraldia agortutakoan ez bada egin eskatutako idazkuna, berriro aurkez daitezke kasuan kasuko tituluak, horien gain beste kalifikazio bat egin dadin.

Titulu horiek aurkezte-idazkunaren indarraldia agortu baino lehen ere aurkez daitezke, aurrekoari begira lokabea den beste idazkun bat eginez; horretarako, aurkezpen berria izan behar da aurreko idazkuniketik esanbidez baztertutako finkei edo egintzei buruzkoa.

109. artikulua

Erregelamendu honetan epeak egunetan ezarri badira, egun balioudunak zenbatuko dira; salbuespenez, Erregistratorako lehiaketak egiteko edo Erre-

sión de los mismos, que se contarán por días naturales.

Si los plazos estuviesen fijados por meses o años, se computarán de fecha a fecha. Cuando en el mes del vencimiento no hubiese día equivalente al inicial del cómputo, se entenderá que el plazo expira el último del mes. Si el último día del plazo fuese inhábil, su vencimiento tendrá lugar el primer día hábil siguiente.

Artículo 110

Las faltas subsanables, cualquiera que sea su procedencia, podrán subsanarse por instancia de los interesados, que se archivará en el Registro, siempre que no fuere necesario un documento público u otro medio especialmente adecuado.

Artículo 111

En los casos del artículo 19 de la Ley, los interesados podrán recoger el documento y subsanar la falta dentro del plazo de vigencia del asiento de presentación; pedir la anotación preventiva, que durará el tiempo señalado en el artículo 96 de dicha Ley; recurrir contra la calificación del Registrador gubernativamente o formular la correspondiente demanda ante los Tribunales de Justicia, con arreglo al artículo 66 de la misma Ley.

Cuando la devolución del documento defectuoso, una vez subsanados los defectos, tenga lugar después de caducado el asiento de presentación o la anotación preventiva, en su caso, requerirá nueva presentación, que surtirá

gistroez jabetzeko epeen kasuan, egutegiko egunak zenbatuko dira.

Epeak hilabeteetan edo urteetan finaturik badaude, datatik datara zenbatuko dira. Muga-hilabeteetan zenbaketa-
ren hasierako egunaren baliokiderik ez badago, epea hilaren azken egunean amaitzen dela ulertuko da. Epearen azken eguna baliogabea izanez gero, muga-eguna hurrengo egun baldiduna izango da.

110. artikulua

Ongitzeko moduko akatsen jatorria edozein izanda ere, akatsok ongi dai-
tezke, interesdunek hala eskatuz gero; horretarako agiri publikorik edo beste-
lako agiri berezirik behar ez bada, on-
gitzea Erregistroan artxibatuko da.

111. artikulua

Legearen 19. artikuluko kasuetan, interesdunek agiria hartu eta akatsa ongi dezakete, aurkezte-idazkunaren indarraldiaren barruan; aurreneurritzko idatzoharra eska dezakete, eta horrek izango du legearen 96. artikulua zehaztu iraupena; erregistratzaileak eginiko kalifikazioaren aurka gobernu-
-errekurtsoa jar dezakete, edota kasuan kasuko demanda jar dezakete auzite-
gietan, lege horren 66. artikulua-
arabera.

Akastuna zen agiria itzuli bada behin akatsak ongitu ostean, eta itzul-
tze hori gertatu bada aurkezte-idazku-
na edo, hala denean, aurreneurritzko idatzoharra iraungitakoan, agiria berri-
ro aurkeztu behar da, eta aurkezpen

sus efectos desde la fecha del nuevo asiento.

La prórroga del plazo de vigencia de los asientos de presentación y, en su caso, de las anotaciones preventivas llevará consigo la prórroga del plazo de vigencia de los asientos de presentación relativos a títulos contradictorios o conexos, anteriores o posteriores. El Registrador hará constar esta circunstancia por nota al margen de los asientos de presentación.

DEL RECURSO GUBERNATIVO

****Artículo 112**

El recurso gubernativo a que se refiere el artículo anterior podrá ser entablado:

1. Por la persona, individual o jurídica, a cuyo favor se hubiera de practicar la inscripción; por quien tenga interés conocido en asegurar los efectos de ésta, como transferente o por otro concepto, y por quien ostente notoriamente o acredite en forma auténtica la representación legal o voluntaria de unos u otros para tal objeto.

2. Por el Fiscal de la respectiva Audiencia, cuando se trate de suspensiones o negativas a inscribir documentos expedidos por las Autoridades judiciales, pero solamente en los asuntos criminales o civiles en los cuales debe ser parte con arreglo a las leyes, e independientemente y sin perjuicio del derecho de los interesados, conforme a lo dispuesto en el número anterior.

horrek ondorioak izango ditu idazkun berria egin denetik.

Aurkezte-idazkunen eta, hala denean, aurreneurrizko idatzoharren indarraldia luzatzeak berarekin dakar horien kontrako zein horiei lotutako tituluen aurkezte-idazkunak luzatzea, tituluok aurrekoak zein ostekoak izan. Erregistratzaileak inguruabar hori agerrarazi behar du, aurkezte-idazkuntan egindako bazterreko oharren bidez.

GOBERNU-ERREKURTSOA

****112. artikulua**

Aurreko artikulua aipatu gobernu-errekurtsoa ondokoek jar dezakete:

1. Pertsona fisikoak edo juridikoak, inskripzioa horren izenean egin behar denean; eskualdatzailea izateagatik edo bestelako arrazoien ondorioz, inskripzioaren ondoreak ziurtatzeko interes ezaguna duenak; horretarako batzuen eta besteen legezko zein borondatezko ordezkaritza dutenek ageri-agerian, edo ordezkaritza hori modu kautoan egiaztatzen dutenek.

2. Agintari judizialek eginiko agerien inskripzioa eten denean edo inskripzio horri ezezkua eman zaionean, kasuan kasuko audientziaren fiskalak, baldin eta prozedura zibil zein kriminal horretan alderdi izan bada legearen aginduz; hori gorabehera, interesdunek aurreko artikuluan xedatutako eskubi-dea izango dute.

3. *Por el Notario autorizante del título, en todo caso, y si se resolviese que el título es inscribible, el interesado obtendrá la inscripción sin necesidad de promover nuevo recurso, siempre que no mediaren obstáculos de distinta naturaleza.*

Podrá recurrirse contra la calificación del Registrador a efectos exclusivamente doctrinales, aun cuando se hubieren inscrito los documentos calificados en virtud de subsanación de los defectos alegados en la nota por el Registrador.

***Artículo 113**

El recurso gubernativo se promoverá dentro del plazo de cuatro meses a contar de la fecha de la nota contra la cual se recurra por medio de escrito dirigido al Presidente de la Audiencia Territorial respectiva, directamente o por conducto del Juez de Primera Instancia del partido a que corresponda el Registro, en el que se determinarán con claridad y precisión los extremos de la nota del Registrador que va a ser objeto de reclamación, y se indicará la persona, con domicilio en la capital del territorio de la Audiencia, a quien deban notificarse las providencias que recaigan.

Al escrito se acompañarán los documentos calificados por el Registrador o testimonio bastante de los mismos.

***Artículo 114**

Admitido el recurso, el Presidente de la Audiencia, en un plazo de tres

3. Betiere, titulua eskuetsi duen notarioak; titulua inskribatzeko modukoa dela ebatzi bada, eta bestelako eragotzenik ez badago, interesdunak inskripzioa lortuko du beste errekurtsorik jarri gabe.

Erregistratzaileak oharrean zehaztutako akatsak ongitu eta agiri kalifikatuak inskribatu badira ere, errekurtsoa jar daiteke erregistratzailearen kalifikazioaren kontra, doktrina-ondo-reekin bakarrik.

***113. artikulua**

Gobernu-errekurtsoa lau hilabete-ko epean jarri behar da, errekurtsu hori zein oharren kontrakoa izan, eta horren datatik zenbatzen hasita; horretarako, idazkia bidali behar zaio kasuan kasuko Lurralde Audientziaren presidenteari, dela zuzenean, dela Erregistroaren barrutiko lehen auzialdiko epailearen bidez. Idazkian modu argi eta zehatzean aipatuko da oharraren zein alderen kontrakoa den erreklamazioa, eta ematen diren probidentziak nori jakinarazi behar zaizkion zehaztuko da, baldin eta pertsona horrek Audientziaren lurraldeko hiriburuan badu bere egoitza.

Idazkiarekin batera, erregistratzaileak kalifikatutako agiriak aurkeztu behar dira, edota horien lekukotza askiatsia.

***114. artikulua**

Errekurtsoa onartzen bada, Audientziaren presidenteak horren berri

días, lo pondrá en conocimiento del Registrador, ordenándole que extienda las correspondientes notas marginales a los efectos del último párrafo del artículo 66 de la Ley. El Registrador extenderá dichas notas si no hubieran caducado los asientos respectivos, y comunicará a aquella Autoridad, en otro plazo igual, el cumplimiento de su orden o las causas que lo hayan impedido.

*Artículo 115

Dentro del plazo de diez días de la admisión del recurso, el Presidente deberá pedir informe: al Registrador, en todo caso; al Notario autorizante no recurrente, cuando la nota recurrida atribuyese al instrumento defectos de redacción o autorización y, en su caso, al Juez, Tribunal o funcionario que conociere de los autos o del expediente en que se hubiere acordado el asiento suspendido o denegado.

Dichos funcionarios remitirán su informe dentro de los quince días siguientes al que en que hayan recibido el expediente original.

*Artículo 116

El Registrador a quien se pida el informe, sea o no el mismo que hizo la calificación recurrida, podrá rectificar ésta en todo o en parte.

Si se conformase con la petición del recurrente, lo comunicará al Presidente de la Audiencia con devolución del

eman behar dio erregistratzaileari hiru eguneko epean, horrek bazterreko ohar egokiak egin ditzan, legearen 66. artikulua azken errokadaren ondoretarako. Erregistratzaileak oharrok egingo ditu, baldin eta kasuan kasuko idazkunak irauungi ez badira, eta, epe berean, harako agintariari jakinaraziko dio agindua bete duela edo agindu hori ez betetzeko arrazoiak azalduko dizkio.

*115. artikulua

Errekurtsoa onartu eta hamar eguneko epean, presidentek txostena eskatu behar die ondokoei: erregistratzaileari, beti; eskuespena eman duen notarioari, baldin eta horrek jarri ez badu errekurtsoa, eta errekurtsopeko oharrak badio agerkariak idazkerazekin eskuespen-akatsak dituela; eta idazkuna eten denean edo horri ezezkoa eman zaionean, erabaki hori ezartzeko auto nahiz espedientearen gaineko eskumena duen epaile, auzitegi nahiz funtzionarioari.

Funtzionario horiek jatorrizko espedienteak jaso eta hurrengo hamabost egunetan bidali behar dute euren txostena.

*116. artikulua

Txostena erregistratzaileari eskatu zaionean, erregistratzaile horrek oso-osorik edo zati batean zuzen dezake errekurtsopeko kalifikazioa, kalifikazio hori berak egin edo ez.

Erregistratzaileak errekurtsogilearen eskaera onartuz gero, Audiencia zatiaren presidenteari horren berri

expediente, previo desglose de los documentos que hubieran sido objeto de la calificación, que se retendrán en el Registro, para la práctica de las operaciones que en su caso procedan.

El Presidente, dando por terminado el recurso, lo notificará al recurrente.

Artículo 117

Sólo podrán ser discutidas en el recurso gubernativo las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del Registrador, rechazándose de plano las peticiones basadas en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma.

***Artículo 118**

La resolución del Presidente de la Audiencia se dictará en forma de auto, observándose lo dispuesto en el artículo 371 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Dicha resolución deberá ser clara, precisa y congruente con las pretensiones deducidas en el procedimiento; ordenará, denegará o suspenderá la inscripción, y, cuando procediere, impondrá las costas al recurrente o al Registrador, con arreglo al artículo 130.

***Artículo 119**

Cuando sin entrar en el fondo del asunto se hubiese alegado por el Registrador la falta de personalidad del

emango dio eta espedientea itzuliko du, behin kalifikaziopeko agiriak banandu ostean; agiriok Erregistroan atxikiko dira, kasuan-kasuan bidezko eragiketak egin daitezten.

Presidenteak errekurtsosa amaitutzat joko du eta hala jakinaraziko dio errekurtsogileari.

117. artikulua

Gobernu-errekurtsotan, erregistraztaileak eginiko kalifikazioarekin zuzeneko eta berehalako lotura duten autuak bakarrik eztabaida daitezke, eta eskaeraren oinarria bestelako arrazoiren bat edota epean eta modu egokian aurkeztu ez den agiriren bat izanez gero, erabat ezetsiko da eskaera hori.

***118. artikulua**

Audientziaren presidenteak auto baten bidez emango du ebazpena, Prozedura Zibilaren Legeko 371. artikulua xedatutakoa kontuan hartuta.

Ebazpen hori argia, zehatza eta prozedurak ondorioztatutako uziei egokitu behar da; ebazpenak inskripzioa egiteko aginduko du, inskripzioari ezezkoa emango dio, edo hori etengo du; eta, hala denean, errekurtsogileari nahiz erregistraztaileari jarriko dizkio kostuak, 130. artikuluaaren arabera.

***119. artikulua**

Autuaren edukia aztertu aurretik erregistraztaileak alegatu badu errekurtsogileak nortasunik ez duela edota

recurrente u otra causa que impida tramitar el recurso y el Presidente de la Audiencia no hubiere estimado la excepción, acordará que aquel funcionario emita dictamen sobre las cuestiones que hubieran motivado el recurso, fijándole al efecto un plazo que no exceda de quince días.

Si apreciare la falta de personalidad en el recurrente, limitará a este punto su resolución, cualesquiera que hubieran sido las peticiones formuladas en el expediente.

***Artículo 120**

El Presidente resolverá el recurso en el término de treinta días, contados desde que hayan sido unidos al expediente los documentos en que hubiere de fundar su decisión.

Transcurrido el plazo sin recaer acuerdo, el interesado podrá ponerlo en conocimiento de la Dirección General de los Registros y del Notariado, la cual, si procediere, oficiará al Presidente de la Audiencia para que cumpla lo ordenado en el presente artículo, y si persistiera en la demora, aquélla lo comunicará al Ministro de Justicia, a los efectos oportunos.

***Artículo 121**

Los Registradores y los recurrentes podrán apelar, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, de los autos que en los recursos gubernativos dicten los Presidentes de las

errekurtsuaren izapideak oztopatzeko beste arrazoiren bat dagoela, eta Audienciazaren presidentek ez badio oniritzirik eman salbuespenari, presidentek erabakiko du funtzionario horrek irizpena eman behar duela errekurtsua eragin duten autuei buruz, eta, horretarako, hamabost eguneko epea emango dio gehienez.

Errekurtsogileak nortasunik ez duela uste izanez gero, presidentek horren inguruko ebazpena emango du bakarrik, espedienteko eskaerak kontuan hartu gabe.

***120. artikulua**

Presidenteak hogeita hamar eguneko epean ebatziko du errekurtsua, erabaki horren oinarri izango diren agiriak espedienteari erantsi zaizkionetik zenbatzen hasita.

Epea igarotakoan ez bada erabakirik hartu, interesdunak horren berri eman diezaioke Erregistroen eta Notariatuzaren Zuzendaritza Nagusiar, eta, bidezkoa izanez gero, Zuzendaritzak audientziaren presidenteari ofizioa bidaliko dio, artikulua honetan agindutakoa bete dezan; hala ere, presidentek erabakirik hartu ezean, Zuzendaritzak Justizia-ministroari emango dio horren berri, kasuan kasuko ondoretarako.

***121. artikulua**

Gobernu-errekurtsuetan audientzien presidentek emandako autoen kontra, erregistraztaile eta errekurtsogileek gorajotze-errekurtsua jar dezakete, Erregistroen eta Notariatuzaren Zuzen-

Audiencias. La apelación deberá interponerse dentro de los quince días siguientes al en que se hubiera notificado la resolución, por medio de escrito al Presidente que la hubiera dictado, cursado directamente o por conducto del Juez de Primera Instancia. En dicho escrito se expresarán con claridad los extremos del auto contra los cuales se dirija la impugnación.

***Artículo 122**

Interpuesta apelación contra dichos autos en tiempo y forma, el Presidente, sin substanciación alguna, la admitirá en ambos efectos, y remitirá el expediente a la Dirección General dentro de seis días.

Contra la negativa del Presidente de la Audiencia a admitir la apelación, el interesado podrá recurrir en queja ante la misma Dirección General, preparando el recurso en forma análoga a la establecida por el artículo 398 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

***Artículo 123**

La resolución de la Dirección General se dictará en forma análoga a la determinada en el artículo 118 y se publicará en el «Boletín General del Estado», comunicándose al Presidente de la Audiencia el acuerdo recaído, con devolución del expediente para su archivo.

El Presidente devolverá al Registro los documentos calificados.

Si en los informes o acuerdos definitivos se alegaren, o discutieren he-

daritza Nagusian. Errekurtso hori jarri behar da, ebazpena noiz jakinarazi, eta hurrengo hamabost egunetan, ebazpena eman duen presidenteari zuzenean edo lehen auzialdiko epailearen bidez igorritako idazkiaren bidez. Idazki horretan argi eta garbi adierazi behar da autoaren zein atalen kontra den aurkajartzea.

***122. artikulua**

Auto horien kontrako gorajotze-errekurtsua epean eta modu egokian egingdakoan, presidenteak ondore bikoitzarekin onartuko du errekurtsu hori, horren edukia azertu gabe, eta, hurrengo sei egunetan, espedientea Zuzendaritza Nagusiari bidaliko dio.

Audientziaren presidenteak gorajotze-errekurtsua onartu ezean, interesdunak keza-errekurtsua jar dezake Zuzendaritza Nagusian, errekurtsu hori Prozedura Zibilaren Legeko 398. artikulua ezarri bezala antolatuz.

***123. artikulua**

Zuzendaritza Nagusiaren ebazpena 118. artikuluan ezarritakoaren ariora eman eta «Estatuko Aldizkari Ofizial»ean argitaratuko da; audientziaren presidenteari erabakiaren berri eman eta espedientea itzuliko zaio, horrek artitza dezan.

Presidenteak Erregistroari itzuliko dizkio kalifikatutako agiriak.

Behin betiko txosten nahiz erabakietan ohore pribatuari buruzko egita-

chos que afecten al honor privado, la Dirección General adoptará las medidas acostumbradas para que no se divulguen, y si al resolver el recurso se hiciera alguna advertencia a los funcionarios que en él hubieren intervenido, se omitirá su expresión empleando la frase «y lo demás acordado».

***Artículo 124**

La Dirección General o el Presidente de la Audiencia podrán acordar, para mejor proveer, que se unan al expediente los informes y los documentos que contribuyan al mejor esclarecimiento de las peticiones formuladas, y cuya presentación en el Registro no fuera necesaria para la inscripción denegada o suspendida.

La Dirección General podrá pedir, si lo estimare conveniente, informes a la Junta del Colegio de Registradores y a la de Decanos de los Colegios Notariales.

Artículo 125

Tanto el auto del Presidente como la resolución de la Dirección General, se notificarán por orden de aquél al recurrente y al Registrador, dentro del término de ocho días.

Artículo 126

Si la resolución declarase insubsanable el defecto, el Registrador cancelará de oficio las anotaciones o notas marginales preventivas extendidas, y hará constar por nota al margen del asiento de presentación la resolución recaída.

teak alegatu edo eztabaidatu badira, Zuzendaritza Nagusiak ohiko neurriak hartuko ditu, egitateok zabal ez daitezzen; eta errekurtsua ebaztean ohartarazpena egin bazaie errekurtsu horretan parte hartu duten funtzionarioei, ez da halakorik aipatuko, «erabakitako beste guztia» esaldia erabiliko baita.

***124. artikulua**

Hobeto epaitzeko, Zuzendaritza Nagusiak edo presidentek erabaki dezake egin diren eskaerak argitzeko lagungarri izan daitezkeen txosten nahiz agiriak espedienteari eranstea, baldin eta ez bada beharrezkoa horiek Erregistroan aurkeztea, ezezkoa edo etetea jaso duen inskripzioa egiteko.

Zuzendaritza Nagusiak txostenak eska diezazkie Erregistratzaileen Elkargoko Batzari eta Notarioen Elkargoetako Dekanoen Batzari, bidezko baderitza.

125. artikulua

Presidentek emandako autoa eta Zuzendaritza Nagusiak emandako ebazpena errekurtsogileari eta erregistratzaileari jakinarazi behar zaizkie haren aginduz, zortzi eguneko epe-mugaren barruan.

126. artikulua

Ebazpenak adierazi badu akatsa ongiezina dela, erregistratzaileak ofizioz ezereztuko ditu egin diren aurreneurritzko idatzoharrak zein bazterreko oharrak, eta aurkezte-idazkunaren bazterrean jarritako oharraren bidez agerrarazki du eman den ebazpena.

Si la resolución declarase subsanable el defecto, podrá ser subsanado dentro de los quince días siguientes a la fecha en que se hubiere recibido en el Registro el traslado de la misma, salvo si fuera mayor el plazo de vigencia del asiento de presentación o de la anotación o nota preventiva, en su caso. Si en el término expresado no se verificase la subsanación del defecto, el Registrador cancelará de oficio las anotaciones o notas marginales preventivas, y extenderá nota al margen del asiento de presentación expresiva de la resolución recaída y de que se cancela el asiento por haber expirado dicho plazo.

Si se resolviese que procede practicar la inscripción, por no adolecer el título de defecto alguno, el Registrador extenderá el asiento solicitado previa presentación de los documentos correspondientes, y si estos documentos no le fueren presentados dentro del término expresado en el párrafo anterior, extenderá de oficio las cancelaciones y notas que determina el mismo párrafo.

***Artículo 127**

El Registrador deberá incluir en la calificación todos los motivos por los cuales proceda la suspensión o denegación del asiento solicitado. Si así no lo hubiere hecho y se le presentare de nuevo el documento o se acordare su inscripción en el recurso gubernativo correspondiente, podrá alegar defectos no comprendidos en la calificación anterior; pero en tal supuesto deberá ser corregido disciplinariamente, si

Ebazpenak adierazi badu akatsa ongitzeko modukoa dela, ebazpen hori Erregistroan jaso eta hurrengo hamabost egunetan ongitu behar da akats hori, salbu eta aurkezte-idazkunaren edo, hala denean, aurreneurritzko idatzohar zein oharraren indarraldia luzeagoa denean. Epe-muga horretan ez bada akatsik ongitu, erregistratzaileak ofizios ezereztuko ditu aurreneurritzko idatzohar zein bazterreko oharrak, eta aurkezte-idazkunaren bazterrean oharra egingo du, eman den ebazpena adierazteko eta epe hori amaitzeagatik idazkuna ezereztu dela zehazteko.

Ebazpenaren arabera inskripzioa egin daitekeenean tituluak akatsik ez duelako, erregistratzaileak idazkuna egingo du, kasuan kasuko agiririk aurkezten zaizkionean; aurreko lerrokadan aipatu epean agiririk aurkeztu ez bada, ofizios egingo ditu lerrokada horrek zehaztutako ezerezteak eta oharrak.

***127. artikulua**

Erregistratzaileak idazkuna eten duenean edo horri ezezkoa eman dionean, horren arrazoiak azaldu behar ditu kalifikazioan. Ez badu halakorik egin eta agiria berrir aurkeztu bazaio, edo kasuan kasuko gobernu-errekurtoaren ondorioz inskripzioa egitea erabaki bada, erregistratzaileak alega dezake aurreko kalifikazioan aipatu ez diren akatsak daudela; baina halakoetan, erregistratzaileari diziplina-zuzenketa

procedere, según las circunstancias del caso.

***Artículo 128**

En la tramitación de los recursos gubernativos en la Audiencia Territorial se devengarán los honorarios señalados en los aranceles judiciales.

No se devengarán honorarios cuando el recurso deba tramitarse de oficio, o sea, en los casos de los números segundo y tercero del artículo 112 o se interpusiere por la representación del Estado.

***Artículo 129**

En los escritos promoviendo los recursos gubernativos deberá usarse el papel timbrado judicial, salvo los casos en que el expediente sea entablado por el Notario autorizante, el Abogado del Estado o Entidades a las cuales esté concedido el mismo beneficio que a quienes disfrutan de la asistencia judicial gratuita, los cuales se extenderán en papel común. Igual clase de papel utilizarán los Registradores y demás funcionarios u organismos al emitir su informe.

Artículo 130

Los gastos y costas del recurso deberán ser satisfechos por los interesados que lo hubieren promovido y excepcionalmente por el Notario recurrente o por el Registrador que extendió la nota o sostuvo su procedencia si el acuerdo definitivo estimase que uno u otro habían procedido con ignorancia inexcusable.

jarri ahal zaio, hori bidezkoa bada, kasuaren inguruabarrak kontuan izanda.

***128. artikulua**

Lurralde Audientzian gobernu-errekurtsuaren izapideak egiten direnetan, epai-arantzeletan zehaztutako zerbitzu-sariak sortuko dira.

Ez da zerbitzu-saririk sortuko, errekurtsuaren izapideak ofizioz egin behar direnean, alegia, 112. artikuluan bigarren eta hirugarren zenbakietako kasuetan, edota estatuaren ordezkari-tzak jarri duenean errekurtsu hori.

***129. artikulua**

Gobernu-errekurtsuak eragiteko idazkietan paper judicial tinbreduna erabili behar da, salbu eta espedientea notario eskuesleak, estatuaren abokatuak edo dohaineko laguntza judizialaren pareko onura duen erakundeak hasi duenean; halakoetan, paper arrunta erabiliko da. Erregistratzaileek eta gainerako funtzionario zein erakundeek paper mota berbera erabiliko dute euren txostenak egiteko.

130. artikulua

Errekurtsua eragin duten interesdunek ordaindu behar dituzte horren gastu eta kostuak; salbuespenez, notario eskuesleak eta oharra egin duen edo ohararren alde agertu den erregistratzaileak ordainduko ditu horiek, baldin eta behin betiko erabakiak ezarri badu batak edo besteak ez-jakite barkaezinen menpe jardun duela.

Los interesados, en los casos de excepción a que alude el párrafo anterior, deberán ser reintegrados en el plazo de diez días, contados desde la notificación, por quien deba pagar los gastos y costas.

***Artículo 131**

Mientras no recaiga resolución definitiva del recurso, los recurrentes podrán desistir de él, mediante solicitud al Presidente o a la Dirección General, según que uno u otra tuvieren en su poder el expediente.

Artículo 132

En los litigios que los interesados promovieren ante los Tribunales con arreglo al artículo 66 de la Ley, para ventilar y contender «entre sí» acerca de la validez o nulidad de los documentos a que se refiera la calificación del Registrador, no será parte éste y los Tribunales no acordarán su citación o emplazamiento, en el caso de que en tales pleitos fuese demandado, así como deberán sobreseer el procedimiento en cuanto a dicho funcionario, en cualquier momento en que, de oficio o por gestión de cualquier persona, se haga notar que, contraviendo la expresada prohibición, se ha entendido el procedimiento con el Registrador.

Artículo 133

Los Registradores que suspendan o denieguen la extensión de algún asiento ordenado por la Autoridad judicial conservarán uno de los ejemplares del mandamiento y devolverán el otro por el mismo conducto que lo hubieran recibi-

Aurreko lerrokadak aipatu salbuespen kasuetan, gastuak eta kostuak ordaindu behar dituztenek kasuan kasuko itzulketara egingo diete interesdunei, jakinarazpena jaso eta hurrengo hamar egunetan.

***131. artikulua**

Errekurtsoaren gaineko behin betiko ebazpenik ematen ez den bitartean, errekurtsogileek atzera egin dezakete, eskabidea presidenteari edo Zuzendaritza Nagusiari zuzenduz, espedientearen noren esku dagoen kontuan hartuta.

132. artikulua

Legearen 66. artikuluaaren ariora interesdunek «euren arteko» auzia eragin dutenean auzitegietan, erregistratzaileak kalifikatu agiriaren baliozkotasuna edo deuseztatuna dela-eta, erregistratzailea ezingo da alderdi izan, eta auzi horietan demandatua bada, auzitegiek ez dute erabakiko erregistratzaileari ziztazio edo epaterik egitea; halaber, ofizios edo inoren zereginari esker, edozein unetan antzeman bada debekuhori urratu eta prozedura erregistratzailearekin egin dela, auzitegiek prozedura hori largetsiko dute, funtzionario horri dagokionez.

133. artikulua

Erregistratzaileak eten badu agintari judizialak agindutako idazkuna, edo idazkun horri ezezkua eman badio, bera geratuko da manamenduaren ale batekin, eta bestea kasuan kasuko oharra-ekin itzuliko du, manamendua nola

do, con la nota correspondiente, explicando si fuese necesario las razones en que fundaren la negativa o suspensión.

Artículo 134

El documento calificado se unirá a los autos de que dimanare, y el Juez o Tribunal se limitará a dar traslado, por tres días, al Ministerio Fiscal, si fuera parte, y a los demás interesados, para que, en vista de la calificación, puedan gestionar la subsanación de los defectos observados o promover, si lo estimaren procedente, el correspondiente recurso.

Artículo 135

La reclamación gubernativa contra la suspensión o negativa de los Registradores a inscribir un documento expedido por la Autoridad judicial, ya se promoviere por el Ministerio Fiscal, ya por otros interesados, deberá entablarse y tramitarse en la forma establecida en los artículos 113 y siguientes.

Artículo 136

Los Registradores deberán acudir al Presidente de la Audiencia respectiva en queja de los apremios que los Jueces o Tribunales, al conocer de algún negocio civil o criminal les hicieren para practicar cualquier asiento impropio a juicio de aquellos funcionarios. El Presidente, en vista de la queja del Registrador, pedirá informe al Juez o Tribunal que la hubier ocasionado, y una vez evacuado, dictará la resolución que proceda, previa audiencia del Ministerio Fiscal.

jaso, eta bide berbera erabilita; beharrezkoa izanez gero, oharrean etetearen edo ezezkoaren arrazoiak azalduko ditu.

134. artikulua

Kalifikatutako agiria erantsiko zaie horren jatorri diren autoei, eta epaile edo auzitegiak Fiskaltzari, hori alderdi izanez gero, eta gainerako interesdunei bidaliko die agiri hori hiru egunerako, kalifikazioa ikusitakoan antzeman dituzten akatsen ongitzea kudea dezaten, edo, bidezko baderitzote, errekurso egokia eragin dezaten.

135. artikulua

Erregistraztaileak eten badu agintari judicialak eginiko agiriaren inskripzioa edo inskripzio horri ezezkoa eman badio, Fiskaltzak zein beste interesdunek gobernu erreklamazioa jar dezakete erabaki horren kontra; erreklamazioa jarri eta horren izapideak egiteko, 113. artikulua eta hurrengoak izan behar dira kontuan.

136. artikulua

Epaile zein auzitegiek, negozio zibil edo kriminalaren gaineko eskumena izanda, erregistraztaileak premiatu baidituzte idazkunen bat egin dezaten, eta funtzionario horien ustez idazkuna bidezkoa ez bada, erregistraztaileok kexa azal diezaiokete Audientzia eskudunaren presidenteari. Erregistraztailearen kexa ikusita, presidentek txostena eskatuko dio berori eragin duen epaile edo auzitegiari, eta behin txostena hartutakoan, bidezko deritzon ebazpena emango du, Fiskaltzari entzun eta gero.

El Registrador dará cuenta al Juez o Tribunal de la interposición de la queja y éstos suspenderán todo procedimiento contra el Registrador hasta la resolución definitiva del recurso, que se tramitará de oficio, con sujeción, en lo posible, a lo dispuesto en los artículos 113 y siguientes.

Cuando el Juez o Tribunal que hubiere apremiado al Registrador no esté subordinado a la Audiencia Territorial en cuya jurisdicción se halle enclavado el Registro, corresponderá la resolución del recurso de queja al Ministerio de Justicia, a propuesta de la Dirección General de los Registros y del Notariado, elevándose el escrito del Registrador y reclamándose el informe del Juez por conducto de los Presidentes de las Audiencias respectivas, los cuales podrán hacer las manifestaciones que estimen pertinentes.

Contra la resolución del Presidente de la Audiencia podrá apelarse dentro del octavo día para ante el Ministerio de Justicia, que resolverá, como en el caso del párrafo anterior, a propuesta de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

PROCEDIMIENTO
PARA EL EJERCICIO
DE ACCIONES REALES

Artículo 137

El procedimiento en que podrán ejercitarse las acciones reales, a que se

Erregistratzaileak kexaren berri emango dio epaile edo auzitegiari, eta horrek erregistratzailearen kontrako prozedura oro etengo du, harik eta errekurtsua behin betiko ebatzi arte; errekurtsua horren izapideak ofizioz eta, ahal den ginoan, 113. artikuluan eta hurrengoetan ezarritakoaren arabera egingo dira.

Erregistroa zein Lurralde Audienciaziaren jurisdikzioan izan, eta erregistratzaileari premiamendua egin dion epaile edo auzitegia ez dagoenean audiencia horren menpe, Justizia Ministerioari dagokio kexa-errekurtsua ebaztea, Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiaren proposamenez; horretarako, erregistratzailearen idazkia bidaliko da, eta epaileari txostena eskatuko zaio Audiencia eskuduneko presidentearen bidez, horrek bidezko deritzen adierazpenak egin ditzan.

Audienciaziaren presidentek eman dako ebazpenaren aurka gorajotze-errekurtsua jar daiteke Justizia Ministerioan, zortzi eguneko epean; aurreko lerrokadaren kasuan bezala, Justizia Ministerioak ebatziko du errekurtsua, Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiaren proposamenez.

AKZIO ERREALAK
EGIKARITZEKO
PROZEDURA

137. artikulua

Legearen 41. artikulua aipatu akzio errealak egikaritzeko prozeduran

refiere el artículo 41 de la Ley, se ajustará a las siguientes reglas:

1. Sólo será Juez competente para conocer del procedimiento el de Primera Instancia del partido en que radique la finca, y si ésta radicare en más de uno se estará a lo dispuesto en la regla primera del artículo 210 de la Ley.

2. Se iniciará por un escrito del titular registral en el que se expresará su título adquisitivo y la inscripción del mismo en el Registro, los hechos que se opongan a su derecho o perturben su ejercicio, el nombre, apellidos y domicilio del opositor o perturbador, la cuantía de la caución que se considere adecuada para responder de la devolución de frutos e indemnización de daños y perjuicios y pago de costas, las medidas que solicite para asegurar en todo caso la sentencia que recayere y la súplica con las peticiones correspondientes.

Con este escrito se presentará certificación literal del Registro de la Propiedad que acredite expresamente la vigencia, sin contradicción alguna, del asiento que faculte al titular para incoar el procedimiento. También se acompañará el título adquisitivo.

3. Las medidas precautorias o de seguridad que puedan adoptarse en cualquier momento podrán ser las señaladas en los artículos 1419, 1428 y 1663 de la Ley de Enjuiciamiento Civil en cuanto sean aplicables, así como cualquiera otra que fuera procedente, según los casos.

ondoko erregelok izan behar dira kontuan:

1. Finken kokalekuari dagokion barrutiko lehen auzialdiko epaileak du prozeduraren gaineko eskumena, eta finka bi barruti edo gehiagotan izanez gero, legearen 210. artikulua lehenengo erregelak xedatutakoa bete behar da.

2. Prozedura hasiko da Erregistroko titularrak eginiko idazkiaren bidez. Idazki horretan ondokoa adierazi behar da: titularraren titulu eskuratzailea eta horren inskripzioa Erregistroan; eskubidearen kontrako egitateak edo eskubidearen egikaritzari kalte egiten diotenak; eskubidearen aurka dagoenaren edo eskubideari kalte egiten diotaren izen-abizenak eta egoitza; fruituak itzultzeko eta kalte-galeren ordaina zein kostuak ordaintzeko, egokitzen josten den kauzioaren zenbatekoa; betiere, emandako epaiaren betetzea ziurtatzeko eskatzen diren neurriak eta erregua, kasuan kasuko eskaerekin.

Idazkiarekin batera, Jabetza Erregistroak eginiko hitzez-hitzezko ziurtagiria aurkeztuko da; ziurtagiri horrek esanbidez egiaztatu behar du titularrari prozedura hasteko ahalmena ematen dion idazkuna indarrean dagoela. Halaber, titulu eskuratzailea ere aurkeztuko da.

3. Edozein unetan har daitezkeen aurreneurritzko edo segurtasun-neurriak Prozedura Zibilararen Legeko 1419, 1428 eta 1663. artikuluetakoak izan daitezke, horiek aplikagarriak diren heinean, bai eta kasu bakoitzean bidezkoa den beste edozein ere.

4. El emplazamiento para comparecer, dentro del término de seis días, a las persona designadas por el titular en el escrito inicial, se verificará conforme a lo establecido en los artículos 270 y siguientes de la Ley Procesal. Si el emplazamiento se hubiere practicado por edictos y el emplazado no compareciere en el término señalado se le volverá a emplazar, concediéndole otros doce días y apercibiéndole que de no comparecer se dictará auto acordando la práctica de cuantas diligencias sean necesarias para la plena efectividad del derecho inscrito, incluso el lanzamiento de la finca si procediere.

5. Si el emplazado o emplazados no comparecieren en el término señalado, o si compareciendo se allanare a la demanda, no formularen la de contradicción o no prestaren caución adecuada en el plazo que posteriormente se señala, el Juez dictará auto acordando la práctica de cuantas diligencias sean necesarias para la plena efectividad del derecho inscrito, conforme a lo solicitado por el titular registral y lo dispuesto en los artículos 926, párrafo primero, y 1596 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil en cuanto fueren aplicables, según las circunstancias del caso.

Si los emplazamientos se hubieran hecho por edictos y el emplazado no hubiere comparecido, el Juez podrá acordar, para mejor proveer, la práctica de las diligencias que considere necesarias para comprobar si se han cumplido los requisitos de la ejecución. El plazo para la práctica de dichas diligencias no podrá exceder de un mes.

4. Titularrak hasierako idazkian izendatu pertsoneti epatzea egin behar zaie, sei eguneko epe-mugaren barruan ager daitezzen, eta epatze hori Prozesu Legearen 270. artikulua eta hurrengoek ezarritakoaren arabera egingo da. Epatzea ediktuen bidez egin bada eta epatua ez bada agertu epe-muga horren barruan, berriro egingo zaio epatzea, beste hamabi egun gehiago emanez, eta ondokoa ohartaraziz: agertu ezean, eskubide inskribatua erabat eragingarria izateko eginbide guztiak gauzatu behar direla agintzen duen autoa emango dela, baita finkatik botatzea agintzen duena ere, hori bidezkoa izanez gero.

5. Epatua edo epatuak epe-muga horren barruan agertu ez badira, agertu arren demandari begira amore eman badute, kontraesaneko demandarik ekarri ez badute, edota gero zehaztuko den epean kuziorik jarri ez badute, epaileak autoa emango du, eskubide inskribatua erabat eragingarria izateko eginbideak gauza daitezzen; eginbideok Erregistroko titularrak eskatutakoaren arabera izango dira, bai eta Prozedura Zibilararen Legeko 926. artikuluen lehenengo lerroak eta 1596 eta hurrengo artikuluen arabera ere, kasuaren inguruabarrak kontuan izanda horiek aplikarriak diren heinean.

Epatzeak ediktuen bidez egin badira eta epatua agertu ez bada, epaileak, hobeto epaitzeko, beharrezkoak deritzen eginbideak agin ditzake, betearazpenaren betekizunak gauzatu direla egiaztatzeko. Eginbideok gauzatzeko epea ezin izan daiteke hilabetetik gorakoa.

6. Personados en autos los emplazados, en la misma comparecencia se les requerirá para que presten la caución adecuada exigida por la Ley, en la cuantía solicitada por el titular, si el Juez la encontrara justa. Si la estimare excesiva la reducirá a su prudente arbitrio.

El plazo para constituir la nunca podrá exceder de quince días, y no se exigirá cuando el titular registral renunciase a ella expresamente.

7. Presentada la caución suficiente se concederá un plazo de diez días para que se formule la demanda de contradicción que se sustanciará por los trámites de los incidentes.

8. Cuando la demanda de contradicción se base en la causa tercera del artículo 41 de la Ley, el opositor deberá presentar certificación del Registro de la Propiedad que acredite la vigencia, sin contradicción alguna del asiento correspondiente.

9. Los autos de este procedimiento no son acumulables entre sí ni a otro juicio.

10. Todos los recursos que se interpongan antes de formular la demanda de contradicción, únicamente serán admisibles en un solo efecto.

11. Cuando al ejecutar la resolución firme dictada en este procedimiento surja una tercera persona, ocupante de la finca, oponiéndose a la ejecución, se le concederá un plazo de diez días para que comparezca y formalice por

6. Epatuak auzibidean agertuz gero, ageraldian bertan eskatuko zaie legeak zehaztutako kauzio egokia jar dezaten, titularrak eskatutako zenbatekoaren arabera, epailearen ustez zenbateko hori zuzena denetan. Epailearen iritzirako zenbatekoa gehiegizkoa izanez gero, bere uste onaren arabera urrituko du.

Kauzioa eratzeko epea ezin izan daiteke hamabost egunetik gorakoa, eta ez da halakorik eskatuko, Erregistroko titularrak kauzio horri uko egin badio esanbidez.

7. Kauzio nahikoa aurkeztutakoan, hamar eguneko epea emango da kontraesaneko demanda aurkezteko; demanda hori intzidenteen izapideen arabera gauzatuko da.

8. Kontraesaneko demandaren oinarria legearen 41. artikuluko hirugarren arrazoa denetan, demanda hori jarri duenak aurkeztu behar du Jabetza Erregistroak eginiko ziurtagiria, kasuan kasuko idazkuna indarrean dagoela egiaztatzeko, inolako kontraesanik gabe.

9. Prozedura honetako autoak ezin dakizkioke elkarri metatu, ezta beste epaiketara bateko autoei ere.

10. Kontraesaneko demandaren aurretik jarritako errekurtsu oro ondore bakarrarekin onartuko dira.

11. Prozedura honetan emandako ebazpen irmoa betearazten hirugarren pertsona agertzen bada, finkaren okupatzaile moduan betearazpen horren aurka eginez, pertsona horri hamar eguneko epea emango zaio, ager dadin

escrito su oposición, al que acompañará el título o las pruebas en que funde su derecho, previa prestación de caución suficiente. La oposición se susanciará por los trámites de los incidentes.

Artículo 138

El procedimiento regulado por el artículo anterior podrá ejercitarse aunque los perturbadores tengan título inscrito a su favor, si este título no fuese bastante para legitimar los actos en que la perturbación consista.

TÍTULO III DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS

DE DEMANDA

Artículo 139

El que propusiere demanda, en los casos a que se refieren el artículo 38 y número primero del artículo 42 de la Ley, podrá pedir al mismo tiempo, o después, su anotación preventiva, ofreciendo indemnizar los perjuicios que de ella puedan seguirse al demandado en caso de ser absuelto, a cuyo efecto el Juez podrá exigir la caución que estime adecuada.

El Juez o Tribunal mandará hacer la anotación, si fuere procedente, al admitir la demanda, y si aquella se pidiese después, en el término del tercer día.

eta bere aurkajartzea idatziz egin dezan; idazki horrekin batera, bere esku-bidaren oinarri gisa erabili duen titulua edo frogak aurkeztu behar ditu, kauzio egokia jarri eta gero. Aurkajartzea intzidenteen izapideen arabera gauzatuko da.

138. artikulua

Kalte egin dutenek euren izenean titulua inskribatuta izan arren, aurreko artikulua arautu prozedura egikari daiteke, baldin eta titulu hori nahikoa ez bada, kalte hori dakarten egintzak legitimatzeko.

III. TITULUA AURRENEURRIZKO IDATZOHARRAK

DEMANDARI BURUZKOAK

139. artikulua

Legearen 38. artikulua eta 42. artikularen lehenengo zenbakiak aipatu kasuetan demanda jartzen duenak horren aurreneurrizko idatzoharra egitea eska dezake aldi berean nahiz geroago, baina adierazi behar du, demandatua absolbitzen bada horri eragin dakizkiokeen kalteak ordainduko dituela; ondore horretarako, epaileak bidezko deritzon kauzinoa eska dezake.

Demanda onartzean, epaile edo auzitegiak idatzoharra egiteko aginduko du, hori bidezkoa izanez gero, eta idatzoharra geroago eskatu bada, hirugarren egunean egingo da.

DE EMBARGO Y SECUESTRO

Artículo 140

Se hará anotación preventiva de todo embargo de bienes inmuebles o derechos reales que se decreta en juicio civil o criminal, aunque el embargo sea preventivo o en procedimiento administrativo de apremio, debiendo observarse las reglas siguientes:

1. Si la propiedad de la finca embargada apareciese inscrita a favor de una persona que no sea aquella contra quien se hubiese decretado el embargo, se denegará o suspenderá la anotación, según los casos. Los Registradores conservarán uno de los duplicados del mandamiento judicial y devolverán el otro con arreglo a lo prevenido en el artículo 133.

2. Si la propiedad de los bienes embargados no constare inscrita se suspenderá la anotación del embargo, y en su lugar se tomará anotación preventiva de la suspensión del mismo.

3. Los interesados en los embargos podrán pedir que se requiera al considerado como dueño, o a su representante en el procedimiento, para que se subsane la falta verificando la inscripción omitida; y caso de negarse, podrán solicitar que el Juez o Tribunal lo acuerde así cuando tuvieren o pudieren presentar los títulos necesarios al efecto.

ENBARGOARI ETA ZAINPEAN UZTEARI BURUZKOAK

140. artikulua

Epaiketa zibil zein kriminalean edota premiamenduzko administrazio-prozeduran ondasun higiezinak nahiz eskubide errealak enbargatzeko agindubada, enbargoaren aurreneurrizko idatzoharra egingo da, nahiz eta enbargo hori aurreneurrizkoa izan.

1. Enbargoeko finkaren jabetza pertsona baten izenean inskribaturik badago eta enbargoa ez bada pertsona horren kontrakoa, idatzoharrari ezezkkoa emango zaio, edo idatzohar hori etengo da, kasuan-kasuan. Erregistra-tzaileak manamendu judicialaren bikoizkin batekin geratuko dira, eta bestea itzuliko dute, 133. artikulua agindutakoaren arabera.

2. Enbargoeko ondasunen jabetza ez badago inskribaturik, enbargoaren idatzoharra etengo da, eta, horren orde-z, etetearen aurreneurrizko idatzoharra egingo da.

3. Enbargoan interesa dutenek eska dezakete errekerimendua egitea prozedura horretan ugazaba edo horren ordezkari moduan agertu izan denari, horrek egin gabeko inskripzioa egin dezan, akatsa ongituz. Errekerimendua jasotakoan, ugazabak edo ordezkariak ez badu horrelakorik egin, eta interesdunek inkripzioa egiteko behar diren tituluak izan edo aurkeztu ahal badi-tuzte, interesdun horiek epaileari edo auzitegiari eska diezaioke inskripzioa agintzea.

4. Cuando en virtud de sentencia ejecutoria se acuerde la venta de los bienes embargados, podrán también los interesados, si el propietario se niega a presentar la titulación, suplir su falta por los medios establecidos en el Título VI de la Ley.

5. Los interesados podrán solicitar, en su caso, que se saquen a subasta los bienes embargados, con la condición de que el rematante verifique la inscripción omitida antes o después del otorgamiento de la escritura de venta, en el término que sea suficiente y el Juez o Tribunal señale, procediendo al efecto según lo expresado en las reglas anteriores.

Los gastos y costas que se causen por resistencia del propietario a hacer la inscripción serán de cuenta del mismo.

Estas mismas reglas se aplicarán a las demás anotaciones en cuanto lo permita su respectiva índole.

Artículo 141

La anotación preventiva de que trata el caso tercero del artículo 42 de la Ley no podrá verificarse hasta que, para la ejecución de la sentencia, se mande embargar bienes inmuebles del condenado por ésta, en la forma prevenida respecto al juicio ejecutivo.

DE INCAPACIDAD

Artículo 142

También procederá la anotación preventiva de que trata el número cuar-

4. Epai betearazlean embargopeko ondasunak saltzea erabaki bada, eta jabeak ez badu titulurik aurkeztu nahi, interesdunek titulu horiek ordeztuz ditzakete, legearen VI. tituluko bideak erabilita.

5. Hala denean, interesdunek eska dezakete embargopeko ondasunak enkantean eskaintzea, baldin eta, salmenta-eskritura egiletsi baino lehen zein horren ondoren, errematatzailak egin ez den inskripzioa egiten badu, garaiz eta epaileak edo auzitegiak zehaztutako epean. Horretarako, aurrerago adierazi erregelen arabera jardun behar da.

Jabeak ordaindu behar ditu inskripzioa ez egiteagatik sorrarazi dituen gastuak eta kostuak.

Erregela berberak aplikatuko zaizkie gainerako idatzoharrei, euren izae-rak hori ahalbidetzen duenetan.

141. artikulua

Legearen 42. artikuluko hirugarren kasuko aurreneurritzko idatzoharra ezin egin daiteke, harik eta, epaia betearazteko, epai horrek kondenatu duen pertsonaren ondasun higiezinak enbargatzea agindu arte, exekuzio-epaiketari buruz ezarritakoaren arabera.

EZGAITASUNARI BURUZKOAK

142. artikulua

Ordainketa-etendura, konkurtso nahiz porrot kasuetan ere legearen 42. artiku-

to del artículo 42 de la Ley, en los casos de suspensión de pagos, concurso o quiebra, previos los trámites establecidos en las Leyes.

TERCER
POSEEDOR DE
BIENES ANOTADOS

Artículo 143

El tercer poseedor, en el caso señalado en el último párrafo del artículo 38 de la Ley, tendrá derecho a intervenir en el procedimiento con arreglo al artículo 134 de la misma, pero sólo deberá ser citado, a los efectos del artículo 126 de dicha Ley, cuando hubiere inscrito su derecho con anterioridad a la expedición de la certificación de cargas prevenida en el artículo 1489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

El Registrador, al expedir la certificación de cargas para cualquier procedimiento de apremio conforme a lo ordenado por el artículo 1489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, hará constar, por nota al margen de la anotación de embargo practicada, o, en su caso, al margen de la correspondiente inscripción de hipoteca, que ha expedido la referida certificación, el procedimiento para el que se expide, las fechas del mandamiento y de su presentación y la fecha de la certificación. No procederá la extensión de esta nota si antes no se ha hecho la anotación preventiva del embargo correspondiente.

Los asientos ulteriores a la anotación de un embargo que, en cumpli-

ko laugarren zenbakiak aipatu aurreneurriko idatzoharra egin daiteke, behin legeek ezartzen dituzten izapideak gauzatuakoa.

IDATZOHARREAN JASOTAKO
ONDASUNEN HIRUGARREN
EDUKITZAILEA

143. artikulua

Legearen 38. artikuluko azken letrorokadak zehaztutako kasuan, hirugarren edukitzaileak prozeduran parte hartzeko eskubidea izango du, lege horren 134. artikulua arabera, baina legearen 126. artikulua ondoeetarako zitazioa egin dakion, edukitzaile horrek bere eskubidea inskribatu behar du, Prozedura Zibilaren Legeko 1489. artikulua ezarri zamen ziurtagiria eman aurretik.

Edozein premiamendu-prozedurari begira erregistratzaileak zamen ziurtagiria eman badu Prozedura Zibilaren Legeko 1489. artikulua agindu bezala, hurrengoa agerraraziko du eginiko embargo-idatzoharren edo, hala denean, hipoteka-inskripzio egokiaren bazterrean: ziurtagiria eman duela, ziurtagiri hori zein prozedurari begira eman duen, manamendua noizkoa den eta noiz aurkeztu den, eta ziurtagiria noiz eman den. Ez da halako oharrik egingo, aldez aurretik ez bada egin kasuan kasuko embargoaren aurreneurriko idatzoharra.

Enbargoa idatzoharrean jaso ostean eginiko idazkunaren ondorioz idatzo-

miento de lo dispuesto en las Leyes, el Registrador debe comunicar al órgano que la ordenó practicar serán los que produzcan la cancelación de la anotación o disminuyan el derecho embargado, así como los practicados en virtud de resoluciones judiciales dictadas en procedimientos concursales.

De las vicisitudes relativas a los procedimientos de ejecución de una hipoteca o de un embargo anteriores, solamente comunicará, cuando se produzca, que por el remate o adjudicación se ha cancelado la anotación del embargo.

No tendrá que comunicar la cancelación, por caducidad, de la anotación preventiva al órgano judicial que la mandó practicar.

En ningún caso habrá de comunicar los asientos de presentación.

OTRAS ANOTACIONES DE EMBARGO Y PROHIBICIÓN DE ENAJENAR

Artículo 144

1. Para que durante la vigencia de la sociedad conyugal sea anotable en el Registro de la Propiedad el embargo de bienes inscritos conforme a lo previsto en los apartados 1 ó 4 del artículo 93 o en el apartado 1 del artículo 94, deberá constar que la demanda ha sido dirigida contra los dos cónyuges o que estando demandado uno de los cónyuges, ha sido notificado al otro el embargo.

harra ezereztu bada, embargopeko eskubidea urritu bada, edo idazkunaren oinarria konkurtso-prozeduran emandako ebazpen judiciala izan bada, erregistratzaileak idazkun horren berri eman behar dio idatzoharra egiteko agindu duen organoari, legeetan xedatutakoa betetzeko.

Aurreko hipoteka zein embargo be-tearezteko prozeduren gorabeherei dagokienez, erremate edo adjudikazioaren ondorioz embargoaren idatzoharra ezereztu denean, ezerezte horren berri bakarrik emango du erregistratzaileak.

Aurreneurritzko idatzoharra ezereztu denean iraungitzearen ondorioz, erregistratzaileak ez dio horren berri eman behar idatzoharra egiteko agindu duen organo judicialari.

Erregistratzaileak ez du inoiz eman behar aurkezte-idazkunen berri.

ENBARGOAREN BESTE IDATZOHARRAK ETA BESTERENTZE-DEBEKUA

144. artikulua

1. Ezkontza-sozietatea indarrean dagoela 93. artikulua 1 zein 4. paragrafoa edo 94. artikulua 1. paragrafoaren arabera inskribatutako ondasunen embargo Jabetza Erregistrok idatzoharrean jaso ahal izateko, demanda ezkontide bien aurka jarri dela agerrarazi behar da, edo, ezkontide baten kontrakoa izan arren, besteari embargo jakinarazi zaiola.

2. Cuando se trate de bienes inscritos conforme al número 4 del artículo 95, el embargo será anotable si la demanda se hubiere dirigido contra el cónyuge a cuyo favor aparezcan inscritos los bienes, sea o no el cónyuge deudor.

3. Llegado el caso de enajenación de los bienes embargados, se cumplirá lo pertinente de los artículos 93 y siguientes de este Reglamento.

4. Disuelta la sociedad de gananciales, si no figura en el Registro su liquidación, el embargo será anotable si consta que la demanda se ha dirigido contra ambos cónyuges o sus herederos.

Cuando constare en el Registro su liquidación, el embargo será anotable si el bien ha sido adjudicado al cónyuge contra el que se dirige la demanda o la ejecución, o del mandamiento resulta la responsabilidad del bien por la deuda que motiva el embargo y consta la notificación del embargo al cónyuge titular, antes del otorgamiento de aquélla.

5. Cuando la ley aplicable exija el consentimiento de ambos cónyuges para disponer de derechos sobre la vivienda habitual de la familia, y este carácter constare en el Registro, será necesario para la anotación del embargo de vivienda perteneciente a uno solo de los cónyuges que del mandamiento resulte que la vivienda no tiene aquel carácter o que el embargo ha sido notificado al cónyuge del titular embargado.

2. 95. artikuluaen 4. paragrafoaren arabera inskribatutako ondasunen kasuan, embargo idatzohar daiteke baldin eta ondasunak zein ezkontideren izenean inskribatu, eta demanda horren aurka jarri bada, berori ezkontide zorduna izan edo ez.

3. Enbargopeko ondasunak beste-
rendu behar direnean, erregelamendu honen 93. artikuluan eta hurrengoetan ezarritakoa bete behar da.

4. Irabazpidezko sozietatea desegin-dakoan Erregistroan ez bada agertzen horren likidazioa, embargo idatzohar daiteke; horretarako, demanda ezkontide bien edo euren jaraunsleen aurka jarri dela agerrarazi behar da.

Erregistroan likidazioa agertzen bada, embargo idatzohar daiteke; horretarako, demanda nahiz exekuzioa zein ezkontideren kontrakoa izan, eta ondasuna horri adjudikatu behar zaio, edota manamenduak eratorri behar du embargo eragin duen zorraren gaineko erantzukizuna duela ondasunak, eta, adjudikazioa egiletsi baino lehen, ezkontide titularrari embargo jakinarazi zaiola agerrarazi behar da.

5. Aplikatu beharreko legearen arabera ezkontide bien adostasuna behar bada ohiko familia-etxebizitzaren gaineko eskubideak xedatzeko, eta etxebizitzaren izaera hori Erregistroan ageri bada, orduan, ezkontide bati dagokion etxebizitzaren embargo idatzoharrean jasotzeko, manamenduak eratorri behar du etxebizitzak ez duela harako izaerarik edo embargo jakinarazi zaiola enbargopeko titularraren ezkontideari.

Artículo 145

Las anotaciones preventivas de prohibición de enajenar, comprendidas en el número segundo del artículo 26 y número cuarto del artículo 42 de la Ley, impedirán la inscripción o anotación de los actos dispositivos que respecto de la finca o del derecho sobre los que haya recaído la anotación, hubiere realizado posteriormente a ésta su titular, pero no serán obstáculo para que se practiquen inscripciones o anotaciones basadas en asientos vigentes anteriores al de dominio o derecho real objeto de la anotación.

DEL DERECHO HEREDITARIO

Artículo 146

La anotación preventiva a que se refieren el número sexto del artículo 42 y el artículo 46 de la Ley se practicará mediante solicitud:

1.º De los herederos.

2.º De los legitimarios.

3.º De los legatarios de parte alícuota; y

4.º De los acreedores de la herencia, cuyos créditos no estén garantizados especialmente o afianzados por los herederos, siempre que justifiquen su crédito mediante escritura pública.

En los demás casos, será necesaria providencia judicial, y se observará lo

145. artikulua

Legearen 26. artikuluko bigarren zenbakira eta 42. artikuluko laugarren zenbakira bildutako besterentze-debekuen aurreneurrizko idatzoharrak egin badira, idatzoharrean jasotako finkaren edo ondasunaren gain titularrak idatzohararen ostean egindako xedatze-egintzak ezingo dira inskribatu ez idatzoharrean jaso; inskripzio nahiz idatzohararen oinarria izan bada idatzoharrean jasotako jabariaren edo eskubide errearen aurreko idazkunen bat, ez da inolako oztoporik izango inskripzio zein idatzohar hori egiteko.

JARAUNTSI-ESKUBIDEARI BURUZKOAK

146. artikulua

Legearen 42. artikulua seigarren zenbakiak eta 46. artikulua aipatu aurreneurrizko idatzoharra egitea eska dezakete:

1. Jaraunsleek.

2. Senipartedunek.

3. Zati alikuoten gaineko legatu-hartzaileek; eta

4. Jarauntsiaren hartzekodunek, baldin eta jaraunsleek ez badute berme edo fidantza berezirik ezarri horien kredituen gain; horretarako, hartzekodunek eskritura publikoaren bidez egiaztatu behar dituzte kredituok.

Gainerako kasuetan, epai-probidentzia behar da, eta legearen 57 eta 73. ar-

previsto en los artículos 57 y 73 de la Ley, en cuanto sean aplicables.

tikulek ezarritakoa bete behar da, horiek aplikatzeko modukoak direnean.

DE LEGADOS

LEGATUEI BURUZKOAK

Artículo 147

Para hacer la anotación preventiva de los legados por convenio entre las partes, según lo prevenido en el artículo 56 de la Ley, se presentará en el Registro copia autorizada del testamento o por lo menos del encabezamiento, autorización y cláusulas del mismo relativas a la institución de heredero y a la disposición del legado, el certificado de defunción del causante y el del Registro General de Actos de Última Voluntad, con una solicitud al Registrador firmada por el legatario y por el heredero, pidiendo dicha anotación y señalando de común acuerdo, los bienes en que haya de verificarse. Deberán ser legitimadas las firmas de dicha solicitud y, si no lo fueren, ésta deberá ratificarse ante el Registrador.

Cuando hubiere de hacerse la anotación en virtud de resolución judicial, se presentará en el Registro el mandamiento, que deberá librar el Juez o Tribunal conforme a lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley.

Artículo 148

Cuando el heredero y el legatario pidan, de común acuerdo, la anotación preventiva de algún legado, expresarán en su solicitud el nombre y apellidos, estado, edad, vecindad y fecha del fa-

147. artikulua

Legareen 56. artikuluaaren arabera legatuen aurreneurritzko idatzoharra alderdien hitzarmenaren bidez egin dadin, Erregistroan ondokoa aurkeztu behar da: testamentuaren kopia eskuetsia edo, gutxienez, horren goiburukoaren, eskuespenaren eta jaraunse izendapenari nahiz legatu-xedapenari buruzko klausulen kopia, kausatzailearen heriotza-ziurtagiria eta Azken Nahien Erregistro Nagusiak emandako ziurtagiria; horrekin batera, legatu-hartzaileak eta jaraunseak sinatutako eskabidea aurkeztu behar zaio erregistraztaileari, idatzoharra eskatuz eta idatzohar hori zein ondasunen gain egin behar den zehaztuz, elkarrekin ados jarrita. Eskabidearen sinadurak legitimatu behar dira eta, legitimatu ezean, eskabidea erregistraztailearen aurrean berretsi behar da.

Idatzoharra ebazpen judicialaren bidez egin behar denetan, Erregistroan manamendua aurkeztu behar da; manamendua epaileak edo auzitegiak eman behar du, legareen 57. artikuluan xedatutakoaren arabera.

148. artikulua

Jaraunseak eta legatu-hartzaileak adostasunez eskatzen dutenean legatu baten aurreneurritzko idatzoharra egiteko, eskabidean adierazi behar dituzte kausatzailearen izen-abizenak, egoera,

llecimiento de su causante, así como las circunstancias de no haberse promovido juicio de testamentaría y estar aceptada la herencia por el heredero.

Si en este caso la finca que ha de ser anotada no estuviere inscrita a favor del testador, deberá pedirse que se inscriba, presentando en el Registro la titulación necesaria, según los casos.

Artículo 149

Para hacer a los legatarios la notificación indicada en el artículo 49 de la Ley acudirá el heredero con su solicitud al Juez o Tribunal que en su caso debería conocer del juicio de testamentaría, presentando la copia del testamento, los certificados de defunción y del Registro General de Actos de Última Voluntad y el inventario de los bienes inmuebles. El Juez o Tribunal mandará hacer la notificación, si procediere, y, verificada, dispondrá que se entreguen al interesado los documentos presentados y testimonio de las diligencias originales.

Artículo 150

Transcurridos treinta días desde la fecha de la notificación sin que los legatarios acrediten haber instado judicialmente la anotación, podrá pedir el heredero la inscripción de todos los bienes hereditarios, presentando en el Registro además de su título, testimonio bastante de las diligencias practicadas. Si los legatarios pidiesen la anotación también podrá inscribir el heredero los bienes que se anotaren y no hubieren sido especialmente legados.

adina, auzotartasuna nahiz heriotzadata, bai eta testamentu-epaiketari eragin ez dela eta jaraunsleak jarauntsia onartu duela ere.

Kasu horretan, idatzoharrean jaso beharreko finka ez bada inskribatu testamentugilearen izenean, inskripzio hori egitea eskatuko da, Erregistroan kasuan kasuko tituluak aurkeztuz.

149. artikulua

Legatu-hartzaileei legearen 49. artikuluan adierazitako jakinarazpena egiteko, jaraunsleak testamentu-epaiketaren gaineko eskumena duen epaile edo auzitegiari egingo dio eskabidea, horrekin batera testamentuaren kopia, heriotza-ziurtagiria, Azken Nahien Erregistro Nagusiak eginiko ziurtagiria eta ondasun higiezin inbentarioa aurkeztuz. Epaile edo auzitegiak jakinarazpena egitea aginduko du, hori bidezkoa izanez gero, eta, jakinarazpena egindakoan, aurkeztu diren agiria nahiz jatorrizko eginbideen lekukotza interesdunari ematea aginduko du.

150. artikulua

Jakinarazpenaren datatik hogeita hamar egun igaro badira legatu-hartzaileek idatzoharra epaiketa bidez eskatu dutela egiaztatu gabe, jaraunsleak eska dezake jarauntsi-ondasun guztiak inskriba daitezen; horretarako, Erregistroan aurkeztuko ditu bere titulu eta gauzatutako eginbideen lekukotza askietsia. Legatu-hartzaileek idatzoharra eskatu arren, idatzoharra egin ostean legatu berezien bidez eman ez diren ondasunak inskriba ditzake jaraunsleak.

La inscripción, tanto en este caso como en el de renunciar los legatarios a su derecho de anotación, deberá hacer referencia, bien a la escritura de renuncia de los legatarios o bien a las diligencias de notificaciones y su resultado.

Artículo 151

Cuando el legatario fuera de bienes inmuebles determinados, o de créditos o pensiones consignados sobre los mismos, los herederos podrán inscribir a su favor los demás bienes hereditarios en cualquier tiempo.

Cuando los herederos estuviesen gravados con legados distintos de los expresados en el párrafo anterior, no podrán inscribir su título sucesorio sino dentro del plazo y con las condiciones que señala el artículo 49 de la Ley, salvo cuando se acredite el pago de los legados o la renuncia de los legatarios.

Artículo 152

A los efectos de las anotaciones preventivas reguladas por los artículos anteriores, los legatarios de parte alícuota se considerarán asimilados en todo caso a los herederos.

Artículo 153

Se considerará exigible el legado para los efectos del número séptimo del artículo 42 de la Ley y del artículo 87 de la misma, cuando pueda legalmente demandarse en juicio su inmediato pago o entrega.

Bai kasu horretan eta bai legatu-hartzaileek euren idatzohar-eskubideari uko egin diotenean ere, inskripzioak aipatu behar du legatu-hartzaileen uko-egitea jasotzen duen eskritura edo jakinarazpen-eginbideak eta horien emaitzak.

151. artikulua

Legatu-hartzaileak legatu moduan ondasun higiezin zehatzak nahiz ondasunon gaineko kreditu edo pentsioak hartu dituenean, jaraunsleek edozein unetan inskriba ditzakete beste jaraunsi-ondasunak euren izenean.

Jaraunsllek badute aurreko lerrokadan adierazi ez diren legatuen karga, legearen 49. artikuluko epeak nahiz baldintzak beteta bakarrik inskriba dezakete euren oinordetza-titulua, salbu eta legatuen ordainketa zein legatu-hartzaileen uko egitea egiaztatu de-nean.

152. artikulua

Aurreko artikuluetan araututako arreneurrizko idatzoharren ondoreetarako, zati alikuotaren gaineko legatu-hartzaileak jaraunslleekin berdinenen dira betiere.

153. artikulua

Legearen 42. artikuluko zazpigarren zenbakiaren eta 87. artikuluaeren ondoreetarako, ulertzen da legatua eskatze-ko modukoa dela, epaiketari legearen arabera horren berehalako ordainketa zein ematea eska daitekeenean.

Los legados que consistan en pensiones o rentas periódicas se considerarán exigibles desde que pueda reclamarse en juicio la primera pensión o renta.

Artículo 154

La hipoteca de que tratan los artículos 88, 89 y 90 de la Ley deberá constituirse en la escritura de partición en que se adjudique el inmueble gravado por la pensión, y, a falta de ella, en la escritura pública otorgada por el legatario o heredero gravado y el pensionista, o por sentencia, si éstos no se avinieren en la manera de constituir dicha hipoteca.

Cuando se haya promovido juicio de testamentaría, se sustanciará y definirá esta cuestión como incidente del mismo. Cuando no se haya promovido dicho juicio se decidirá en el declarativo correspondiente.

DE CRÉDITOS REFACCIONARIOS

**Artículo 155

Según lo dispuesto en el artículo 59 de la Ley, la anotación preventiva a favor de los acreedores refaccionarios podrá solicitarse en virtud de documento privado que conste por escrito. A este fin deberán concurrir ante le Registrador todos los interesados en la anotación, personalmente o por medio de representante especialmente autorizado, asegurándose aquél de la per-

Legatua pentsioa edo aldizkako errenta izanez gero, ulertzen da horiek eskatzeko modukoak direla epaiketan lehenengo pentsioa edo errenta erreklama daitekeenetik.

154. artikulua

Legearen 88, 89 eta 90. artikuluetako hipoteka eratu behar da pentsioak kargatutako ondasun higieztina adjudikatzeko banaketa-eskrituran, eta, halakorik izan ezean, legatu-hartzaileak edo kargapeko jaraunsleak eta pentsiodunak egiletsitako eskritura publikoan; horiek ez badira ados jartzen hipoteka eratzeko moduari buruz, hipoteka epai bidez eratu da.

Testamentu-epaiketa eragin denean, autu hori epaiketaren intzidente moduan aztertu eta erabakiko da. Halako epaiketarik eragin ezean, autua kasuan kasuko epaiketa adierazlean erabakiko da.

ERREFAKZIOZKO KREDITUEI BURUZKOAK

**155. artikulua

Legearen 59. artikuluan xedatutakoaren arabera, errefakziozko hartzekodunaren izenean egindako aurreneurritzko idatzoharra eska daiteke, idatzizko agiri pribatuaren bidez. Horretarako, erregistrozailearen aurrean agertu behar dira idatzoharraren gaineko interesa duten guztiak, zuzenean zein baimen berezia duen ordezkaria- ren bitartez, eta erregistrozaileak ziur-

sonalidad de los comparecientes y de la autenticidad de las firmas puestas al pie del contrato, salvo el caso de que éstas estuvieren legitimadas notarialmente, en que no será necesaria dicha concurrencia personal.

También podrán solicitarse en la misma forma la anotación preventiva en virtud de los documentos de concesión de subvenciones públicas o de créditos de entidades públicas destinados a la refacción, reparación, rehabilitación y, en su caso, mejora de los edificios urbanos, sus instalaciones, fachadas y elementos comunes.

Tratándose de edificios en régimen de propiedad horizontal, bastará con la comparecencia del Presidente de la Comunidad autorizado al efecto mediante acuerdo de la Junta de Propietarios adoptado en la forma y con las mayorías establecidas en la Ley de Propiedad Horizontal, aportando la correspondiente certificación acreditativa de la que resulte que los presupuestos de la obra, cuyo importe no podrá ser inferior al del crédito o subvención concedida han sido aceptados por la Comunidad. La anotación recaerá sobre la totalidad del edificio o finca de que se trate y se practicará en el folio de la finca matriz, con las correspondientes notas de referencia en los folios correspondientes a los elementos independientes.

Artículo 156

Si la finca refaccionada no se halla inscrita a favor del deudor y del título presentado para inscribirla resultare

tatu behar du, hala agertu direnen nortasuna, nola kontratuaren oinean jarritako sinaduren kautotasuna, salbu eta notarioak legitimatu dituenen horiek; kasu horretan ez da beharrezkoa interesdunok zuzenean agertzea.

Aurreneurritzko idatzoharra modu berean eska daiteke, diru-laguntza publikoak zein erakunde publikoen kredituak emateko agirien bidez, baldin eta laguntza zein kreditu horien helburua bada hiri-eraikinak, horien instalazioak, aurrealdeak nahiz osagai erkideak errefakzionatu, konpondu, birgaitu eta, hala denean, hobetzea.

Jabetza horizontalpeko eraikinetan, nahiko izango da erkidegoaren lehenakaria agertzea, baldin eta horretarako baimena eman badio Jabeen Batzak, eta Jabetza Horizontalaren Legeak ezarritako moduan nahiz gehiengoekin erabaki bada baimen hori ematea; obra-aurrekontuen zenbatekoa ezin izan daiteke emandako kreditua edo diru-laguntza baino txikiagoa, eta erkidegoak aurrekontu horiek onartu dituela egiaztatzen duen ziurtagiria ekarri behar du erkidegoburuak. Idatzoharra kasuan kasuko eraikin edo finka osoaren gainekoa izango da, eta finka nagusiaren folioan egingo da, osagai pribatiboei buruzko folioetan aipamen-ohar egokiak eginez.

156. artikulua

Errefakziopeko finka ez bada inskribatu zordunaren izenean eta inskripzioa egiteko aurkeztu den titulua era-

que está afecta a un derecho real, hará el Registrador la inscripción, si procediere, denegando la anotación, hasta que se dicte resolución judicial en el expediente a que se refiere el artículo 61 de la Ley, o medie el oportuno convenio.

Artículo 157

Para instruir el expediente de que se trata en el artículo 61 de la Ley, dirigirá el deudor una solicitud al Juzgado de Primera Instancia del partido en que esté situada la finca, expresando las obras que ésta necesite, el coste aproximado de ellas, y el valor que la misma finca tenga en la actualidad, y pidiendo que se cite a las personas que tengan algún derecho real sobre el inmueble, para que manifiesten su conformidad o aleguen lo que a su derecho convenga. A esta solicitud acompañará una certificación pericial del precio y otra del Registro de la Propiedad con los documentos, en su caso, de donde resulten los nombres y los derechos de las personas que deban ser citadas.

El Juez mandará hacer la citación con las formalidades prescritas en los artículos 262 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 158

Las personas citadas con arreglo al artículo anterior, podrán conformarse con lo pretendido por el propietario, en cuyo caso dictará el Juzgado resolu-

tortzen badu finka horren gain eskubide errealen bat dagoela, erregistratzailerak inskripzioa egingo du, hori bidezkoa denetan, idatzoharrari ezezkoa emanez, harik eta legearen 61. artikuluko espedientearen epaileak ebazpena eman arte, edo hitzarmen egokia egin arte.

157. artikulua

Legearen 61. artikuluko espediente instruitzeko, zordunak eskabidea egin behar dio finka zein barrutitan izan eta bertako lehen auzialdiko epaitegiari; eskabidean finkak behar dituen obrak, horien gutxi gorabeherako kostua eta finkaren egungo balioa adierazi behar dira, eta ondasun higizinarene gain eskubideren bat duten pertsonen zitazioa egiteko eskatu behar da, pertsona horiek euren adostasuna adieraz dezaten edo euren eskubideari komeni zaiona alega dezaten. Eskabidearekin batera, perituek zenbatespenari buruz eginiko ziurtagiria eta Jabetza Erregistroak emandakoa aurkeztu behar dira, bai eta, hala denean, zitazioa jaso behar duten pertsonen izenak nahiz eskubideak ondo-rioztatzeko agiriak ere.

Epaileak zitazioa egitea aginduko du, Prozedura Zibilaren Legeko 262. artikuluan eta hurrengoetan ezarritako formalitateekin.

158. artikulua

Aurreko artikuluaen ariora zitazioa jaso duten pertsonak ados egon daitezke jabeak nahi duenarekin, eta kasu horretan epaileak idatzoharra baimen-

ción autorizando la anotación, o podrán oponerse, tanto al precio de la finca como a las obras que se trate de ejecutar, si por efecto de las mismas no hubieren de quedar suficientemente asegurados sus derechos.

Artículo 159

Los que se opusieren al aprecio o a las obras nombrarán perito que, en unión con el del propietario, rectifique la tasación o emita su dictamen sobre las mismas obras.

Para el nombramiento de este perito y para dirimir las discordias que ocurrieren, se observará lo establecido en los artículos 613 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 160

Concluido el juicio pericial, si la oposición se hubiere hecho al aprecio, dictará el Juez resolución autorizando la anotación y declarando el valor de las fincas refaccionadas. Si la oposición hubiere recaído sobre las obras, mandará el Juez comparecer en juicio verbal a los interesados y a los peritos, a fin de intentar la avenencia entre los primeros; y si ésta no se consiguiera, dará por terminado el acto, dictando la resolución que proceda, según lo que resulte probado, bien prohibiendo la refacción, o bien autorizándola, si apareciere del dictamen de los peritos que, verificadas las obras, no quedarán menos asegurados que a la sazón lo estuvieren los derechos del opositor, por disminuirse la renta de la finca o su precio en venta.

tzeko ebazpena emango du, edo prezioaren eta egin nahi diren obrak aurka jar daitezke, horien ondorioz euren eskubideak ez badira behar bezala bermatzen.

159. artikulua

Zenbatespenaren edo obrak aurka jartzen direnek peritua izendatuko dute, horrek jabearen perituarekin batera, tasazioa zuzendu edo obra horien gaineko irizpena egin dezan.

Peritu hori izendatzeko eta gerta daitezkeen desadostasunak erabakitzeko, Prozedura Zibilaren Legeko 613. artikuluan eta hurrengoetan ezarritakoa bete behar da.

160. artikulua

Peritu bidezko epaiketa amaitutakoan, epaileak idatzoharra baimendu eta errefakziopeko finken balioa adierazten duen ebazpena emango du, aurkajartzea zenbatespenari buruzkoa izan bada. Aurkajartze hori obrak ingurukoa izan bada, epaileak interesdunei eta perituei ahozko epaiketan agertzea aginduko die, lehenengoan arteko adostasuna erdiesteko; halakorik lortu ezean, epaileak egintza amaitutzat joko du, eta frogatu denaren arabera ebazpena emango du, errefakzioa debekatu edo hori baimenduz, baldin eta perituen irizpenak ondorioztatu badu obrak egindakoan aurkajartzailearen eskubideak ez direla lehen baino gutxiago ziurtatzen, finkaren errenta nahiz salmenta prezioa urritzeagatik.

ASIENTOS POR SUSPENSIÓN DE OTROS

Artículo 161

Siempre que por circunstancias extraordinarias no existan índices en un Registro y se solicite una inscripción, que requiera la consulta de aquéllos, se tomará anotación preventiva, que subsistirá, no obstante lo dispuesto en el artículo 86 de la Ley, hasta que pueda cancelarse o convertirse en inscripción.

Los Registradores, bajo su responsabilidad, darán cuenta inmediatamente a la Dirección General.

Artículo 162

Si pedida una cancelación no pudiese hacerse por defecto subsanable, se practicará, a instancia de parte, un asiento análogo al de la cancelación pretendida, indicando el motivo de la suspensión.

La caducidad de este asiento se determinará con arreglo al artículo 96 de la Ley.

Artículo 163

Si pedida una nota marginal que implique adquisición, modificación o extinción de derechos inscritos, cuando no deba verificarse inscripción o anotación, no pudiera efectuarse por algún defecto subsanable del título, deberá extenderse, a petición de parte interesada, nota marginal preventiva, que expresará el contenido del documento presentado, el objeto de la presenta-

BESTE BATZUK ETETEAGATIK EGINDAKO IDAZKUNAK

161. artikulua

Inguruabar bereziak direla eta, Erregistroan aurkibiderik izan ez baina inskripzioa egiteko horiek kontsultatu behar direnean, aurreneurritzko idatzoharra egingo da, eta, legearen 86. artikulua xedatutakoa gorabehera, idatzohar horrek iraungo du harik eta berori ezereztu edo inskripzio bihurtu ahal izan arte.

Erregistratzaileek berehala eman behar diote horren berri Zuzendaritza Nagusiarri, euren erantzukizunpean.

162. artikulua

Eskatutako ezerezte ezin bada egin ongitzeko moduko akatsen bat dagoelako, etetearen arrazoia azaltzen duen idazkuna egin daiteke, ezerezte-idazkunaren antzekoa, alderdiek hala eskatuz gero.

Idazkun horren iraungitzea legearen 96. artikuluaaren arabera zehaztuko da.

163. artikulua

Eskubide inskribatuak eskuratu, aldarazi edo azkentzea dakarren bazterreko oharra eskatu bada ez delako beharrezkoa inskripzioa edo idatzoharra egitea, eta bazterreko ohar hori ezin bada egin tituluaren ongitzeko moduko akatsen bat dagoelako, ondokoa adierazten duen aurreneurritzko idatzoharra egingo da, alderdi interesdunak hala eskatuta: aurkeztutako agiriaren edu-

ción, la circunstancia de haberse suspendido aquélla y los motivos de la suspensión.

Las notas marginales preventivas caducarán a los sesenta días de su fecha. Este plazo se podrá prorrogar hasta ciento ochenta días, por justa causa y en virtud de providencia judicial.

Artículo 164

Cuando en mandamiento judicial o administrativo se ordene tomar una anotación preventiva, y no pueda efectuarse por defecto subsanable, se extenderá el asiento, si los interesados lo solicitaren, en la forma prevenida por el artículo 169.

Cuando se trate de embargos por causas criminales o en que tenga el Estado un interés directo, no será necesaria la solicitud del interesado para que se tome la referida anotación.

CIRCUNSTANCIAS DE LAS ANOTACIONES

Artículo 165

Toda anotación preventiva que haya de practicarse por mandato judicial se verificará en virtud de presentación en el Registro del mandamiento del Juez o Tribunal, en el que se insertará literalmente la resolución respectiva con su fecha y se hará constar, en su caso, que es firme.

koa, aurkezpenaren arrazoa, harako oharra eten delako adierazpena eta etete horren arrazoiak.

Aurreneurritzko bazterreko oharrak iraungitzen dira horiek egin eta hirurogei egunetara. Epe hori ehun eta lau-
rogei egunetara luza daiteke, horretarako arrazoi zuzenen bai izanez gero eta epai-probidentziak hala aginduz gero.

164. artikulua

Administrazio-manamenduak nahiz manamendu judizialak agindu badu aurreneurritzko idatzoharra egitea eta hori ezinezkoa bada ongitzeko moduko akatsen bat dagoelako, 169. artikulua ezarritakoaren arabera idazkuna egingo da, interesdunek hala eskatuz gero.

Auzi kriminalen ondoriozko enbargoen kasuan, edota estatuak auziren batean zuzeneko interesa izan, eta halako auzien ondoriozko enbargoen kasuan, ez da beharrezkoa interesdunaren eskabidea, harako idatzoharra egiteko.

IDATZOHARREN INGURUABARRAK

165. artikulua

Epailak agindutako aurreneurritzko idatzoharra egiteko, epaile edo auzitegiaren manamendua Erregistroan aurkeztu behar da; manamenduan hitzez-hitezko ebazpena eta horren data jasoko dira, eta, hala denean, ebazpen hori irmoa dela agerraraziko da.

Artículo 166

Las anotaciones preventivas se practicarán en la misma forma que las inscripciones y contendrán las circunstancias determinadas en general para éstas, haciendo constar, además, las siguientes:

1. Si se pidiese anotación preventiva de embargo en procedimientos seguidos contra herederos indeterminados del deudor, por responsabilidades del mismo, se expresará la fecha del fallecimiento de éste. Cuando el procedimiento se hubiere dirigido contra herederos ciertos y determinados del deudor, también por obligaciones de éste, se consignarán, además, las circunstancias personales de aquéllos.

Si las acciones se hubieren ejercitado contra persona en quien concurra el carácter de heredero o legatario del titular, según el Registro, por deudas propias del demandado, se harán constar las circunstancias del testamento o declaración de herederos y de los certificados del Registro General de Actos de Ultima Voluntad y de defunción del causante. La anotación se practicará sobre los inmuebles o derechos que especifique el mandamiento judicial en la parte que corresponda al derecho hereditario del deudor.

2. Si se pidiere anotación de demanda de propiedad se expresará la fecha del proveído en que se haya acordado su admisión, el objeto de la demanda y las circunstancias del demandante y las del demandado, si fueren conocidas.

166. artikulua

Aurreneurritzko idatzoharrak inskripzioak bezala egingo dira, eta orokorrean horientzat ezarritako inguruabarrak jasoko dira bertan, horrez gain, hurrengo agerraraziz:

1. Zordunaren erantzukizunak direla eta, horren jaraunsle zehaztugabeen kontrako prozeduretan embargoaren aurreneurritzko idatzoharra egiteko eskutubada, zordunaren heriotza-data adierazi behar da. Zordunaren betebeharrak direla bide, prozedura horren jaraunsle ziur eta zehatzen aurka egin bada, aurrekoaz gain, jaraunsle horien inguruabarrak pertsonalak agerraraziko dira.

Demandatuaren zorrak direla eta, akzioak egikaritu badira Erregistroaren arabera titularraren jaraunsle edo legatu-hartzaile den pertsonaren aurka, ondokoak agerrarazi behar dira: testamentuaren edo jaraunsle-adierazpenaren inguruabarrak, Azken Nahien Erregistro Nagusiak emandako ziurtagiriarren inguruabarrak eta kausatzai-learen heriotza-inguruabarrak. Idatzoharra egingo da manamendu judizialak zehaztu ondasun higiezin nahiz esku-bideen gain, zordunaren jarauntsi-eskubideari dagokion zatian.

2. Jabetza-demandaren idatzoharra eskatu bada, hori onartu duen erabakiaren data adierazi behar da, baita demandaren helburua eta demandatzaile zein demandatuaren inguruabarrak ere, horiek ezagunak izanez gero.

3. Si se hiciese a consecuencia de mandamiento de embargo o secuestro, o en cumplimiento de alguna ejecutoria, se expresará así, manifestando el importe de lo que por principal y cuando proceda, por intereses y costas, se trate de asegurar y las circunstancias del que haya obtenido la providencia a su favor y de aquel contra quien se haya dictado.

4. Si se hiciese a virtud de resolución judicial, declarando en concurso o en quiebra a una persona, o prohibiendo temporalmente la enajenación de bienes determinados, se hará constar el objeto de dicha resolución y las circunstancias del que la haya obtenido y del respectivo titular.

5. Si se hiciere a virtud de demanda en que se solicite alguna de las declaraciones a que se refiere el artículo 10, se expresará la especie de incapacidad, la fecha de la resolución admitiendo la demanda y las circunstancias del demandante y del titular, según el Registro.

6. Si la anotación fuere de legado, se determinará: la clase de éste; su importe; sus condiciones; la circunstancia de haber sido o no aceptada la herencia; la de no haberse promovido juicio de testamentaría; la de no haberse hecho partición de bienes; la de haber o no transcurrido hasta la presentación de la solicitud de anotación los ciento ochenta días que para hacerlo concede la Ley, y la de practicarse el asiento, bien en virtud de resolución judicial o bien por acuerdo entre el legatario y el heredero.

3. Idatzoharra egin bada embargo-manamenduaren ondorioz, ondasuna zainpean uzteko manamendua dela bide edota betearazpen-aginduren bat betetzeko, hori berori adierazi behar da, ondoko zehaztua: printzipal moduan eta, bidezkoa denean, korritu nahiz kostu moduan aseguratu nahi den zenbatekoa, bai eta probidentzia noren aldekoa nahiz kontrakoa izan, eta pertsona horien inguruabarrak ere.

4. Idatzoharra egin bada ebazpen judicialaren bidez, pertsonaren bat konkurtsopean nahiz porrot egoeran dagoela adieraziz edota ondasun zehatzen besterentzea aldi baterako debekatuz, ebazpenaren objektua agerrarazi behar da, baita ebazpen hori lortu duen pertsonaren nahiz kasuan kasuko titularraren inguruabarrak ere.

5. Idatzoharra egin bada 10. artikuluko adierazpenen bat eskatzeko demandaren ondorioz, ezgaitasun mota, demanda onartzen duen ebazpenaren data eta mandatzailearen nahiz titularraren datuak, Erregistroaren araberakoak, adierazi behar dira.

6. Idatzoharra legatuaren gainekoa bada, ondoko zehaztu behar da: legatu mota; horren zenbatekoa; baldintzak; jarauntsia onartu denentz; testamendu-epaiketarik eragin ez dela; ondasun banaketarik egin ez dela; idatzoharraren eskabidea aurkeztu aurretik hori egiteko legeak ematen duen ehun eta laurogei eguneko epea igaro denentz; eta idazkuna egin dela, bai ebazpen judicialaren bidez, bai legatu-hartzailearen eta jaraunsearen arteko akordioaren bidez.

7. Si la anotación tuviera por objeto algún crédito refaccionario se indicará brevemente la clase de obras que se pretende ejecutar; el contrato celebrado con este fin y sus condiciones; la circunstancia de no tener la finca carga alguna real, y, caso de tenerla, el valor que se haya dado a la finca en su estado actual, con citación de los interesados, así como si esto se ha hecho por escritura pública o por expediente judicial.

8. Si la anotación fuere de las comprendidas en el párrafo segundo del artículo 45 de la Ley, expresará el título de adquisición y circunstancias del crédito asegurado, las declaraciones de la escritura de adjudicación referentes al mismo y la forma en que la anotación se haya obtenido.

9. Expresión de que queda constituida la anotación, clase de ésta y persona a cuyo favor se verifique.

10. El documento en cuya virtud se hiciese la anotación y su fecha, y, si fuere mandamiento judicial o administrativo, indicación del Juzgado, Tribunal o funcionario que lo haya dictado y expresión de quedar archivado uno de los ejemplares.

11. Si el documento fuese privado, manifestará, además, el Registrador, que las firmas están legitimadas o que las partes han concurrido a su presencia personalmente o por medio de apoderado, dando fe de que las conoce y de que son auténticas las firmas puestas al pie de la solicitud que le hubieren presentado; y si el Registrador no conociese a los interesados o a sus apodera-

7. Idatzoharra errefakziozko kreditu baten gainekoa bada, laburrean adierazi behar da ondokoa: gauzatu nahi den obra mota; horretarako egindako kontratua eta horren baldintzak; finkak berme errealik ez duela eta, izatekotan, finkari eman zaion egungo balioa, interesdunei zitazioa egin ostean; eta hori guztia eskritura publikoaren edo epai-espeditentaren bidez egin den.

8. Idatzoharra legearen 45. artikuluko bigarren lerrokadan jasotakoetarikoa bada, ondokoa adierazi behar da: eskuraketa-titulua eta aseguratutako kredituaren inguruabarrak; horren inguruko adjudikazio-eskrituraren adierazpenak eta idatzoharra lortzeko modua.

9. Idatzoharra egin delako adierazpena, idatzohar mota eta noren izenean egin den.

10. Idatzoharra egiteko oinarrizak hartu den agiria eta horren data, eta, manamendu judiciala nahiz administrazio-manamendua izanez gero, hori eman duen epaitegi, auzitegi nahiz funtzionarioaren aipamena, eta ale bat artxibatzen delako adierazpena.

11. Agiria pribatua izanez gero, erregistratzaileak adierazi behar du sinadurak legitimatuta daudela edota alderdiak zuzenean nahiz ahaldunen bidez joan direla berarengana, horiek ezagutzen dituelako eta aurkeztu zaion eskabidearen oinean jarritako sinadurak kautoak direlako fede emanez; erregistratzaileak ezagutzen ez baditu interesdunak edo horien ahaldunak, eu-

dos, firmarán con ellos la solicitud en que se pida la anotación dos testigos conocidos, que concurrirán al acto y asegurarán la legitimidad de las firmas de aquéllos.

12. Si se trata de anotaciones a cuyos titulares pueda resultar obligado que el Registrador haga comunicaciones, habrán de expresar, además de las circunstancias de identidad, el domicilio con las circunstancias que lo concreten, si consta en el título.

Artículo 167

La anotación preventiva de diferentes bienes expresará la cuantía del crédito u obligación de que respondan todos ellos o la especial de cada uno, caso de haberse efectuado la distribución.

Artículo 168

En las anotaciones preventivas que se tomen por suspensión de las inscripciones propiamente dichas se consignarán, si fuere posible, las circunstancias exigidas para la inscripción correspondiente, haciendo constar que se extiende anotación preventiva por defecto subsanable y determinándose cuál sea éste.

Artículo 169

Las anotaciones preventivas que se tomen por suspensión de otras anotaciones solicitadas en primer término se extenderán en la forma en que hubieran podido extenderse, en su caso, las principales, añadiendo que se suspende el asiento pretendido por existir defec-

rekin batera bi lekuko ezagunek sinatu behar dute idatzoharra eskatzeko eskabidea, horiek egintzan agertuz eta haien sinaduren legitimatea ziurtatuz.

12. Beharrezkoa gertatu ahal bada erregistratzaileak idatzoharpeko titularrei komunikazioak egitea, idatzoharrean identitatearen inguruabarrak eta egoitza adierazi behar dira, egoitza hori zehazteko inguruabarrekin batera, tituluari halakoa ageri bada.

167. artikulua

Aurreneurritzko idatzoharra ondasun desberdinei buruzkoa bada, ondasun horiek guztiek edo, banaketa egin bada, ondasun bakoitzak zein kreditu nahiz betebeharraren gaineko erantzukizuna izan, eta horren zenbatekoa adierazi behar da.

168. artikulua

Benetako inskripzioak etetearen ondoriozko aurreneurritzko idatzoharretan, ahal izanez gero, kasuan kasuko inskripzioa egiteko beharrezkoak diren inguruabarrak adierazi behar dira, aurreneurritzko idatzoharra ongitzeko moduko akats baten ondorioz egin dela aipatuz eta akats hori zehaztuz.

169. artikulua

Lehendabizi eskatu aurreneurritzko idatzoharrak eteteagatik egin behar diren idatzohar berriak egingo dira kasuan kasuko idatzohar nagusiak egin beharko lirartekeen bezala, baina ondokoa gehituta: gauzatu nahi zen idatzkuna eten dela ongitzeko moduko akats

tos subsanables y expresándose cuáles sean.

Estas anotaciones caducarán una vez transcurridos los plazos que establece el artículo 96 de la Ley.

Artículo 170

Se practicarán en el libro de inscripciones las anotaciones de suspensión por defectos subsanables, aunque las fincas o derechos no aparezcan inscritos, cualquiera que sea el procedimiento en el que se hubieran dictado.

Si la finca o derecho aparecieren inscritos a favor de la persona contra la que se dirija el procedimiento o fuese aplicable lo dispuesto en el artículo 105 de este Reglamento, la anotación de suspensión se practicará en el folio ya abierto a aquélla.

Artículo 171

Siempre que la anotación, por ser de las mencionadas en el párrafo segundo del artículo 73 de la Ley, deba comprender todos los bienes de una persona y el título no contuviera su descripción, se anotarán todos los que aparezcan inscritos a favor de la misma persona, expresándose aquella circunstancia y refiriéndose, en cuanto a la descripción y cargas del inmueble, a las correspondientes inscripciones.

En el ejemplar del mandamiento que se devuelva a la Autoridad que lo hubiere expedido hará constar el Registrador una sucinta reseña de los bienes anotados, determinando el tomo, folio y número de la finca.

batzuk izatearen ondorioz; akatsak zehaztu behar dira.

Idatzoharrok iraungiko dira, legearen 96. artikulua ezarritako epeak igarotakoan.

170. artikulua

Ongitzeko moduko akatsen ziozko etete-idatzoharrak inskripzio-liburuan egingo dira, horiek gauzatzeko prozedura edozein izanda ere, eta finkak nahiz eskubideak inskribatuta egon ez arren.

Prozedura zein pertsonaren kontrakoan izan eta finka nahiz eskubidea pertsona horren izenean inskribatuta agertzen bada, edo, erregelamendu honen 105. artikuluan xedatutakoa aplikatu badaiteke, orduan, pertsona horri irekitako folioan egin behar da etete-idatzoharra.

171. artikulua

Legearen 73. artikuluko bigarren letrorik aipatutako idatzoharretarik bat izateagatik horrek pertsona baten ondasun guztiak jaso behar dituzten eta tituluan ez dagoen horien deskripziorik, pertsona beraren izenean inskribatuta agertzen diren guztiak idatzoharrean jasoko dira, inguruabar hori adieraziz eta, ondasun higiezinaren deskripzio zein zamei dagokienez, kasuan kasuko inskripzioak aipatuz.

Manamendua eman duen agintariari itzulitako alean, erregistratzaileak idatzoharrean jaso diren ondasunen aipamen laburra agerrarazi behar du, finKaren liburukia, folioa eta zenbakia zehaztuz.

Artículo 172

El documento público en que haya de constar la adjudicación de bienes inmuebles que, conforme a lo dispuesto en el párrafo primero del artículo 45 de la Ley, produzca garantía de naturaleza real a favor de acreedores, determinará la clase de derecho real que se constituya, y contendrá todos los requisitos exigidos por la Ley y por este Reglamento para la inscripción del mismo.

La anotación preventiva a que se refiere el párrafo segundo del mencionado artículo podrá hacerse por convenio entre el adjudicatario y el acreedor, presentando en el Registro la correspondiente solicitud, firmada por los mismos, y los documentos públicos en que consten la adjudicación y los créditos que se trate de asegurar. También podrá hacerse por mandato del Juez o Tribunal competente, aplicándose, en lo posible, las disposiciones del artículo 57 de la Ley.

TÍTULO IV**DE LA EXTINCIÓN DE
LAS INSCRIPCIONES Y
ANOTACIONES PREVENTIVAS****TÍTULO Y PROCEDIMIENTO
CANCELATORIOS****Artículo 173**

Para practicar la cancelación total de las inscripciones y anotaciones preventivas, en los casos a que se refiere el artículo 79 de la Ley, será necesario

172. artikulua

Ondasun higiezinen adjudikazioa agerrarazi behar duen agiri publikoak legearen 45. artikuluko lehen lerrokadaren arabera berme erreala sorrarazten badu hartzekodunentzat, agiri horrek eratzen den eskubide mota zehaztuko du, eta legeak nahiz erregelamendu honen eskubide hori inskribatzeko ezarzen dituzten betekizun guztiak izango ditu.

Artikulu horren bigarren lerrokadak aipatu aurreneurrizko idatzoharra egin daiteke hartzekodunaren eta adjudikaziodunaren arteko hitzarmenaren bidez, baldin eta horiek sinatutako eskabide egokia aurkeztu bada Erregistroan, adjudikazioari eta aseguru nahi diren kredituei buruzko agiri publikoekin batera. Idatzohar hori epaile edo auzitegi eskudunak emandako manamenduaren bidez ere egin daiteke, legearen 57. artikuluko xedapenak aplikatuz, ahal den ginoan.

IV. TITULUA**INSKRIPZIOAK ETA
AURRENEURRIZKO
IDATZOHARRAK AZKENTZEA****EZEREZTE-TITULUA
ETA -PROZEDURA****173. artikulua**

Inskripzioen nahiz aurreneurrizko idatzoharren erabateko ezerezte gerta dadin, Erregistroan aurkeztu behar dira, bai finka edo eskubidea azkendu

presentar en el Registro los títulos o documentos que acrediten la extinción de la finca o derecho, o en que se declare la nulidad del título inscrito o de la inscripción.

Las cancelaciones que se hagan por consecuencia de declararse nulos los títulos inscritos, surtirán sus efectos sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 34 de la Ley.

Estas disposiciones son igualmente aplicables a las cancelaciones parciales, cuando procedan.

Artículo 174

La misma escritura en cuya virtud se haya hecho la inscripción será título suficiente para cancelarla si resultare de ella o de otro documento fehaciente que el derecho asegurado ha caducado o se ha extinguido.

Será necesaria nueva escritura para la cancelación, con arreglo al párrafo primero del artículo 82 de la Ley, cuando, extinguido el derecho inscrito por voluntad de los interesados, deba acreditarse esta circunstancia para cancelar la inscripción.

Las inscripciones o anotaciones preventivas hechas en virtud de mandamiento judicial y las practicadas en virtud de escritura pública, cuando procediere la cancelación y no consintiere en ella aquel a quien ésta perjudique, no se cancelarán sino en virtud de resolución judicial que sea firme, por no admitir recurso alguno o por haber sido desestimado o haber expirado el plazo legal para promoverlo. Se excep-

dela egiaztatzen duten titulu nahiz agiriak, bai inskripzioaren zein inskribaturiko tituluaren deuseztasuna adierazten dutenak ere.

Titulu inskribatuak deusezak direla adieraztearen ondorioz egin diren ezerezteek euren ondoreak sortuko dituzte, legearen 34. artikulua xedatutakoari kalterik egin gabe.

Zatikako ezerezteak egin behar direnetan ere, xedapen berberak aplikatu daitezke.

174. artikulua

Inskripzioa ezerezteko titulu nahikoa izan daiteke berori egiteko erabili den eskritura, baldin eta eskritura horrek nahiz beste agiri sinesgarri batek ondorioztatzen badu aseguraturako eskubidea iraungi edo azkendu dela.

Eskubide inskribatua interesdunen borondatez azkendu bada, eta ingurubar hori egiaztatu behar bada inskripzioa ezerezteko, ezerezte egiteko beste eskritura bat behar da, legearen 82. artikulua lehenengo lerrokadaren arabera.

Manamendu judizialaren zein eskritura publikoaren bidez eginiko inskripzio nahiz aurreneurizko idatzoharrak ezereztu behar badira eta ezerezte horren ondorioz kalteak jasango dituen pertsonak ez badu horretarako adostasunik ematen, ebazpen judizial irmoa behar da ezerezte egiteko; ebazpena irmoa izan daiteke, bai errekurtsorik onartu ez delako, bai errekurtsori gaitziritzia eman zaiolako, bai errekurtsua

túa el caso de caducidad por ministerio de la Ley.

Artículo 175

En consecuencia de lo dispuesto en el párrafo segundo del artículo 82 de la Ley, la cancelación de las inscripciones cuya existencia no dependa de la voluntad de los interesados en las mismas se verificará con sujeción a las reglas siguientes:

1. Las inscripciones de hipoteca y demás gravámenes sobre el derecho de usufructo se cancelarán a instancia del dueño del inmueble con sólo presentar el documento fehaciente que acredite la conclusión de dicho usufructo por un hecho ajeno a la voluntad del usufructuario.

2. Cuando en virtud del procedimiento de apremio contra bienes inmuebles se enajene judicialmente la finca o derecho embargado, se cancelarán las inscripciones y anotaciones posteriores a la correspondiente anotación de embargo aunque se refieran a enajenaciones o gravámenes anteriores y siempre que no estén basadas en derechos inscritos o anotados con anterioridad a la anotación del embargo y no afectados por ésta.

La cancelación se practicará a instancia del que resulte ser dueño de la finca o derecho, con sólo presentar mandamiento ordenando la cancelación, expedido de acuerdo con lo previsto en el artículo 1518 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

jartzeko legezko epea amaitu delako. Erregela horretatik salbuetsita geratzen da legearen aginduz gertatzen den iraungitzea.

175. artikulua

Legearen 82. artikuluaen bigarren lerrokadak xedatutakoaren ondorioz, inskripzioa ezerezteko ez denean behar interesdunen adostasunik, ezerezte hori hurrengo erregelaren arabera egingo da:

1. Hipoteka-inskripzioak eta gozamen-eskubidearen gaineko beste kargak ezereztu ahal dira ondasun higiezinaren ugazabak hala eskatuta; horretarako, gozamina gozamendunaren borondatek kanpoko egitate baten ondorioz amaitu dela egiaztatzen duen agiri sinegarria bakarrik aurkeztu behar da.

2. Ondasun higiezinaren kontrako premiamendu-prozeduraren ondorioz enbargopeko finka edo eskubidea epaiketan besterendu bada, kasuan kasuko enbargo-idatzoharraren osteko inskripzio eta idatzoharrak ezereztuko dira, horiek aurreko besterentze nahiz kargei buruzkoak izan arren, baldin eta euren oinarria ez bada enbargo-idatzoharra baino lehen inskribatutako edo idatzoharrean jasotako eskubideren bat, idatzoharrak ukitzen ez duena.

Ezereztea egingo da, finka nahiz eskubidearen ugazaba moduan agertzen denak hala eskatuta; horretarako, ezereztea agintzen duen manamendua bakarrik aurkeztu behar da, Prozedura Zibilaren Legeko 1518. artikulua ezarritakoaren arabera emandakoa.

3. Las inscripciones de hipotecas constituidas sobre obras destinadas al servicio público, cuya explotación conceda el Gobierno y que estén directa y exclusivamente afectas al referido servicio, se cancelarán, si se declarase resuelto el derecho del concesionario, en virtud del mismo título en que se haga constar esa extinción y del documento que acredite haberse consignado en debida forma, para atender al pago de los créditos hipotecarios inscritos, el importe de la indemnización que en su caso deba percibir el concesionario.

4. La inscripción de subhipoteca, constituida sin los requisitos del artículo 149 de la Ley, podrá cancelarse en virtud de la escritura en que conste la resolución del derecho del subhipotecante. En el caso de que se hubieren cumplido dichos requisitos será necesario, además, el consentimiento del subhipotecario o la consignación de la cantidad asegurada por la subhipoteca, si fuere igual o inferior a la garantizada por la hipoteca.

5. Las inscripciones de hipotecas constituidas sobre bienes litigiosos, mencionados en el número noveno del artículo 107 de la Ley, podrán cancelarse, en cuanto al todo o parte de la finca o derecho, y en el caso de que el deudor haya sido vencido en el juicio, con sólo la presentación de la ejecutoria recaída.

6. Las inscripciones de venta de bienes sujetos a condiciones rescisorias o resolutorias podrán cancelarse, si resulta inscrita la causa de la rescisión o nulidad, presentando el documento

3. Gobernuari badagokio herri-zerbitzurako obren ustiapena ematea eta obrak zuzenean eta eskusibotasunez lotzen bazaizkio zerbitzu horri, obren gaineko hipoteka zuzenean ezereztuko da, emakidadun hipotekatzailearen eskubidea suntsiarazten denean, azkentze hori agerrarazten duen titulua bidez. Emakidadunak bere eskubidea suntsiarazteagatik kalte-ordaina eskuratu badu, emakidadun horrek egiaztatu behar du kalte-ordainaren zenbatekoa zainpean jarri duela, hipoteka ezereztu ahal izateko.

4. Azpihipoteka eratzen bada legearen 149. artikuluko baldintzak bete barik, azpihipoteka hori ezereztu ahal da, azpihipotekatzailearen eskubidea suntsiarazi dela agerrarazten duen eskrituraren bidez. Betekizun horiek bete badira, beharrezkoa da, gainera, azpihipotekarioak adostasuna ematea, edo azpihipotekak bermatzen duen diru kopurua zainpean jartzea, diru kopuru hori hipoteka bidez bermatutako kopuru bera edo txikiagoa denetan.

5. Ondasun auzigaien gaineko hipoteken inskripzioak, legearen 107. artikulua bederatzigarren zenbakiak aipatzen dituenak, oso-osorik zein zati batez ezereztu ahal dira, eta, epaketan zorduna galtzaile ateratzen bada, hipoteka ezereztu ahal da betearazpen-agindua Erregistroan aurkeztuz bakarrik.

6. Erregistroan inskribaturik badaude salmenta hutsaltzeko edo deuseztatzeko baldintzak, hipoteka ezerezteko, Erregistroan aurkeztu behar dira, hala salmenta hutsaldu edo deuseztatu

que acredite haberse rescindido o anulado la venta y que se ha consignado en un establecimiento bancario o Caja oficial el valor de los bienes o el importe de los plazos que, con las deducciones que en su caso procedan, haya de ser devuelto.

Si sobre los bienes sujetos a condiciones rescisorias o resolutorias se hubieren constituido derechos reales, también deberá cancelarse la inscripción de éstos con el mismo documento, siempre que se acredite la referida consignación.

Artículo 176

La inscripción de cesión de créditos hipotecarios, cuando no constare en el Registro que se ha dado conocimiento al deudor y éste pagare al cedente, podrá cancelarse con el documento que acredite dicho pago, sin perjuicio de las responsabilidades a que se refiere el artículo 151 de la Ley.

****Artículo 177**

Los asientos relativos a derechos que tuviesen un plazo de vigencia para su ejercicio convenido por las partes, se cancelarán por caducidad transcurridos cinco años desde su vencimiento, salvo caso de prórroga legal, y siempre que no conste asiento alguno que indique haberse ejercitado el derecho, modificado el título o formulado reclamación judicial sobre su cumplimiento.

Las inscripciones de arrendamientos urbanos y demás asientos relativos a derechos que se rijan por una norma

dela egiaztatzen duen agiria, nola ondokoa egiaztatzen duena: banketxe edo kutxa ofizial batean zainpean jarri dela kasuan kasuko kenkariak egin eta gero itzuli behar den ondasunen balioa edo epeen diru-zenbatekoa.

Baldintza hutsaltzaile edo suntsiarazlepeko ondasun horien gain eskubide erreala eratzekotan, eskubide horien inskripzioak ezereztu behar dira agiri berberarekin, zenbateko horiek zainpean jarri direla egiaztatu eta gero.

176. artikulua

Hipoteka-kredituak laga badira baina Erregistroan ez bada agerrarazi zordunari lagapen horren berri eman zaionik, eta zordunak lagatzaileari ordaindu badio, lagapen horren inskripzioa ezereztu ahal da ordainketa hori egiaztatzen duen agiria bidez, legearen 151. artikuluko erantzukizunei kalterik egin gabe.

****177. artikulua**

Alderdiek hitzartutako egikaritzea epea duten eskubideei buruzko idazkunak iraungitzearen bidez ezereztu ahal dira, muga-eguna heldu eta bost urte igarotakoan, lege luzapenaren kasuan izan ezik; horretarako, beharrezkoa da eskubidea egikaritu, titulua aldarazi edo betetzearen inguruko epai-erreklamazioa jarri delako idazkunik ez izatea.

Hiri-errentamenduen inskripzioak eta arauketa berezidun eskubideei buruzko gainerako idazkunak arauketa

tiva específica, se sujetarán a lo dispuesto en ella.

La cancelación practicada conforme a los apartados que preceden, llevará consigo la de los asientos basados en el derecho cuyo asiento se cancela por caducidad, sin necesidad de ulteriores requisitos.

Artículo 178

1. A los efectos del párrafo primero del artículo 82 de la Ley, los representantes legales de la persona a cuyo favor se hubiere hecho la inscripción o anotación necesitarán, para proceder a su cancelación, obtener las autorizaciones y observar las formalidades legales exigidas para la enajenación de bienes inmuebles o derechos reales constituidos sobre los mismos.

2. Para la cancelación por pago de la hipoteca que garantice créditos a favor de un menor bastará el consentimiento del padre o padres que ejerzan la patria potestad.

3. Podrán practicarse las cancelaciones otorgadas exclusivamente por los menores emancipados o que hubieren obtenido judicialmente el beneficio de la mayor edad.

4. Igualmente se practicarán las otorgadas por los herederos fiduciarios o por los usufructuarios, cualquiera que sea el título de constitución del usufructo, cuando no sean conocidos los fideicomisarios o nudos propietarios respectivos, siempre que se invier-

horretan ezarritakoaren menpe geratuko dira.

Eskubide baten idazkuna iraungitzearen bidez ezereztu bada aurreko idatz-zatiek ezarritakoaren arabera, ezerezte horrek ekarriko du eskubide horretan oinarritutako beste idazkunak ere zuzenean ezerezte, bestelako betekizunik eskatu gabe.

178. artikulua

1. Legearen 82. artikuluko lehenengo lerrokadaren ondoreetarako, inskripzioa edo idatzoharra noren izenean egin eta pertsona horren lege ordezkariak idazkun horien ezerezte burutzeko, ondasun higiezinak nahiz horien gaineko eskubide errealak besterentzeko baimenak lortu eta lege formalitateak bete behar dituzte.

2. Adingabearentzako kredituak bermatzen dituen hipoteka ordainketaren ondorioz ezerezteko, nahikoa izango da guraso-ahala egikaritzen duen gurasoaren edo gurasoen adostasuna.

3. Adingabe emantzipatuek edo adin-nagusitasunaren onura epai bidez lortu dutenek egilestitako ezerezteak egin daitezke.

4. Modu berean, jaraunsle fiduziarioek eta, gozamena eratzeko titulua edozein izanda ere, gozamendunek ezerezteak egin ditzakete, baldin eta kasuan kasuko fideikomisodunak edo jabe soilak ezezagunak badira, eta azkendutako eskubide errealean zenbate-

ta el importe de los derechos reales extinguidos en valores del Estado, depositados en un establecimiento bancario o Caja oficial a favor de quienes puedan tener derecho a tal importe.

5. Bastará el consentimiento del cónyuge a cuyo nombre aparezca constituido el crédito para la cancelación por pago de la hipoteca que lo garantiza, aun cuando conste inscrita para la sociedad conyugal de aquél.

Artículo 179

Aun cuando se haya extinguido por pago el crédito hipotecario, no se cancelará la correspondiente inscripción sino en virtud de escritura pública en la que preste su consentimiento para la cancelación el acreedor o las personas expresadas en el párrafo primero del artículo 82 de la Ley, o, en su defecto, en virtud de ejecutoria.

Artículo 180

Cuando la cancelación de una inscripción deba hacerse en virtud de consignación será preciso el mandamiento judicial a que se refiere el artículo 1180 del Código Civil, en el cual conste que se ha declarado bien hecha la consignación y se ordene la cancelación referida.

Artículo 181

Lo dispuesto en los artículos anteriores deja a salvo el derecho de los interesados para hacer valer ante los Tribunales las acciones procedentes.

koa estatuaren baloreetan inbertitzen bada, baloreok banketxe edo Kutxa ofizial batean gordailutuz, zenbateko horren gaineko eskubidea izan dezaketen pertsonen izenean.

5. Kreditua ordaintzeagatik hipoteka ezerezteko legitimazioa du ezkontideak, kreditua beraren izenean badago, nahiz eta kreditu hori ezkontza-sozietarearen onurarako inskribatuta egon.

179. artikulua

Hipoteka-kreditua ordaintzetaren bidez azkendu arren, kasuan kasuko inskripzioa eskritura publikoaren bidez bakarrik ezereztu ahal da, eta eskritura horretan ezereztearen gaineko adostasuna eman behar dute hartzekodunak edo legearen 82. artikuluko lehenengo lerrokadan zehaztutako pertsonak; halakorik izan ezean, inskripzioa betearazpen-aginduaren bidez ezereztu ahal da.

180. artikulua

Zor dena zainpean jartzeagatik inskripzioa ezereztu behar denean, Kode Zibilaren 1180. artikulua aipatu manamendu judiziala behar da, eta bertan agerraraziko dira, hala zainpean jartze hori ondo egin delako adierazpena, nola ezereztea egiteko agindua.

181. artikulua

Aurreko artikuluetan xedatutako gorabehera, interesdunek kasuan kasuko akzioak egikaritu ahal izango dituzte auzitegietan.

Artículo 182

Siempre que se litigue sobre la ineficacia de alguna cancelación podrá tomarse anotación preventiva de la demanda con arreglo a lo dispuesto en el artículo 139.

Artículo 183

Comenzado a instruir el expediente de caducidad de una concesión minera deberá solicitarse la extensión de una nota que así lo exprese al margen de la última inscripción de aquélla, mediante la presentación en el Registro de la certificación del acuerdo del Delegado de Hacienda que inicia el expediente, en caso de impago del canon de superficie, o de la Jefatura de Minas en los demás supuestos.

Cuando sea el Estado quien solicite esta nota, se presentará la certificación por conducto de la Alcaldía correspondiente, y se extenderá de oficio.

Artículo 184

A todo expediente de caducidad de concesión deberá incorporarse certificación del Registro de la Propiedad, comprensiva de los asientos vigentes de todas clases o de los extendidos con anterioridad a la fecha de la nota a que se refiere el artículo anterior, si se hubiere extendido, al efecto de que sean oídos en el expediente los interesados y puedan ejercitar el derecho de subrogación por su orden de prelación registral.

Artículo 185

Caso de revocarse por cualquier causa la providencia ordenando la ins-

182. artikulua

Ezereztearen eragingabetasunari buruzko auzia dagoenean, demandaren arrunurrizko idatzoharra egin daiteke, 139. artikuluan xedatutakoaren ariara.

183. artikulua

Meatze-emakidaren iraungitze-espedientearen instrukzioa hasitakoan, eskatu behar da emakidaren azken inskripzioaren bazterrean hori adierazten duen oharra egitea, Erregistroan ondo-ko ziurtagiria aurkeztuz: azalera-kanona ordaindu ez den kasuetan, espedientea Ogasuneko zein eskuordek hasi, eta horren erabakiaren ziurtagiria; gainerako kasuetan, meatzeen buruzagitzaren erabakiarena.

Ohar hori estatuak eskatu duenean, ziurtagiria kasuan kasuko alkatetzaren bidez aurkeztu eta ofizioz emango da.

184. artikulua

Emakidaren iraungitze-espediente guztietan Jabetza Erregistroaren ziurtagiria sartu behar da, indarrean dauden orotariko idazkunak edota aurreko artikuluko oharraren aurretik egindakoak aipatuz, halakoak egin badira; horren helburua da, espedientearen interesdunak entzutea eta interesdunok subrogazio eskubidea egikaritzea, Erregistroko lehenespén hurrenkeraren arabera.

185. artikulua

Iraungitze-espedientearen instrukzioa agintzen duen probidentzia edo-

trucción del expediente de caducidad, será título bastante para cancelar la nota extendida en el Registro la certificación del nuevo acuerdo.

Artículo 186

Las inscripciones de concesiones mineras y las anotaciones de permisos de investigación se cancelarán mediante resolución administrativa firme, anunciada en el «Boletín Oficial del Estado», que declare su caducidad y la franquicia del terreno. También será título bastante la declaración de caducidad y reserva para el Estado en las mismas condiciones.

Mediante dichos títulos se practicará la cancelación de todos los asientos de fecha posterior a la de la nota marginal a que se refiere el artículo 183 de este Reglamento, aun cuando no conste que los interesados en los mismos han sido oídos en el expediente.

Cuando la causa de caducidad o nulidad conste explícitamente en el Registro o hubieran sido oídos los interesados en el expediente, o citados personalmente no hubieren comparecido, también se cancelarán en virtud de los referidos títulos los asientos de fecha anterior a la citada nota marginal; en el traslado de la resolución se determinarán los asientos que deban cancelarse con referencia a los datos registrales.

En los casos en que, de conformidad con la Ley de Minas, el Delegado de Hacienda, el Ministerio de Industria o el de Hacienda dicten resolución fir-

zein arrazoiren ondorioz ezeztatu bada, erabaki berriaren ziurtagiria titulu askietsia izango da Erregistroan emandako oharra ezerezteko.

186. artikulua

Meatze-emakiden inskripzioak eta ikerketa-baimenen idatzoharrak ezeztuko dira administrazio-ebazpen irmoaren bidez; ebazpen hori «Estatuko Aldizkari Ofizial»ean iragarri behar da, eta bertan iraugitzea eta lurraren frankizia adieraziko dira. Iraugitze-adierazpena eta estatuarentzako erreserba titulu askietsia izango da, baldintza berdinetan.

Erregelamendu honen 183. artikulua aipatu bazterreko oharraren osteko idazkun guztiak titulu horien bidez ezeztuko dira, idazkunen gaineko interesa dutenei entzun zaien argi egon ez arren.

Iraugitze edo deuseztasunaren arrazoia esanbidez agerrarazi denean Erregistroan, espedientearen gaineko interesa dutenei entzun zaienean, edota zitazioa banan-banan egin ostean interesdunok agertu ez direnean, titulu horien bidez ezeztu ahal dira aipatu bazterreko oharraren aurreko idazkunak ere; ebazpena lekualdatzean zehaztu behar dira ezeztu beharreko idazkunak, Erregistroko datuak aipatuz.

Meatze Legearen arabera karga erreal inskribatuaren titularra subrogatzen bada iraugitze kasuan erori den emakidunaren eskubideetan Ogasun es-

me por la que se subroge el titular de algún gravamen real inscrito, en los derechos del concesionario incurso en caducidad, la inscripción de transferencia a favor de aquél se practicará en virtud de traslado del acuerdo firme y del título de concesión en que conste la diligencia de subrogación extendida por el Ministerio de Industria. El gravamen del titular subrogado se cancelará, pero los demás gravámenes sobre la concesión subsistirán afectando al nuevo concesionario.

En todos los demás supuestos no comprendidos en este artículo para la cancelación se estará a lo dispuesto en los artículos 82 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

Artículo 187

Para que los compradores de bienes nacionales, una vez satisfechos todos los plazos puedan cancelar las hipotecas constituidas sobre las fincas para responder del precio en que se vendieron, será necesario presentar certificación de su total solvencia expedida por la respectiva oficina de Hacienda.

En dicha certificación se expresará también clara y terminantemente que a nombre del Estado consiente el Jefe respectivo de Hacienda en que se cancele la hipoteca que exista sobre la finca hasta la total solvencia de las responsabilidades que el comprador contrajo.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de las reglas especiales sobre caducidad de las inscripcio-

kuordeak edo Industria nahiz Ogasun Ministerioek emandako ebazpen irmoaren bidez, harako titularrarentzako transferentzia-inskripzioa egingo da erabaki irmoaren lekualdaketaren bidez eta Industria Ministerioak emandako subrogazio-izapidea jasotzen duen emakida tituluaren bidez. Titular subrogatuaren karga ezereztuko da, baina emakidaren gaineko beste kargek indarrean iraungo dute, eta emakidadun berria ukituko dute.

Artikulu honetan jaso ez diren kasuetan, ezereztea egingo da Hipoteka Legearen 82. artikuluan eta hurrengoetan xedatutakoaren arabera.

187. artikulua

Finken gain hipotekak eratu badira salmenta prezioengatik erantzun ahal izateko, eta epe guztiak ordainduta-koan nazio-ondasunen erosleek hipoteka horiek ezereztu nahi badituzte, euren erabateko kaudimenari buruzko ziurtagiria aurkeztu behar dute, Ogasun bulego eskudunak eginikoa.

Ziurtagiri horretan argi eta garbi adierazi behar da kasuan kasuko Ogasunburuak estatuaren izenean onartu duela finkaren gaineko hipoteka ezerezte, erosleak bereganatu zituen erantzukizunen gaineko kaudimen osoaren zenbatekoraino.

Artikulu honetan xedatutakoak ez die kalterik egingo legearen hirugarren xedapen iragankorrean hipoteka-ins-

nes de hipoteca, establecidas en la disposición transitoria tercera de la Ley.

kripzioen iraungitzeari buruz ezarrirako erregela bereziei.

FORMA DE LAS CANCELACIONES

EZEREZTEEN FORMA

Artículo 188

Las notas cancelatorias de gravámenes que sólo estén mencionadas en las inscripciones o anotaciones de las fincas a que afecten deberán extenderse al margen del último asiento de la finca en que aparezca hecha la mención, y expresarán la causa de la cancelación y su fecha.

Artículo 189

Las notas marginales que consignent circunstancias o hechos que impliquen adquisición, modificación o extinción de los derechos inscritos, se cancelarán por medio de otra nota marginal, extendida lo más cerca posible de la nota que se cancele.

Artículo 190

Cuando un derecho inscrito se haya extinguido por confusión de derechos, no será necesario un asiento especial de cancelación y bastará que el Registrador, a solicitud del interesado, practique la cancelación en el mismo asiento del cual resulte la extinción por confusión, extendiendo la oportuna nota de referencia al margen de la inscripción cancelada.

Si la cancelación no se hubiere efectuado en la forma autorizada en el

188. artikulua

Kargak ukitutako finken inskripzio nahiz idatzoharretan bakarrik aipatzen denean berori, aipamena jasotzen duen finkari buruzko azken idazkuna-ren bazterrean egin behar da ezerezte-oharra, ezereztearen arrazoia eta data adieraziz.

189. artikulua

Inskribatutako eskubideak eskuratu, aldarazi edo azkentzeari buruzko inguruabarrak edo egitateak adierazten dituzten oharrek bazterreko beste ohar batzuen bidez ezerezten dira, eta ezereztutako oharretatik ahalik hurbilen idatzi behar dira bazterreko oharrok.

190. artikulua

Eskubide inskribatua azkendu denean eskubideak bateratzearen ondorioz, ez da beharrezkoa ezerezte-idazkun berezirik egitea, eta nahikoa da erregistratzaileak bateratzearen ondoriozko azkentzea dakarren idazkunean bertan egitea ezerezte, interesdunak hala eskatuta, ezereztutako inskripzioaren bazterrean aipamen-oharra luzatuz.

Ezereztea ez bada egin aurreko letrorokadan baimendutako eran, geroko

párrafo anterior, se practicará por otro asiento posterior a solicitud de cualquier interesado.

Artículo 191

La cancelación de las anotaciones de suspensión de mandamientos judiciales dictados en causa criminal o de embargos administrativos por débitos a la Hacienda pública, extendidas en el libro especial a que se refiere el artículo 170, se limitará a expresar los números de los asientos cancelados, la causa de la cancelación y su fecha, y se extenderá en la casilla de Observaciones, a continuación del asiento que se cancela.

Si no hubiere espacio suficiente en dicha casilla, se extenderá el asiento en el encasillado del libro especial, después de la última anotación practicada, y se consignará la palabra «Cancelada» al margen de las anotaciones correspondientes, con indicación del folio en que conste la cancelación. Lo mismo se hará mientras no se agoten los folios de los libros actuales.

Artículo 192

Cuando el usufructo y la nuda propiedad consten inscritos a favor de distintas personas en un solo asiento o en varios, llegado el caso de extinción del usufructo, si no hubiere obstáculo legal, se extenderá una inscripción de cancelación de este derecho y de consolidación del usufructo con la nuda propiedad.

Al margen de la inscripción de nuda propiedad se pondrá la oportuna nota de referencia.

idazkunaren bitartez egingo da, edozein interesdunek hala eskatuta.

191. artikulua

Auzi kriminaletako manamendu judicialak eteteko idatzoharrak eta Herri Ogasunari zor zaizkion zenbatekoen ondoriozko administrazio-enbargoen idatzoharrak 170. artikuluko liburu berezian agertzen direnean, horien ezereztea egiteko, ezereztutako idazkunen zerbakiak, ezereztearen arrazoia eta data bakarrik aipatu behar dira, eta ezereztea oharren laukitxoan egingo da, ezereztutako idazkunaren ostean.

Laukitxo horretan lekurik izan ezean, idazkuna liburu bereziaren laukitxoetan egingo da, azken idatzoharraren ostean, eta kasuan kasuko idatzoharren bazterrean «Ezereztuta» hitza agerraraziko da, ezereztea zein foliotan agertzen den zehaztuz. Gauza bera egin behar da, egungo liburuen folioak agortu bitartean.

192. artikulua

Gozamena eta jabetza soila pertsona desberdinen izenean inskribatu badira idazkun bakarrean zein hainbat idazkunetan, eta gozamena azkentzean ez badago lege eragozpenik, inskripzioa egingo da, hala eskubide horren ezerezteari buruz, nola gozamena eta jabetza soila bateratzeari buruz.

Jabetza soilaren inskripzioaren bazterrean aipamen-ohar egokia jarriko da.

CIRCUNSTANCIAS GENERALES DE LAS CANCELACIONES

Artículo 193

La cancelación extensa se practicará en el libro y folio correspondientes, según su fecha, y contendrá las circunstancias siguientes:

1. Número de la inscripción o letra de la anotación que se cancele.

2. Causa o razón de la cancelación.

3. Nombre, apellidos y circunstancias personales de los otorgantes o de la persona o personas a cuya instancia o con cuyo consentimiento se verifique la cancelación.

4. Clase del documento en cuya virtud se haga la cancelación y su fecha. Si fuese escritura, nombre y residencia del Notario autorizante; si documento judicial o administrativo, se determinará el Tribunal, Juzgado, Autoridad o funcionario público que la autorice y su residencia, y si solicitud privada, la circunstancia de haberse ratificado los interesados ante el Registrador y fe de conocimiento de éstos o de estar legitimadas las firmas.

5. Expresión de quedar cancelado total o parcialmente el asiento correspondiente.

6. Día y hora de la presentación en el Registro del documento en cuya virtud se verifique la cancelación, así como el número del asiento de presentación y tomo del Diario.

EZEREZTEEN INGURUABAR OROKORRAK

193. artikulua

Ezerezte luzea kasuan kasuko liburu eta folioan egin behar da, data kontuan hartuta, eta bertan inguruabar hauek jaso behar dira:

1. Ezerezten den inskripzioaren zenbakia edo idatzoharraren letra.

2. Ezereztearen arrazoia.

3. Egileleen edo ezerezte eskatu duen nahiz ezerezte egiteko adostasuna eman duen pertsonaren izen-abizenak eta inguruabar pertsonalak.

4. Ezereztearen oinarri den agiria-
ren mota eta data. Agiri hori eskritura izanez gero, berori eskuetsi duen notarioaren izena eta egoitza; epai- edo administrazio-agiria izanez gero, agiri hori eskuetsi duen auzitegi, epaitegi, agintari edo funtzionario publikoa eta horren egoitza zehaztu behar dira; eta agiria eskabide pribatua izanez gero, interesdunek erregistratzailearen aurrean berretsi behar dute eskaera, eta horrek interesdunok ezagutzearen fede edo sinadurak legitimatu izanaren fede eman behar du.

5. Kasuan kasuko idazkuna erabat nahiz zati batez ezereztu dela azaltzen duen adierazmoldea.

6. Ezerezte egiteko oinarria den agiria Erregistroan aurkezteko eguna eta ordua, baita aurkezte-idazkuna eta liburu-egunkariaren liburukia.

7. Fecha de la cancelación y firma del Registrador.

Cuando tenga que registrarse una escritura de cancelación en diferentes Registros, se presentará en todos ellos, y al pie de la misma pondrán los Registradores, por el orden respectivo, la nota correspondiente.

Artículo 194

Cuando el título en cuya virtud se pida la cancelación comprenda varios derechos reales o bienes inmuebles situados dentro de un término municipal o sección del mismo, se verificará aquella, extendiendo el oportuno asiento, con las circunstancias que exige el artículo anterior, en el registro de la finca en que se hubiere hecho la inscripción extensa.

En las otras fincas se hará un breve asiento expresando las circunstancias señaladas en los números primero, segundo y quinto de dicho artículo, nombre y apellidos de la persona que consienta la cancelación o, en su caso, Tribunal o funcionario que la ordene, referencia a la cancelación extensa con citación del libro y folio, fecha y media firma.

Artículo 195

De toda cancelación que se verifique pondrá el Registrador una nota fechada y firmada al margen de la inscripción o anotación cancelada, en la cual se haga constar el tomo, folio y número o letra del asiento cancelatorio.

7. Ezereztearen data eta erregistraztailearen sinadura.

Ezerezte-eskritura, Erregistro desberdinetan agerrarazi behar denetan, horietan guztietan aurkeztuko da, eta erregistraztaileek ohar egokiak jarriko dituzte eskrituraren oinean, kasuan kasuko hurrenkeraren arabera.

194. artikulua

Ezereztearen oinarri den tituluak eskubide errealak edo udal-mugarteko nahiz horren ataleko ondasun higiezin batzuk barneratzen ditueanean, inskripzio luzea finkaren zein Erregistrotan izan eta bertan egindako idazkunaren bidez gauzatuko da ezerezte; idazkun horrek aurreko artikuluko inguruabar guztiak jaso behar ditu.

Gainerako finketan idazkun laburra egingo da, ondokoa adieraziz: artikuluko horren lehenengo, bigarren eta bosgarren zenbakietako inguruabarrak; ezerezte egiteko adostasuna eman duen pertsonaren izen-abizenak edo, hala denean, ezerezte hori agindu duen auzitegi nahiz funtzionarioa; eta ezerezte luzearen inguruko aipamena, horren liburua, folioa, data eta sinadura erdia adierazita.

195. artikulua

Ezerezte kasu guztietan, erregistraztaileak ohar bat jarriko du ezereztutako inskripzio zein idatzoharraren bazterrean, data eta sinadurarekin; ohar horretan ezerezte-idazkunaren liburukia, folioa eta zenbakia edo letra agerrarazi behar dira.

CONVERSIÓN

Artículo 196

La anotación preventiva podrá convertirse en inscripción cuando la persona a cuyo favor estuviere constituida adquiera definitivamente el derecho anotado.

Esta conversión se verificará haciendo una inscripción de referencia a la anotación misma, en la cual se exprese:

1. La letra y folio, en su caso, de la anotación.
2. La manifestación de que la anotación se convierte en inscripción.
3. La causa de la conversión.
4. El documento en virtud del cual se verifique dicha conversión, si fuere necesario para practicarla.
5. Referencia, en su caso, al nuevo asiento de presentación.
6. Fecha y firma del Registrador.

Artículo 197

Para convertir las anotaciones preventivas en inscripciones se observarán las reglas siguientes:

1. Cuando se trate de anotaciones preventivas por defectos subsanables, se presentarán los documentos acreditativos de la subsanación o, en su caso, los correspondientes documentos complementarios.
2. Si la anotación se hubiere extendido por imposibilidad del Registrador,

BIHURKETA

196. artikulua

Aurreneurritzko idatzoharra inskripzio bihur daiteke, baldin eta inskripzio hori zein pertsonaren izenean agertu, eta pertsona horrek behin betiko eskuratu badu eskubidea.

Bihurketa hori gauzatzeko, idatzoharrari buruzko aipamen-inskripzioa egin behar da, ondokoa adierazita:

1. Idatzoharraren letra eta, hala denean, folioa.
2. Idatzoharra inskripzio bihurtzen dela dioen adierazpena.
3. Bihurketaren arrazoia.
4. Bihurketa horren oinarri den agiria, hori beharrezkoa bada bihurketa gauzatzeko.
5. Hala behar denean, aurkezte-idazkun berriaren aipamena.
6. Data eta erregistratzailearen sinadura.

197. artikulua

Aurreneurritzko idatzoharrak inskripzio bihurtzeko, hurrengo erregelok bete behar dira:

1. Ongitzeko moduko akatsen ondoriozko aurreneurritzko idatzoharren kasuan, ongitzea egiaztatzen duten agiriak aurkeztu behar dira edo, hala denean, kasuan kasuko agiri osagarriak.
2. Idatzoharra egin bada erregistratzailearen ezintasunagatik, horrek ofi-

éste procederá a la conversión, de oficio, tan pronto como hubiere cesado la causa o desaparecido el obstáculo que motivó la anotación.

3. Si se tratare de anotaciones preventivas constituidas a favor de legatarios de bienes inmuebles determinados propios del testador, se presentará la escritura pública en que conste la entrega del legado o, en su defecto, la resolución judicial correspondiente.

4. Cuando la anotación preventiva se hubiese practicado a favor de legatarios de rentas o pensiones periódicas, en los casos del artículo 88 de la Ley, se presentará la escritura de partición en la que se le haya adjudicado el inmueble gravado por la pensión; en su defecto, la correspondiente escritura pública otorgada por el heredero o legatario gravado y el pensionista o, en su caso, la sentencia recaída en el juicio declarativo o en el incidente del juicio de testamentaría a que se refiere el artículo 154.

5. Si se tratare de anotaciones preventivas practicadas a favor de los acreedores refaccionarios, se presentará la escritura pública otorgada por el acreedor y el deudor, o, en su defecto, la sentencia recaída en el juicio a que se refiere el artículo 95 de la Ley.

Artículo 198

Tomada la anotación preventiva de demanda, si ésta prosperase en virtud de sentencia firme, se practicarán las inscripciones o cancelaciones que se ordenen en ésta.

La ejecutoria o el mandamiento judicial será título bastante, no sólo para

zios gauzatuko du bihurketa hori, idatzoharra eragin zuen arrazoia amaitu edo desagertu bezain laster.

3. Aurreneurritzko idatzoharra egin bada testamentugilearen ondasun higiezin zehatzen legatu-hartzaileen izenean, legatua eman dela agerrarazten duen eskritura publikoa aurkeztu behar da edo, halakorik izan ezean, kasuan kasuko ebazpen judiziala.

4. Aurreneurritzko idatzoharra egin bada aldizkako errenta zein pentsioen legatu-hartzaileen izenean, legearen 88. artikulua kasuetan, pentsioak kargatutako ondasun higiezina adjudikatzen duen banaketa-eskritura aurkeztu behar da; halakorik izan ezean, jaraunse zein legatu-hartzaile kargadunak eta pentsiodunak egiletsitako eskritura publikoa edo, hala behar denean, epaiketa adierazlean emandako epaia, edota testamentu-epaiketaren inguruan 154. artikulua aipatu intzidentean eman dena.

5. Errefakziozko hartzekodunen izenean eginiko aurreneurritzko idatzoharren kasuan, hartzekodunak eta zordunak egiletsitako eskritura publikoa aurkeztuko da edo, hala denean, legearen 95. artikulua aipatzen duen juicioan emandako epaia.

198. artikulua

Demandaren aurreneurritzko idatzoharra egindakoa, demandak aurrera egin badu epai irmoaren arabera, horrek agintzen dituen inskripzio eta ezerezteak egin behar dira.

Betearazpen-agindua edo mandamendu judiziala titulu askietsia izango da,

practicar la inscripción correspondiente, sino también para cancelar los asientos posteriores a la anotación de demanda, contradictorios o limitativos del derecho que se inscriba, extendidos en virtud de títulos de fecha posterior a la de la anotación y que no se deriven de asientos que gocen de prelación sobre el de la misma anotación.

La anotación de demanda se cancelará en el asiento que se practique en virtud de la ejecutoria, y al margen de la anotación se pondrá la oportuna nota de referencia.

Quando los asientos posteriores hubieren sido practicados en virtud de títulos de fecha anterior a la anotación de demanda, para cancelarlos será preciso que, en ejecución de sentencia, el demandante pida la cancelación de tales asientos, y el Juez podrá decretarla, previa citación de los titulares de los mismos, conforme a los artículos 262 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil, si dichos titulares no se opusieren a la pretensión del ejecutante, en un plazo de treinta días. Cuando hicieren constar en el Juzgado su oposición, se seguirá el juicio por los trámites de los incidentes, y no se cancelará la anotación de demanda en tanto no recaiga resolución judicial firme.

bai kasuan kasuko inskripzioa egiteko, bai eta demanda-idatzoharraren osteko idazkunak ezerezteko ere, baldin eta idazkunok inskribatzen den eskubidearen kontrakoak badira edo eskubide hori mugatzen badute, eta idatzoharraren data baino geroagoko tituluen ondorioz egin badira, edota idatzohar idazkunen gain lehentasuna duten idazkunen ondoriozkoak ez badira.

Demanda-idatzoharraren ezereztea betearazpen-aginduaren ondoriozko idazkunean egingo da, eta idatzoharraren bazterrean, aipamen-ohar egokia jarriko da.

Demanda-idatzoharraren aurreko tituluen ondorioz egin diren geroko idazkunak ezerezteko, demandatzaileak eskatu behar du ezerezte hori epaia betearaztean; epaileak, Prozedura Zibilaren Legeko 262 eta hurrengo artikuluen arabera idazkunen titularrei zitzazioa egin ostean, ezereztea dekretu dezake, baldin eta hogeita hamar eguneko epean, titular horiek ez badira jartzen betearazlearen uziaren kontra. Epaitegian euren aurkajartzea agerrarazi badute, epailetak intzidenteen izapideak bete behar ditu, eta aurreneurrizko idatzoharra ez da ezereztuko, harik eta ebazpen judicial irmoa eman arte.

CADUCIDAD DE ANOTACIONES

Artículo 199

La anotación preventiva que se hubiere tomado por más de un concepto

IDATZOHARRAK IRAUNGITZEA

199. artikulua

Aurreneurrizko idatzoharra egin bada arrazoi baten baino gehiagoren

caducará cuando proceda, atendiendo al plazo de la de menor duración, a no ser que se hubiere subsanado el defecto o cumplido el requisito cuya falta motivó esta última.

Las anotaciones preventivas ordenadas por la Autoridad judicial no se cancelarán por caducidad, después de vencida la prórroga establecida en el artículo 86 de la Ley, hasta que haya recaído resolución definitiva firme en el procedimiento en que la anotación preventiva y su prórroga hubieren sido decretadas.

SUSPENSIÓN DE CANCELACIÓN

Artículo 200

Si el Registrador suspendiere la cancelación de una inscripción o de una anotación, bien por calificar de insuficiente el documento presentado para ello, o bien por dudar de la competencia del Juez o Tribunal que la haya ordenado, conforme a lo prevenido en los artículos 99 y 100 de la Ley, lo hará constar así por medio de una anotación preventiva, si se solicitare, en la cual se exprese la inscripción o anotación cuya cancelación se pida, el documento presentado con este fin, su fecha, y la de su presentación y el motivo de la suspensión.

Artículo 201

La anotación expresada en el artículo anterior se cancelará de oficio por el Registrador:

ondorioz, horren iraungitzea bidezkoa denean gertatuko da, iraupenik laburrena duen idatzoharra kontuan hartuta, salbu eta idatzohar hori eragin zuen akatsa ongitu denean edo gauzatu ez zen betekizuna gauzatu denean.

Legearen 86. artikuluko luzapena amaitutakoan, agintari judicialak agindutako aurreneurrizko idatzoharrak ez dira ezereztuko iraungitzearen ondorioz, harik eta aurreneurrizko idatzoharra eta horren luzapena agindu dituen prozeduran behin betiko ebazpena eman arte.

EZEREZTEA ETETEA

200. artikulua

Erregistratzaileak inskripzio zein idatzohar baten ezereztea eten duenean, bai horretarako aurkeztu den agiria askieza dela uste duelako, bai ezerezte hori agindu duen epaile edo auzitegiaren eskumenaren inguruko zalantzak dituelako, Legearen 99 eta 100. artikuluen ariora, hori berori agerraraziko du aurreneurrizko idatzohar baten bidez hala eskatzen bazaio, ondokoa adierazita: ezereztu nahi den inskripzioa nahiz idatzoharra, horretarako aurkeztu den agiria, agiri hori noizkoa den eta noiz aurkeztu den eta etetearen arrazoia.

201. artikulua

Erregistratzaileak ofizioz ezereztuko du aurreko artikuluan adierazitako idatzoharra, hurrengo kasuetan:

1. En el caso del artículo 99 y párrafo primero del 100 de la Ley, a los sesenta días de su fecha, si antes no se subsanase el defecto del documento que la haya originado.

2. En el caso del párrafo segundo del artículo 100 de la misma Ley, cuando se declare por el Presidente de la Audiencia la incompetencia del Juez o Tribunal que hubiere ordenado la cancelación, siempre que no se interponga en los ocho días siguientes a la fecha de la notificación el recurso de apelación a que se refiere el artículo 102 de la referida Ley.

En el caso del párrafo anterior, podrá practicarse la cancelación principal pedida presentando en el Registro, dentro de los cuarenta días siguientes a la decisión o al fallo, mandamiento del Juez o Tribunal competente, ordenando la misma cancelación.

El Registrador cumplirá, en todo caso, las declaraciones confirmatorias de la competencia de Juez o Tribunal que hubiera ordenado la cancelación originaria.

Artículo 202

El Registrador que suspenda la cancelación por dudar de la competencia del Juez o Tribunal que la haya acordado lo comunicará por escrito a la parte interesada, para que pueda, si quiere, comparecer ante el Presidente de la Audiencia en el término de diez días, presentándole el documento en cuya virtud haya pedido dicha cancelación.

1. Legearen 99. artikulua eta 100. artikuluko lehenengo lerrokadaren kasuan, agiri horren datatik hirurogei egunetara, baldin eta lehenago ez bada ongitu ezereztea eragin duen agiriaren akatsa.

2. Lege horren 100. artikuluko bigarren lerrokadaren kasuan, Audienciaziaren presidentek adierazten duenean ezereztea agindu duen epaile edo auzitegiaren eskumenik eza, baldin eta jakinarazpenaren hurrengo zortzi egunetan ez bada jarri legearen 102. artikuluko gorajotze-errekurtsoa.

Aurreko lerrokadaren kasuan, eskatutako ezerezte nagusia egin daiteke, baldin eta erabakiaren edo epaitzaren hurrengo berrogei egunetan epaile edo auzitegi eskudunaren manamendua aurkezten bada Erregistroan, ezerezte hori aginduz.

Betiere, erregistratzaileak jatorrizko ezereztea agindu zuen epaile edo auzitegiaren eskumena baieztatzeko adierazpenak egin behar ditu.

202. artikulua

Erregistratzaileak ezereztea eten badu zalantzak dituelako hori agindu duen epaile edo auzitegiaren eskumenari buruz, etete horren berri eman behar dio idatziz alderdi interesdunari, horrek hamar eguneko epean Audienciaziaren presidentearen aurrean agertzeko aukera izan dezan nahi izanez gero, ezereztea eskatzeko agiria aurkeztuz.

Si el Presidente creyese necesario algún dato del Registro para dictar su resolución, lo reclamará al Registrador y, sin más trámites, decidirá lo que proceda.

La resolución que dictare será comunicada al Registrador y, además, notificada al interesado en la forma ordinaria.

Artículo 203

Cuando los interesados o los Jueces recurrieren a la Audiencia contra la decisión del Presidente, conocerá del asunto la Sala de Gobierno, oyendo al recurrente por escrito una sola vez, previo informe del Registrador, y pidiendo, en su caso, para mejor proveer, los documentos que juzgue necesarios.

PRÓRROGA DE ANOTACIONES PREVENTIVAS

Artículo 204

Para prorrogar el plazo de la anotación en el caso del artículo 96 de la Ley, presentará el interesado una solicitud al Juez o Tribunal manifestando la causa de no haber podido subsanar el defecto que haya motivado la suspensión de la inscripción y acompañando las pruebas que justifiquen su derecho.

Si el Juez o el Tribunal creyere subsanable el defecto y probada la causa que se haya alegado por el solicitante, decretará la prórroga, denegándola en caso contrario.

Presidenteak uste badu Erregistroko daturen bat behar duela ebazpena emateko, erregistrozaileari eskatuko dio, eta, beste izapiderik gabe, bidezko dena erabakiko du.

Horrek ematen duen ebazpena erregistrozaileari komunikatu ez ezik, interesdunari ere ohiko moduan jakinarazi behar zaio.

203. artikulua

Interesdunek nahiz epaileek errekurtsua jarritz gero presidentearen erabakiaren kontra, Gobernu Gelak izango du horren gaineko eskumena, eta erregistrozailearen txostena jaso eta gero, behingoan entzungo du errekurtsogilea idatziz; hala denean, Gobernu Gelak hobeto epaitzeko beharrezko deritzen agiriak eskatuko ditu.

AURRENEURRIZKO IDATZOHARRAK LUZATZEA

204. artikulua

Legearen 96. artikuluaaren kasuan idatzoharraren epea luzatzeko, interesdunak eskabidea aurkeztuko dio epaile edo auzitegiari, inskripzioaren etetea eragin duen akatsa ezin ongitu izanaren arrazoia azalduz, eta eskabidearekin batera, beraren eskubidea justifikatzeko frogak aurkeztuko ditu.

Epaile edo auzitegiak uste badu akatsa ongitzeko modukoa dela eta eskatzaileak azal dutako arrazoia frogatuta dagoela, luzapena dekretatuko du; bestela, ezezkoa emango dio luzapen horri.

El Juez o el Tribunal podrá dar traslado del escrito, por cinco días, a la otra parte interesada, si la hubiere, y si ésta no se conformare, oirá a ambas en juicio verbal, con arreglo a lo prevenido en el artículo 57 de la Ley.

La prórroga se hará constar en el Registro por medio de otra anotación. Para que surta sus efectos es preciso que el mandamiento que la disponga se presente al Registro antes de que haya caducado el primer plazo de sesenta días.

Artículo 205

Las anotaciones preventivas tomadas por falta de previa inscripción, conforme al párrafo tercero del artículo 20 de la Ley, podrán prorrogarse hasta los ciento ochenta días de la fecha del asiento de presentación, mediante solicitud dirigida al Registrador, en la que, a juicio de éste, se acredite la causa. Esta prórroga se hará constar por medio de nota marginal.

Por causas extraordinarias, como el haberse incoado expediente de dominio u otras análogas, el Juez de Primera Instancia del partido podrá acordar, a petición de parte, la prórroga de la anotación hasta que transcurra un año de su fecha.

CANCELACIÓN DE ANOTACIONES PREVENTIVAS

Artículo 206

Procederá la cancelación de las anotaciones preventivas:

Epaile edo auzitegiak idazkia bidaliko dio bost egunetarako beste alderdi interesdunari, halakoa badago, eta, alderdi hori ados egon ezean, epaile nahiz auzitegiak alderdi biei entzungo die ahozko epaiketari, legearen 57. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Luzapena beste idatzohar baten bidez agerrarazi behar da Erregistroan. Luzapen hori agintzen duen manamendua eragingarria izan dadin, Erregistroan aurkeztu behar da, hirurogei eguneko lehenengo epea iraungi baino lehen.

205. artikulua

Legearen 20. artikulua hiru garren errokadaren arabera aurretiazko inskripzio-ezagatik eginiko aurreneurritzko idatzoharrak aurkezte-idazkunaren ehun eta laurogeita hamar egun arte luza daiten, erregistratzaileari zuzendutako eskabidearen bidez, horren iritzirako eska-bide horretan luzapenaren arrazoia egiaztatzen bada. Luzapen hori bazterreko oharren bidez agerraraziko da.

Arrazoi bereziak direla bide, hala nola, jabari-espedita hastea edo antzekoak, barrutiko lehen auzialdiko epaileak erabaki dezake idatzoharra luzatzea, datatik urtebete igaro arte, baldin eta alderdiak hala eskatzen badu.

AURRENEURRIZKO IDATZOHARRAK EZEREZTEA

206. artikulua

Aurreneurritzko idatzoharrak ezeztu ahal dira:

1. Cuando por sentencia firme fuere absuelto el demandado en los casos a que se refiere el párrafo primero del artículo 42 de la Ley.

2. Cuando en actuaciones de embargo preventivo, juicio ejecutivo, causa criminal o procedimiento de apremio se mandare alzar el embargo, o se enajenare o adjudicare en pago la finca anotada.

3. En el caso de que se mandare alzar el secuestro o la prohibición de enajenar.

4. Cuando ejecutoriamente fuese desestimada la demanda propuesta, con el fin de obtener alguna de las providencias indicadas en el número cuarto del artículo 2 de la Ley.

5. Siempre que se desestimare o dejare sin efecto la declaración de concurso o de quiebra.

6. Cuando en alguno de dichos procedimientos civiles el demandante abandonase el pleito, se separase de él o se declare caducada la instancia.

7. Cuando el legatario cobrase su legado.

8. Cuando fuere pagado el acreedor refaccionario.

9. Si hubiere transcurrido un año desde la fecha de la adjudicación para pago de deudas o desde que éstas puedan exigirse, y en cualquier tiempo que se acredite el pago de las deudas garantizadas.

1. Epai irmoaren bidez demandatua absolbitzen denean, legearen 42. artikularean lehenengo lerrokadaren kasuetan.

2. Aurreneurritziko embargo, exekuzio-epaiketa, auzi kriminal zein premiamendu-prozeduraren jardunean enbargoa ezerezean uzteko agintzen denean, edota idatzoharrean jasotako finka besterendu zein ordainean adjudikatzen denean.

3. Zainpean uztea nahiz besterentze-debekua ezerezean uzteko agintzen denean.

4. Proposatutako demandari beteazapen-aginduaren bidez ematen zaionean gaitziritzia, legearen 2. artikuluko laugarren zenbakiaren probidentziatarik bat lortzeko.

5. Konkurtso nahiz porrot adierazpenari gaitziritzia ematen zaionean edo adierazpen hori ondorerik gabe uzten denean.

6. Prozedura zibil horietarik batean demandatzaileak auzia bertan behera uzten duenean, prozedura horretatik banantzen denean edo auzialdia iraungi dela adierazi denean.

7. Legatu-hartzailak bere legatua kobratzen duenean.

8. Errefakziozko hartzekodunari ordaintzen zaionean.

9. Zorrak ordaintzeko adjudikazioa egin zenetik edota zorrok eskatzeko modukoak direnetik urtebete igaro denean, eta edozein unetan, bermatutako zorrak ordaindu direla egiaztatzen bada.

10. Cuando en el supuesto del número sexto del artículo 42 de la Ley o del párrafo segundo de la regla primera del artículo 166 de este Reglamento se presentare la escritura de participación y no aparecieren adjudicados al heredero las fincas o derechos sobre los que se hubiere tomado anotación preventiva del derecho hereditario.

11. Si la anotación se convirtiere en inscripción definitiva a favor de la misma persona en cuyo provecho se hubiese aquélla constituido, o de su causahabiente, bien de oficio o a instancia de parte.

12. Si la persona a cuyo favor estuviere constituida la anotación renunciare a la misma o al derecho garantizado.

13. Cuando caducare la anotación por declaración expresa de la Ley, en cuyo caso se hará constar, de oficio o a instancia del dueño del inmueble o del derecho real afectado, por nota marginal.

Artículo 207

La cancelación se practicará mediante la presentación del testimonio de la resolución judicial firme o mandamiento donde se ordene la cancelación, escritura pública o documento en que se acredite el hecho determinante de aquélla, o, en su caso, solicitud de los interesados.

En los casos de caducidad, bastará solicitud del dueño del inmueble o de

10. Legearen 42. artikuluko seigarren zenbakiaren edo erregelamenduhonen 166. artikuluko lehenengo erregelaren bigarren lerrokadaren kasuan, partaidetza-eskutura aurkeztu bada, eta jaraunslari ez bazaizkio adjudikatu jaraunsi-eskubidearen aurreneurritzko idatzoharra jaso duten finkak nahiz eskubideak.

11. Idatzoharra noren izenean egin eta pertsona beraren izenean edo horren kausatzailearen izenean eginiko behin betiko inskripzio bihurtu denean, bai ofizioz, bai alderdiak hala eskatuta.

12. Idatzoharra noren izenean egon eta pertsona horrek uko egiten dionean berorri zein bermatutako eskubideari.

13. Idatzoharra legearen esanbidezko adierazpenaren ondorioz iraungi denean; kasu horretan, ezereztea bazterreko oharraren bidez agerrarazi behar da, ofizioz zein ukitutako ondasun higiezinaren edo eskubide errealairen ugazabak hala eskatuta.

207. artikulua

Ezereztea egiteko, hori agintzen duen ebazpen judicial irmoa edo manamendua aurkeztu behar da, edota ezereztea eragin duen egitatea egiaztatzeko eskutura publikoa zein agiria, baita, hala denean, interesdunen eskubidea ere.

Iraungitze kasuetan, nahiko izango da ukitutako ondasun higiezinaren

recho real afectado, ratificada ante el Registrador.

Cuando se trate de cancelación de embargos a favor de la Hacienda, será título bastante la escritura en la que se haga constar que queda extinguida dicha anotación o la certificación de adjudicación que determina el artículo 26.

Artículo 208

La renuncia de que trata el número duodécimo del artículo 206 se hará por escritura pública si se hubiese extendido, en virtud de otra escritura, la anotación que se pretenda cancelar. Si la anotación se hubiese extendido en virtud de resolución judicial, deberá hacerse la renuncia por solicitud dirigida y ratificada ante el Juez o Tribunal que haya ordenado la anotación, quien librará el correspondiente mandamiento al Registrador cuando fuere precedente.

Si se tratare de cancelar una anotación preventiva, constituida mediante solicitud dirigida al Registrador por los interesados, bastará que éstos le presenten otra, consignando en ella la renuncia y pidiendo la cancelación. En tal caso, y siempre que no estén legitimadas las firmas, dispondrá el Registrador que el renunciante se ratifique en su presencia, y se asegurará de la identidad de la persona y de su capacidad y poder positivo para ejercitar el derecho de que se trate.

nahiz eskubide errearen ugazabak eginiko eskabidea, baldin eta erregistratzailearen aurrean berretsi badu eskabide hori.

Ogasunarentzako embargoak ezeztzeko, titulu askietsia izango da idatzoharra azkendu dela agerrarazten duen eskritura edota 26. artikuluko adjudikazioaren ziurtagarria.

208. artikulua

206. artikuluko hamabigarren zenbakiak aipatzen duen uko egitea eskritura publikoaren bidez egin behar da, baldin eta ezeztu nahi den idatzoharra beste eskritura baten bidez egin bada. Idatzoharra ebazpen judiziala dela bide egin denetan, idatzoharra agindu duen epaileari zein auzitegiari zuzendutako eskabide berretsiaren bidez egin behar da uko egitea, eta epaile edo auzitegiak erregistratzaileari manamendua bidaliko dio, hori bidezkoa bada.

Interesdunek erregistratzaileei zuzendutako eskabidearen bidez egin den aurreneurizko idatzoharra ezeztzeko, nahiko izango da interesdunok beste eskabide bat aurkeztea, bertan uko egitea agerrarazi eta ezeztzea eskatuz. Kasu horretan, erregistratzaileak uko egileari eskatuko dio beraren aurrean berrestea eskaera, eta ziurtatuko du, hala pertsonaren identitatea, nola horrek kasuan kasuko eskubidea egikaritzeko gaitasuna eta xedatze-ahalmena ditutela.

Artículo 209

La cancelación de la anotación preventiva de derecho hereditario tendrá lugar:

1. Cuando se haya practicado la partición de herencia en los términos expresados en el artículo 83 o cuando la finca o derecho real anotado haya sido transmitido conjuntamente por todos los herederos. En ambos casos, si no hubiere en el Registro asiento que lo impida, se cancelará la anotación preventiva en el mismo asiento en que se inscriba la partición o transmisión, sin necesidad de solicitud expresa y extendiéndose al margen de la anotación preventiva la oportuna nota de referencia.

2. Cuando haya caducado, por haber transcurrido cuatro años, u ocho en caso de prórroga, desde su fecha, según el artículo 86 de la Ley, bien a instancia del dueño o dueños del inmueble, o bien porque deba expedirse alguna certificación de cargas referente a la finca o derecho real anotado, en cuyo caso se verificará de oficio y por nota marginal de caducidad. En ambos supuestos se cancelarán las demás anotaciones que de ella traigan causa, cualquiera que sea su origen.

No se cancelará por caducidad esta anotación preventiva cuando conste en el Registro el acuerdo de indivisión o la prohibición de división a que se refieren los artículos 400, párrafo segundo, y 1051 del Código Civil en tanto no transcurran los plazos señalados

209. artikulua

Jarauntsi-eskubidearen aurreneurritzko idatzoharra ezereztuko da:

1. Jarauntsia 83. artikuluaaren araberan banatu denean, edota jaraunse guztiek batera eskualdatu dutenean idatzoharrean jasotako finka nahiz eskubide erreala. Kasu bietan, aurreneurritzko idatzoharra banaketa zein eskualdaketa inskribatzen den idazkunean bertan ezereztuko da, Erregistroan ez badago hori eragozten duen idazkunik; horretarako, ez da beharrezkoa esanbidezko eskabiderik egitea, eta aurreneurritzko idatzoharraren bazterrean kasuan kasuko aipamen-oharra jarriko da.

2. Idatzoharra iraungi denean, legegaren 86. artikuluaaren ariora horren datatik lau urte igaro direlako, edo zortzi, luzapen kasuetan, eta ondasun higiezinaren ugazabak edo ugazabek eskatu dutelako iraungitze hori, edota idatzoharrean jasotako finka zein eskubide errealaren gaineko zamen ziurtagiria egin behar delako; azken kasu horretan, ezerezte ofizioz egingo da, iraungitzeari buruzko bazterreko oharren bidez. Kasu bietan, ezereztutako idatzoharrak eragin dituen bestelako idatzoharrak ere ezereztuko dira, horien jatorria edozein izanda ere.

Erregistroan agerrarazi denean zatiketarik ez egiteko akordioa, Kode Zibilaren 400. artikuluaaren bigarren letrokadan aipatzen dena, edota 1051. artikulua jasotako zatiketa-debekua, aurreneurritzko idatzoharra ezin ezerezte daiteke iraungitzearen bidez, harik

para la indivisión o se justifique por documento público haber cesado la comunidad, o cuando se haya solicitado expresamente por los interesados.

Artículo 210

Cuando el anotante o un tercero adquiera el inmueble o derecho real sobre el cual se haya constituido anotación de un derecho en términos que este último quede extinguido legalmente, deberá extenderse la inscripción a favor del adquirente, si procede, en la misma forma que las demás, pero haciendo en ella la debida referencia, y si el interesado lo solicitare, la expresión de quedar cancelada la anotación, aun cuando no se presente el mandamiento judicial ordenando tal cancelación que, en su caso, sería procedente.

CANCELACIONES ESPECIALES

Artículo 211

Las inscripciones de hipoteca constituidas en garantía de títulos transmisibles por endoso o al portador podrán cancelarse total o parcialmente, conforme a lo dispuesto en el artículo 156 de la Ley.

Si la cancelación se verificase por decisión o por providencia ejecutoria dictada en procedimiento ordinario o especial, o en el que establece el párra-

eta gauza indibisoan iraunarazteko epea igaro arte, edota agiri publikoaren bidez egiaztatu arte erkidegoa amaitu dela; halaber, interesdunek esanbidez eskatu dutenean aurreneurritzko idatzoharra ez ezerezte, ez da halakorik egingo.

210. artikulua

Ondasun higiezinaren nahiz eskubide errearen gaineko eskubidea idatzoharrean jaso ostean hori legez azkendu bada eta idatzohargileak zein hirugarrenak ondasun edo eskubide erreal hori eskuratu badu, inskripzioa eskuratzailaren izenean egingo da, gainerakoak egin diren moduan, hori bidezkoa izanez gero, baina bertan aipamen egokia egin behar da, eta, interesdunak hala eskatuz gero, idatzoharra ezereztu dela adieraziko da, nahiz eta ezerezte hori agintzen duen manamendu judizialik ez aurkeztu, ezerezte bidezkoa izanda.

EZEREZTE BEREZIAK

211. artikulua

Endosuaren bidez eskualda daitezkeen tituluak eta eramailearentzako tituluak bermatzeko eratu diren hipoteken inskripzioak oso-osorik nahiz zati batean ezerez daitezke, legearen 156. artikuluan xedatutakoaren arabera.

Ezereztea egin bada prozedura arruntan, berezian edo legearen 155. artikuluko hirugarren lerrokadan ezarritakoan emandako erabakiaren edo probiden-

fo tercero del artículo 155 de la Ley, se hará constar la recogida e inutilización de los títulos de que se trate por testimonio del Secretario que intervenga en el procedimiento respectivo.

Artículo 212

Para acreditar la inutilización y canje de obligaciones al portador, cuando se hayan extendido varias actas notariales en que consten la recogida de títulos y demás extremos a que se refiere el artículo quinto de la Real Orden de 14 de julio de 1917, bastará que los interesados, en solicitud dirigida al Registrador, expresen con referencia a dichas actas:

1. Número total de las obligaciones al portador que, dentro de un año natural, como máximo, hayan sido objeto de canje.

2. No comprenderá cada solicitud más que títulos al portador de una sola especie, es decir, de los que se garantizan con la misma hipoteca; y

3. Se referirá, para la numeración correlativa de las obligaciones, al contenido de cada una de las actas notariales que para su archivo se acompañen, citando las sumas parciales que en las mismas aparezcan.

Se extenderá una nota marginal en la inscripción hipotecaria primitiva y otra en la de conversión o domiciliación por cada solicitud que se presente, aunque se refiera a varias actas, observándose en lo demás las prescripciones de la Real Orden citada.

tzia betearazlearen bidez, kasuan kasuko tituluak batu eta baliogabetu direla agerrarazi behar da, prozedura horretan parte hartu duen idazkariaren lekukotza erabilita.

212. artikulua

1917ko uztailaren 14ko Errege-agin-
duak aipatzen dituen tituluak nahiz gainerako aldeak batu direla agerrarazteko hainbat notario-akta egin badira, eramailearentzako obligazioak baliogabetu eta trukatu direla egiaztatzeko, nahiko izango da interesdunek akta horiei buruz ondokoa adieraztea, erregistratzaileari zuzendutako eskabidean:

1. Gehienez egutegiko urtearen barruan trukatu diren eramailearentzako obligazioen zenbateko osoa.

2. Eskabide bakoitzak espezie bakarreko eramailearentzako tituluak bakarrik barneratuko ditu, alegia, hipoteka berarekin bermatzen direnak; eta

3. Obligazioak ondoz ondo zenbatzeko, horiek artxibatzeko aurkeztu diren notario-akta bakoitzaren edukia aipatu behar da, halakoetan agertzen diren zatikako zenbatekoak zehaztuta.

Aurkezten den eskabide bakoitzeko, bazterreko ohar bat egingo da jatorrizko hipotekaren inskripzioan eta beste bat bihurketa- zein helbideratze- inskripzioan, nahiz eta eskabide horiek hainbat aktari buruzkoak izan; gainerakoan, errege-agindu horren xedapenak bete behar dira.

Artículo 213

Los herederos podrán cancelar, durante la proindivisión, las inscripciones o anotaciones extendidas a favor de su causante, siempre que acrediten, con arreglo al artículo 79, el fallecimiento de aquél y su calidad de tales herederos, a no ser que conste la existencia de comisarios, contadores o albaceas a quienes corresponda dicha facultad.

Artículo 214

Quando se consolide el dominio directo con el útil por haber caído en comiso un predio dado en enfiteusis, se cancelarán las cargas y gravámenes impuestos, sin consentimiento del censalista, por el censatario sobre el dominio útil; pero el enfiteuta y sus acreedores podrán ejercitar contra el dueño del pleno dominio las acciones que establecen los artículos 1650 y 1652 y concordantes del Código Civil.

213. artikulua

Proindibisoak dirauen bitartean, jaraunselek kausatzailearen izenean egin diren inskripzio eta idatzoharrak eze-rez ditzakete, baldin eta kausatzaile hori hil dela eta eurek jaraunse direla egiaztatzen badute 79. artikulua-aren arabera, salbu eta ahalmen hori duen komisario, kontulari edo albacea dagoe-nean.

214. artikulua

Zuzeneko jabaria jabari erabilgarriarekin batu bada enfiteusian emandako lurra komiso-pean sartu delako, azkendu egingo dira zentsu-hartzaileak zentsu-emailearen adostasunik gabe jabari erabilgarriaren gain jarri dituen zama eta kargak; baina enfiteusidunak eta horren hartzekodunek jabari osoa-ren ugazabaren aurka egikari ditzakete Kode Zibilararen 1650 eta 1652. artikuluek, eta baterakoek ezarritako akzioak.

TÍTULO V DE LAS HIPOTECAS

SECCIÓN PRIMERA De la hipoteca en general

EXTENSIÓN DE LA HIPOTECA

Artículo 215

La hipoteca se extenderá al exceso de cabida de la finca hipotecada que

V. TITULUA HIPOTEKAK

LEHENENGO ATALA Hipoteka orokorrean

HIPOTEKAREN HEDADURA

215. artikulua

Hipoteka inskribatu eta gero, finka hipotekatuaren luze-zabala gehiegiz-

se haya hecho constar en el Registro con posterioridad a la inscripción de aquélla.

A los efectos del artículo 111 de la Ley, el anticipo de rentas no vencidas no perjudicará, en ningún caso, al acreedor hipotecario.

koa dela agerrarazi bada Erregistroan, hipoteka gehiegizko zati horretara hedatuko da.

Legearen 111. artikulua ondo-reetarako, muga-eguneratuta ez dauden errenten ordainketa aurreratzeak ezin dio inola ere kalterik egin hipoteka-hartzekodunari.

DISTRIBUCIÓN DEL CRÉDITO HIPOTECARIO

Artículo 216

No se inscribirá ninguna hipoteca sobre varias fincas, derechos reales o porciones ideales de unas y otros, afectos a una misma obligación, sin que por convenio entre las partes, o por mandato judicial, en su caso, se determine previamente la cantidad de que cada finca, porción o derecho deba responder. Los interesados podrán acordar la distribución en el mismo título inscribible o en otro documento público, o en solicitud dirigida al Registrador firmada o ratificada ante él, o cuyas firmas estén legitimadas. La misma norma se aplicará a las inscripciones de censos y anticresis.

Lo dispuesto anteriormente no será aplicable a las anotaciones preventivas.

Artículo 217

Si se tratare de hipotecar varios derechos integrantes del dominio o par-

HIPOTEKA-KREDITUA BANATZEA

216. artikulua

Betebehar bera bermatzeko hipoteka eratu denean zenbait finka, eskubide erreal edo batzuen zein besteen portzio idealen gain, hipoteka hori inskribatzeko, alderdiek edo, hala denean, epaileak aurretiaz zehaztu behar dute zein kopururen gaineko erantzukizuna duen finka, eskubide edo zati bakoitzak. Interesdunek banaketa erabaki dezakete inskribatzeko moduko tituluan bertan, beste edozein agiri publikotan, bai eta erregistratzaileari zuzendutako eskabidean ere; eskabide hori erregistratzailearen aurrean sinatu edo berretsi behar da edo, bestela, eskabide horretan agertzen diren sinadurak legitimatuak izan behar dira. Arau bera aplikatzen zaie zentsu eta antikresien inskripzioei.

Hori guztia ez zaie aplikatzen aurreneurrizko idatzoharrei.

217. artikulua

Jabaria osatzen duten eskubide batzuk edota finka zein eskubidearen par-

tipificaciones pro indiviso de una finca o derecho, podrán acordar los propietarios o titulares respectivos, para los efectos del artículo anterior, la constitución de una sola hipoteca sobre la totalidad de los derechos, sin que sea necesaria la previa distribución.

Artículo 218

Cuando los diferentes pisos o departamentos de una casa pertenezcan a diversos propietarios, conforme a lo establecido en el artículo 396 del Código Civil, podrán acordar los dueños de aquéllos la constitución de una sola hipoteca sobre la totalidad de la finca, sin que sea necesaria la previa distribución entre los pisos.

Esta hipoteca se inscribirá en la forma siguiente:

a) Si los pisos estuvieren inscritos bajo el mismo número que la casa a que pertenezcan, se inscribirá en el mismo número de ésta.

b) Si la casa estuviera inscrita en su conjunto y, además e independientemente, lo estuvieren bajo número diferente, todos los pisos o departamentos de la misma, se hará una inscripción extensa de la hipoteca en el mismo número que tenga la casa en el Registro, e inscripciones concisas en el número que corresponda a cada piso.

c) Si estuvieren inscritos los pisos separadamente, pero no el edificio en su conjunto, se practicará la inscripción extensa en el número que corresponda a cualquiera de aquéllos, exten-

taidetzta indibisoak hipotekatu nahi badira, kasuan kasuko titularrek zein jabeek aurreko artikuluko ondoreetarako erabaki dezakete eskubide guztien gain hipoteka bakarra eratzea, aurretiaz banaketarik egin gabe.

218. artikulua

Kode Zibilaren 396. artikuluan ezarritakoaren arabera, eraikinaren pisu eta apartamentuak jabe desberdinei badagozkie, horiek erabaki dezakete hipoteka bakarra eratzea finka osoaren gain, aurretiaz erantzukizuna pisu eta apartamentu horien artean banatu gabe.

Hipoteka hori honetara inskribatu behar da:

a) Pisuak eta horiek osatzen duten eraikina zenbaki berarekin inskribaturik badaude, hipotekak inskribatu behar dira eraikinari Erregistroan dagoen zenbaki berean.

b) Eraikina bere osotasunean inskribatu bada eta eraikin hori osatzen duten pisu guztiak modu independentean inskribatu badira zenbaki desberdinekin, hipotekaren inskripzio luzea egingo da eraikinari Erregistroan dagoen zenbakian, eta inskripzio laburrak egingo dira, pisuei dagozkien zenbakietan.

c) Eraikina bere osotasunean inskribatu ez bada eta eraikina osatzen duten pisuak banan-banan inskribatu badira zenbaki desberdinekin, hipotekari buruz inskripzio luzea egingo da edozein

diéndose las inscripciones concisas en los demás.

El acreedor hipotecario sólo podrá hacer efectivo su derecho en estos casos, dirigiéndose contra la totalidad del edificio.

Artículo 219

1.º El importe de la obligación asegurada con la hipoteca, o la cantidad máxima de que responda la finca hipotecada, deberá ser fijado en moneda nacional o señalando la equivalencia de las monedas extranjeras en signo monetario de curso legal en España.

2.º El valor de la finca hipotecada, a los efectos del artículo 117 de la Ley, se entenderá disminuido cuando, con posterioridad a la constitución de la hipoteca, se arriende el inmueble en ocasión o circunstancias reveladoras de que la finalidad primordial del arriendo es causar dicha disminución de valor. Se presumirá, salvo prueba en contrario, que existe el indicado propósito, si el inmueble se arrienda por renta anual que, capitalizada al 6 por 100, no cubra la responsabilidad total asegurada. El Juez, a instancia de parte, podrá declarar vencido el crédito, decretar la administración judicial, ordenar la ampliación de la hipoteca a otros bienes del deudor o adoptar cualquier otra medida que estime procedente.

3.º En las inscripciones de escrituras de préstamo hipotecario se podrá

pisuri dagokion zenbakian, eta inskripzio laburrak egingo dira, gainerako pisuei dagokien zenbakietan.

Kasu horietan, hipoteka-hartzekodunak eraikin osoaren aurka jo behar du, bere eskubidea gauzatzeko.

219. artikulua

1go.) Hipoteka bidez bermatutako betebeharraren zenbatekoa, edo finka hipotekatutak zein kopururen gaineko erantzukizuna izan, eta gehieneko kopuru hori nazioko diruan adieraziko da; bestela, zehaztu behar da zein den atzerriko diruaren kontrabaloia, naziokoarekin alderatuz.

2gn.) Legearen 117. artikulua errentetarako, ulertzen da finka hipotekatuaren balioa urritu dela, finka hipotekatu ostean errentamendua eratu denean, eta kasuan kasuko inguruabarrak erakusten badute eraketa horren helburu nagusia finkaren balioa urritzea izan dela. Kontrako frogarik izan ezean, finkaren balioa urritzeko asmoa dagoela uste izango da, errentariak urtero ordaindu behar duen errenta 100eko 6ra kapitalizatu eta gero, hortik ateratako zenbatekoa ez bada nahikoa, erantzukizun bermatua oso-osorik ordaintzeko. Alderdiak hala eskatuta, epaileak adieraz dezake kreditua mugaguneratu dela, epai-administrazioa agin dezake, hipoteka zordunaren beste ondasun batzuetara hedatzea agin dezake edo bidezko deritzon beste edozein neurri har dezake.

3gn.) Hipoteka-maileguaren eskrituren inskripzioetan, balioa egonkor-

hacer constar las cláusulas de estabilización de valor, cuando concurren las circunstancias siguientes:

1. Que la duración mínima pactada sea de tres años.

2. Que se determine la estabilización con referencia a uno de los tipos o módulos siguientes, vigentes en la fecha del otorgamiento de la escritura y en la del vencimiento del crédito: a) Valor del trigo fijado a efectos del pago de rentas por el Ministerio de Agricultura; b) Índice general ponderado del costo de la vida fijado por el Instituto Nacional de Estadística; o c) Precio del oro en las liquidaciones de los derechos de Arancel de Aduanas señalado por el Ministerio de Hacienda. En la inscripción constará la cifra del tipo o módulo vigentes en la fecha del otorgamiento de la escritura.

3. Que se fije una cantidad máxima de responsabilidad hipotecaria que no podrá exceder, aparte de intereses y costas, del importe del principal más un 50 por 100 si el plazo del préstamo fuera superior a diez años o un 25 por 100 en los demás casos.

Las cláusulas de estabilización tendrán eficacia al solo efecto del pago del capital garantizado; los intereses se satisfarán por el principal nominal asegurado.

A los efectos del procedimiento de ejecución regulado en el artículo 131 de la Ley, que podrá pactarse en la escritura, será necesario: 1. Que en el requerimiento de pago al deudor o al tercer

tzeko klausulak agerraraz daitezke, hurrengo inguruabarrok gertatzen badira:

1. Itundutako gutxieneko iraupena hiru urtekoa izatea.

2. Egonkortze hori hurrengo tasa edo moduluen arabera zehaztea, baldin eta horiek indarrean badaude eskritura egiletsi denean eta kreditua muga-eguneratu denean: a) Errentak ordaintzeko, Nekazaritza Ministerioak finkatutako gari-balioa; b) bizitzaren kostuari buruzko indize orokor neurtua, Estatistikaren Institutu Nazionalak finkatua; edo c) aduanetako arantzel-eskubideak likidatzeko, Ogasun Ministerioak finkatutako urre-prezioa. Inskripzioan, eskritura egilestean indarrean egon den tasa nahiz moduluaren zifra agerraraziko da.

3. Hipoteka-erantzukizunaren gehieneko muga finkatzea; korrituak nahiz kostuak bazter utzita, muga hori ezin izan daiteke printzipalaren zenbatekoa gehi 100eko 50 baino handiagoa, maileguaren epea hamar urtetik gorakoa bada, edo 100eko 25 baino handiagoa, gainerako kasuetan.

Egonkortze-klausulak eragingarriak izango dira kapital bermatua ordaintzearen ondoretarako bakarrik; korrituak izango dira aseguraturako printzipal izendatuaren arabekoak.

Eskrituran legearen 131. artikuluan araututako exekuzio-prozedura itun daiteke, eta, prozedura horren ondoretarako, beharrezkoa izango da: 1. Zor-dunari nahiz, hala denean, hirugarren

poseedor, en su caso, se determine la cantidad exacta que se reclame de conformidad con los tipos o módulos aplicados. 2. Que con la demanda se acompañe el documento o documentos oficiales en que consten los valores tipos vigentes en las fechas de otorgamiento o del vencimiento del préstamo. Si el deudor se opusiere a la determinación de la cantidad hecha por el acreedor, se estará a lo dispuesto en los párrafos sexto y séptimo del artículo 153 de la Ley.

Cuando se hubiere pactado que la amortización del préstamo hipotecario se hiciera mediante pagos periódicos de cantidades fijas comprensivas de capital o intereses, el tipo o módulo de estabilización se aplicará en cada uno de los respectivos vencimientos periódicos, con referencia exclusiva a la parte de capital que se comprenda en la cantidad fija a pagar.

Lo dispuesto en este artículo, en cuanto a las cláusulas de estabilización de valor, no será aplicable a las hipotecas constituidas en garantía de cuentas corrientes de crédito.

Artículo 220

Cuando se fije en la escritura una cantidad global para responder del pago de intereses no podrá exceder del importe correspondiente a cinco anualidades.

Artículo 221

Distribuido el crédito hipotecario entre varias fincas, conforme a los artículos 119 y siguientes de la Ley, si

edukitzaileari eginiko ordainketa-errekerimenduan, aplikatutako tasaren zein moduluen arabera eskatzen den zenbateko zehatza aipatzea. 2. Demanda-rekin batera, egilespen uanean edo mailegua muga-eguneratzean indarrean dauden balore-tipoak agerrarazteko agiri ofiziala nahiz agiri ofizialak aurkeztea. Zorduna hartzekodunak zehaztutako zenbatekoaren aurka jartzten bada, legearen 153. artikulua seigarren eta zazpigarren lerrokadek xedatutakoa izan behar da kontuan.

Hipoteka-maileguaren amortizazioa kapitala eta korrituak barneratzen dituen zenbateko finkoak aldizka ordainduta egingo dela itundu bada, egonkortze-tasa edo -modulua aldizkako muga-egun bakoitzean aplikatuko da, ordaindu beharreko zenbateko finkoak barneratzen duen kapital zatia bakarrik aipatuz.

Kreditudun kontu korronteak bermatzeko eratu diren hipotekei ez zaien aplikatuko artikulua honetan balioa egonkortzeko klausulen inguruan xedaturikoa.

220. artikulua

Korrituen ordainketaren gaineko erantzukizuna izango duen zenbateko osoa finkatu bada eskrituran, zenbateko hori ezin izan daiteke bost urtekori dagokion kopurutik gorakoa.

221. artikulua

Hipoteka-kreditua finka batzuen artean banatu eta gero, legearen 119. artikulua eta ondorengoan arabera, hi-

alguna de ellas pasare a tercer poseedor, éste podrá pagar al acreedor el importe de la responsabilidad especial de la misma y, en su caso, el de los intereses correspondientes y exigir la cancelación de la hipoteca en cuanto a la finca o fincas liberadas.

EJERCICIO DE LA ACCIÓN HIPOTECARIA

A.

En el procedimiento ejecutivo ordinario

Artículo 222

Los requerimientos de pago a que se refiere el artículo 126 de la Ley, se podrán hacer judicialmente, en la forma establecida por la Ley de Enjuiciamiento Civil, o por medio de Notario, quien observará las mismas formalidades en cuanto quepan dentro de su competencia y sean compatibles con su ministerio.

Cuando no sea conocido el domicilio del deudor o tercer poseedor o se ignore su paradero, se hará el requerimiento al administrador y, en su defecto, al poseedor de hecho de la finca o fincas hipotecadas si fueren rústicas, o al portero, y, a falta de éste, a alguno de los inquilinos, si fuere urbana. En el caso de no ser hallada ninguna de las expresadas personas se dará por efectuado el requerimiento.

Lo dispuesto en este artículo no excluye la aplicación, en su caso, de los

rugarren edukitzaileak finka horietako bat eskuratzen badu, hirugarren horrek hartzekodunari ordain diezaioke finka-
ren erantzukizunpean dagoen zenbatekoa, bai eta, hala denean, zenbateko horrek sorturiko korrituak ere, eta, askatutako finkari edo finkei begira, hipoteka ezereztea eska dezake.

HIPOTEKA-AKZIOA EGIKARITZEA

A.

Exekuzio-prozedura arruntean

222. artikulua

Legearen 126. artikuluan aipatu ordainketa-errekerimenduak epaiketa bidez egin daitezke, Prozedura Zibilaren Legean ezarritakoaren arabera, edota notarioaren bidez; notarioak formalitate berberak bete behar ditu, bere eskumenean barruan sartzen badira eta bateragarriak badira beraien zerbitzuarekin.

Zordunaren zein hirugarren edukitzailearen egoitza ezezaguna bada edo inork ez badaki berori non dagoen, errekerimendua administratzaileari egingo zaio eta, halakorik izan ezean, hipotekatutako finkaren nahiz finken egitezko edukitzaileari, landa-finken kasuan, eta hiri-finken kasuan atezainari, eta, halakorik ez badago, maizterren bati. Pertsona horietako bat ere aurkitu ezean, ulertuko da errekerimendua egin dela.

Artikulu honetan xedatutakoak ez du bazterten Prozedura Zibilaren Le-

artículos 1459 y 1460 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Artículo 223.

En el caso de desamparo de la finca en el procedimiento ejecutivo ordinario, cuando en la subasta el valor de la finca fuere superior al importe del crédito, intereses y costas aseguradas, el sobrante pertenecerá al tercer poseedor si no hubiere persona con derecho a todo o parte de dicho sobrante.

Artículo 224

Será título bastante para la inscripción del remate o de la adjudicación el testimonio previsto en el artículo 1514 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

B.

En el procedimiento judicial sumario

Artículo 225

La notificación prevenida en la regla quinta del artículo 131 de la Ley deberá hacerse no sólo a los acreedores que la misma expresa, sino, además, a los acreedores de cargas o derechos reales que hubieren pospuesto, unas u otros a la hipoteca del actor, a los anotantes posteriores a la inscripción de dicha hipoteca e incluso a los titulares de desmembraciones del dominio, derechos condicionales o de otros que, por su rango, deben declararse extinguidos al realizarse el crédito y que hubieren inscrito sus derechos con posterioridad a la hipoteca

1459 eta 1460. artikuluen aplikazioa, hala behar denetan.

223. artikulua

Finka bertan behera utzi bada exekuzio-prozedura arruntean, eta enkantean finkaren balioa kredituaren, korrituen eta aseguraturako kostuen zenbatekoa baino handiagoa bada, gaindikina hirugarren edukitzailearentzat izango da, gaindikin osoaren edo horren zati baten gaineko eskubidea duen pertsonarik izan ezean.

224. artikulua

Prozedura Zibilaren Legeko 1514. artikulua ezarri lekukotza titulu asketsia izango da, errematea nahiz adjudikazioa inskribatzeko.

B.

Prozedura judicial laburtuan

225. artikulua

Legearen 131. artikulua bosgarren erregelako jakinarazpena artikulua horrek aipatu hartzekodunei ez ezik, hurrengoei ere egin behar zaie: auzijartzailearen hipotekaren ondoren atzeratutako zama nahiz eskubide errealen hartzekodunei, hipoteka horren inskripzioaren osteko idatzoharra egin dutenei, bai eta jabari-zatiketen titularrei, baldintzapeko eskubideen titularrei, edo euren lerruna dela-eta kreditua egitean azkendutzat jo behar-ko liratekeen eta hipotekaren ostean inskribatu diren eskubideen titularri ere, baldin eta Jabetza Erregistroak ka-

teca, siempre que figuren en la respectiva certificación del Registro de la Propiedad.

Artículo 226

Si el ejercicio de la acción se sujeta al procedimiento judicial sumario, se observará lo dispuesto en los artículos 130 y siguientes de la Ley, teniendo, además, en cuenta las reglas que se expresan a continuación:

1. El cambio de domicilio del deudor, en los casos previstos en el citado artículo 130, deberá ser puesto en conocimiento del acreedor hipotecario. Tanto este conocimiento como la conformidad necesaria no producirán efecto alguno para la tramitación del procedimiento sumario si no se hubiesen hecho constar por nota al margen de la inscripción o inscripciones correspondientes.

2. La notificación ordenada en el párrafo segundo de la regla quinta del artículo 131 no será necesaria respecto a las personas que hayan inscrito, anotado o presentado en el Diario los títulos justificativos de su derecho, con posterioridad a la extensión de la nota marginal que dispone el párrafo penúltimo de la regla cuarta, y que, por tanto, no pudieron ser mencionadas en la certificación del Registro.

Artículo 227

Se considerarán preferentes, a los efectos del artículo 131 de la Ley, las cargas o gravámenes simultáneos

suan-kasuan emandako ziurtagirian ageri badira horiek.

226. artikulua

Akzioa prozedura judicial laburtuan egikaritzuz gero, legearen 130. artikulua eta ondorengoek ezarritakoa bete behar da; horrez gain, jarraian adierazitako erregelak izan behar dira kon-tuan:

1. 130. artikulua horren kasuetan zordunaren egoitza aldatu denean, al-daketaren berri eman behar zaio hipote-ka-hartzekodunari. Berri emate hor-rek eta beharrezkoa den adostasunak ez dute inolako ondorerik sortuko prozeduraren izapideei begira, baldin eta bi horiek ez badira agerrarazi ka-suan kasuko inskripzioan zein inskripzioetan eginiko bazterreko oharra-ren bidez.

2. Liburu-egunkarian eskubideak egiaztatzeko tituluak inskribatu, ida-tzohartu edo aurkeztu dituzten pertso-nei begira, 131. artikulua bosgarren erregelako bigarren lerrokadan agindu jakinarazpena ez da beharrezkoa izan-go, baldin eta tituluok laugarren erre-gelaren azkenaurreko lerrokadak aipa-tutako bazterreko oharra egin ostean inskribatu, idatzohartu edo aurkeztu badira, eta, horren ondorioz, ezinezkoa izan bada Erregistroaren ziurtagirian horiek aipatzea.

227. artikulua

Legearen 131. artikulua ondo-reetarako, auzi-jartzailearen kredituari begira lehenespenezkotzat jotzen dira,

o del mismo rango que el crédito del actor.

Artículo 228

Las posturas en las subastas del procedimiento judicial sumario podrán hacerse a calidad de ceder el remate a tercera persona.

Artículo 229

Cuando la tercera subasta, que determina la regla 12 del artículo 131 de la Ley, quedara desierta por falta de licitadores y el dueño de la finca no usare de su derecho a pedir que se reproduzca la subasta, el acreedor ejecutante podrá pedir la adjudicación por el tipo de la segunda y con la condición expresada en la regla 10, una vez transcurridos nueve días desde la celebración de la tercera subasta.

Si el dueño de la finca instare la celebración de nuevas subastas y éstas quedaren también desiertas por falta de licitadores, el acreedor ejecutante podrá ejercitar el derecho que se le reconoce en el párrafo anterior y en el mismo plazo, contado desde que se efectuó la última subasta.

Artículo 230

Pagada por el deudor que vendió la finca hipotecada la deuda asegurada con la hipoteca en el caso previsto en el párrafo segundo del artículo 118 de la Ley, será título bastante para hacer constar en el Registro la subrogación establecida en este precepto, el acta de entrega o la escritura de carta de pago

lerrun bera duten eta aldi berekoak diren kargak edo zamak.

228. artikulua

Prozedura judicial laburtuetan enkanteetako eskaintzak egin daitezke, errematea hirugarren pertsona bati lagatzeko.

229. artikulua

Legearen 131. artikuluaen 12. erregelak zehaztutako hirugarren enkantea hutsik geratzen bada lizitatzailerik ez dagoelako, eta finkaren ugazabak ez badu erabili enkantea errepikatzea eskatzeko eskubidea, hartzekodun exekutatzailerik eska dezake adjudikazioa egitea bigarrenaren tasarekin eta 10. erregelako baldintzarekin, hirugarren enkantetik bederatzitik egun igaro direnean.

Finkaren ugazabak eskatzen badu beste enkante batzuk egitea eta horiek ere hutsik geratu badira lizitatzailerik egon ez delako, hartzekodun exekutatzailerik aurreko lerrokadan aintzatesen zaion eskubidea erabil dezake epe berean, azken enkantea egin zenetik zenbatzen hasita.

230. artikulua

Legearen 118. artikuluaen bigarren lerrokadako kasuan finka hipotekatua saldu zuen zordunak ordaindu badu hipotekarekin aseguraturako zorra, manu honetako subrogazioa Erregistroan agerrarazteko titulu askietsiak izango dira, hala emate-akta, nola saltzaileak subrogazio hori erabi-

en que el vendedor manifieste que hace uso de dicha subrogación.

Artículo 231

Subrogado el rematante o adjudicatario en la responsabilidad de cargas o gravámenes anteriores o preferentes al crédito del actor, si el importe de alguna de dichas cargas o gravámenes hubiese sido satisfecho por el deudor o el tercer poseedor, sin haber sido cancelada en el Registro la garantía real, se entenderán estos últimos subrogados, según el artículo 118 de la Ley, en los derechos del titular de unos u otros, para exigir su importe al rematante o adjudicatario.

La subrogación se hará constar en el Registro por nota al margen de la inscripción de la carga o gravamen mediante la escritura o acta notarial acreditativa del pago, de las que aparezca claramente que éste se hizo por el deudor o tercer poseedor, y si en estos documentos no se expresare que se hace uso de la subrogación, se acompañará instancia al efecto del deudor o tercer poseedor.

Artículo 232

Lo dispuesto en los dos artículos anteriores será aplicable a las hipotecas en garantía de obligaciones futuras, cuentas a crédito u otras análogas, si se acredita, mediante el documento correspondiente, que la obligación garantizada no llegó a contraerse o se ha ex-

li duela adierazten duen ordainagiriarren eskritura.

231. artikulua

Auzi-jartzaillearen kredituaren aurreko zama eta kargak daudenean, edota kreditu horri begira lehentasuna duten zama eta kargak daudenean, errematatzailea edo adjudikazioduna horien gaineko erantzukizunean subroga daiteke, eta zordunak edo hirugarren edukitzaileak ordaindu badu zama nahiz kargaren bat Erregistroan berme errealaz ezereztu barik, legearen 118. artikuluen arabera ulertuko da azken horiek batzuen eta besteen titularraren eskubideetan subrogatu direla, errematatzaileari nahiz adjudikaziodunari horien zenbatekoa eskatzeko.

Subrogazioa Erregistroan agerrarazi behar da zama edo kargaren inskripzioan bazterreko oharra eginda, ordainketa egiaztatzen duen eskritura zein notario-aktaren bidez; agiritan argi eta garbi agertu behar da zordunak edo hirugarren edukitzaileak egin zuela ordainketa, eta agiriok ez badute adierazten subrogazioa erabili dela, eurekin batera horrexetarako eskaera-orria aurkeztu behar du zordunak edo hirugarren edukitzaileak.

232. artikulua

Aurreko bi artikulutan xedatutakoa aplikatu dakieke etorkizuneko betebeharrak, kreditu-kontu nahiz antzekoak bermatzeko eratu diren hipotekei, baldin eta kasuan kasuko agiriaren bidez egiaztatzen bada betebeharrak bermatua ez dela hartu edo azkendu dela; horretarako,

tinguido, acompañando, en su caso, instancia del deudor pidiendo que se haga constar la subrogación en el Registro.

Artículo 233

En el auto de adjudicación de bienes a que se refiere la regla 17 del artículo 131 de la Ley, se determinarán las inscripciones y anotaciones posteriores y las anteriores puestas al crédito del actor que hayan de cancelarse, con referencia expresa al número o letra, folio y tomo donde consten, sin que sea suficiente ordenar que se cancelen todas las posteriores a la hipoteca del actor. Se exceptúan las practicadas con posterioridad a la extensión de la nota prevenida en el párrafo cuarto de la regla cuarta del artículo citado, para cuya cancelación bastará la referida expresión genérica.

C.

*En el procedimiento
ejecutivo extrajudicial*

Artículo 234

1. La tramitación de la ejecución extrajudicial prevista por el artículo 129 de la Ley requerirá que en la escritura de constitución de la hipoteca se haya estipulado la sujeción de los otorgantes a este procedimiento y que consten las siguientes circunstancias:

1. El valor en que los interesados tasan la finca para que sirva de tipo en la subasta. Dicho valor no podrá ser

hala behar denean, agiri horrekin batera zordunak egin duen eskabidea aurkeztuko da, Erregistroan subrogazioa agerraraz dadin.

233. artikulua

Legearen 131. artikularen 17. erregelak aipatzen duen ondasunen adjudikazio-aktan, auzi-jartzailearen kredituaren ostekoak izan eta ezereztu behar diren inskripzioak eta idatzoharrak zehaztuko dira, baita aurrekoak izanda, kreditu horren ondoren atzeratu direnak ere, horiek jasotzen dituen zenbakia edo letra, folioa eta liburukia esanbidez aipatuta, eta ez da nahiko izango auzi-jartzailearen hipotekaren osteko guztiak ezerezteko agintzea. Aurrekoaren salbuespen dira artikuluko horren laugarren erregelaren laugarren lerroakadak aipatu oiharraren ostean eginikoak; horiek ezerezteko, nahiko izango da adierazpen orokor hori.

C.

*Epaiketatik kanpoko
exekuzio-prozeduran*

234. artikulua

1. Legearen 129. artikulua ezarritako epaiketatik kanpoko prozeduraren izapideak burutzeko, hipoteka eratzeo eskrituran hizpatu behar da egilesleak prozedura honen menpe geratzen direla, eta hurrengo inguruabarrok agerrarazi behar dira:

1. Finka tasatzean, interesdunek zein balio eman dioten, balio hori enkantearen zenbatekoa izan dadin. Hala

distinto del que, en su caso, se haya fijado para el procedimiento judicial sumario.

2. El domicilio señalado por el hipotecante para la práctica de los requerimientos y de las notificaciones. La determinación del domicilio, que no podrá ser distinto del fijado para el procedimiento judicial sumario, podrá modificarse posteriormente con sujeción a lo previsto en el artículo 130 de la Ley.

3. La persona que en su día haya de otorgar la escritura de venta de la finca en representación del hipotecante. A tal efecto podrá designarse al propio acreedor.

4. La estipulación en virtud de la cual los otorgantes hayan pactado la sujeción al procedimiento de ejecución extrajudicial de la hipoteca deberá constar separadamente de las restantes estipulaciones de la escritura.

Artículo 235

1. La ejecución extrajudicial sólo podrá aplicarse a las hipotecas constituidas en garantía de obligaciones cuya cuantía aparezca inicialmente determinada, de sus intereses ordinarios y de demora liquidados de conformidad con lo previsto en el título y de los gastos de ejecución a que se refiere el artículo 236.k.

2. La ejecución extrajudicial se ajustará necesariamente a lo dispuesto en los artículos siguientes.

Artículo 236

1. La realización extrajudicial de la hipoteca se llevará a cabo ante el Nota-

denean, balio hori prozedura judicial laburtuari begira ezarritako balio bera izan behar da.

2. Hipotekatzaileak zehaztu duen egoitza, bertan errekerimenduak nahiz jakinarazpenak egin daitezten. Egoitza horren zehaztapena prozedura judicial laburtuari begira ezarritakoa izan behar da, baina gero aldaraz daiteke, legearen 130. artikuluan ezarritakoa beteta.

3. Bihar-etzi finkaren salmenta-eskritura hipotekatzailearen izenean egiletsi behar duen pertsona. Horretarako, hartzekoduna bera izenda daiteke.

4. Egilesleek egin duten hizpaketa epaiketatik kanpoko exekuzio-prozeduraren menpe gertatzeko, eskrituraren beste hizpaketetatik bereizita agerrarazi behar da.

235. artikulua

1. Ondokoa bermatzeko eratu diren hipotekei bakarrik aplika dakieke epaiketatik kanpoko exekuzioa: hasieratik zenbateko zehaztua duten betebeharrak, horien korritu arruntak zein berandutza korrituak, tituluaren ezarritakoaren arabera likidatuak, eta 236.k. artikuluko-gastuak.

2. Epaiketatik kanpoko exekuzioak nahitaez bete behar du hurrengo artikuluetan xedatutakoa.

236. artikulua

1. Hipoteka epaiketatik kanpo gauzatzeko, finka hipotekatua zein tokitan

rio hábil para actuar en el lugar donde radique la finca hipotecada y, si hubiese más de uno, ante el que corresponda con arreglo a turno.

Cuando sean varias las fincas hipotecadas y radiquen en lugares diferentes, podrá establecerse en la escritura de constitución cuál de ellas determinará la competencia notarial. En su defecto, ésta vendrá determinada por la que haya sido tasada a efectos de subasta con un mayor valor.

2. La enajenación del bien hipotecado se formalizará en escritura pública después de haberse consignado en acta notarial el cumplimiento de los trámites y diligencias previstos en los artículos siguientes.

3. El acta a que se refiere el apartado anterior no requiere unidad de acto ni de contexto y se incorporará al protocolo en la fecha y bajo el número que corresponda al momento de su terminación o, en su caso, de su suspensión, sin perjuicio de que, en este último supuesto, pueda reanudarse y concluirse en fecha y bajo número posterior.

Artículo 236.a

1. El procedimiento se iniciará mediante requerimiento dirigido al Notario, expresando la circunstancias determinantes de la certeza y exigibilidad del crédito y la cantidad exacta objeto de la reclamación en el momento del requerimiento, especificando el importe de cada uno de los conceptos.

izan eta bertan jarduteko notario doia-
ren aurrean egin behar da gauzatze
hori, eta bat baino gehiago izanez gero,
txandaren arabera jardutea dagokiona-
ren aurrean.

Finka hipotekatuak bat baino gehi-
giago izan eta horiek toki desberdine-
tan egonez gero, eraketa-eskrituran
ezar daiteke zeinek zehaztuko duen
notarioaren eskumena. Halakorik eza-
rri ezean, enkanteari begira eginiko
tasazioan baliorik handiena jaso duen
finkak zehaztuko du harako esku-
mena.

2. Notario-aktan hurrengo artiku-
luetan ezarritako izapideak nahiz dili-
jenziaz bete direla agerrarazi ostean,
ondasun hipotekatuaren besterentzea
eskritura publikoan formalizatu behar
da.

3. Aurreko paragrafoak aipatu akta
egiteko, ez da beharrezkoa egintza ba-
tasunik, ez testuinguru batasunik, eta
akta hori protokoloari erantsiko zaio,
berori amaitzeko uneari dagokion zen-
bakiarekin edo, hala denean, etete uneari
dagokionarekin; azken kasu horretan,
aktari berriro ekin ahal zaio, eta
akta hori geroago amai daiteke, geroko
zenbakiarekin.

236.a. artikulua

1. Prozedura hasten da notarioari
zuzendutako errekerimenduaren bidez,
kreditua zehatza eta eskatzeko modu-
koa izateari eta errekerimendua egiteko
unean erreklamatzeko den zenbateko ze-
hazari buruzko inguruabarrak aipatuz,
kontzeptu bakoitzaren zenbatekoa ze-
haztuta.

2. El requirente entregará al Notario los siguientes documentos:

a) La escritura de constitución de la hipoteca con nota de haberse inscrito. Si no pudiese presentarse la escritura inscrita, deberá acompañarse con la que se presente nota simple del Registro de la Propiedad que refleje la inscripción.

b) El documento o documentos que permitan determinar con exactitud el interés, ya sea directamente, ya mediante simples operaciones aritméticas, en los casos de hipoteca en garantía de créditos con interés variable.

Artículo 236.b

1. El Notario examinará el requerimiento y los documentos que lo acompañan y, si estima cumplidos todos los requisitos, solicitará del Registro de la Propiedad certificación comprensiva de los siguientes extremos:

1. Inserción literal de la última inscripción de dominio que se haya practicado y continúe vigente.

2. Inserción literal de la inscripción de la hipoteca en los términos en que esté vigente.

3. Relación de todos los censos, hipotecas, gravámenes y derechos reales y anotaciones a que estén afectos los bienes.

4. El Registrador hará constar por nota al margen de la inscripción de hipoteca que ha expedido la mencionada certificación, indicando su fecha, la ini-

2. Errekerimendua egin duenak hurrengo agiriak eman behar dizkio notarioari:

a) Hipotekaren eraketa-eskribura, hori inskribatu delako oharrarekin. Ezinezkoa bada eskribura inskribatua aurkeztea, aurkezten denarekin batera Jabetza Erregistroaren ohar soila aurkeztu behar da, inskripzioa egin dela erakutsiz.

b) Zuzenean edo, korritu aldakorrek kredituak bermatzeko hipoteken kasuan, eragiketa aritmetiko hutsen bidez, korritu hori zehatz-mehatz aipatzea ahalbidetzen duen agiria nahiz agiriak.

236.b. artikulua

1. Notarioak errekerimendua eta horrekin batera aurkeztutako agiriak aztertuko ditu, eta, betekizun guztiak gauzatu direla uste badu, Jabetza Erregistroari eskatuko dio hurrengo alde guztiak barneratzen dituen ziurtagiria:

1. Indarrean dagoen azken jabari-inskripzioaren hitzez-hitzezko aipamena.

2. Hipotekaren hitzez-hitzezko aipamena, indarrean dagoen bezala.

3. Ondasunen gaineko zentsu, hipoteka, karga, eskubide erreal eta idatzohar guztien zerrrenda.

4. Erregistratzaileak hipotekaren bazterrean eginiko oharraren bidez agerraraziko du aipatu ziurtagiria eman duela, ondokoa adierazita: inskripzioa-

ciación de la ejecución, el Notario ante el que se sigue y la circunstancia de que aquélla no se entenderá con los que posteriormente inscriban o anoten cualquier derecho sobre la misma finca.

5. La presentación en el Registro del título de cancelación de la hipoteca realizada con posterioridad al asiento a que se refiere el apartado anterior deberá ser inmediatamente comunicada por el Registrador al Notario ante el que se sigue la ejecución.

Artículo 236.c

1. Si de la certificación registral no resultan obstáculos a la realización hipotecaria solicitada, el Notario practicará un requerimiento de pago al deudor indicándole la causa y fecha del vencimiento del crédito y la cantidad reclamada por cada concepto y advirtiéndole que de no pagar en el término de diez días se procederá a la ejecución de los bienes hipotecados siendo de su cargo los gastos que ello ocasione.

2. El requerimiento tendrá lugar en el domicilio que, a efectos de aquél, resulte del Registro y se practicará por el Notario, bien personalmente, si se encontrase en él el deudor que haya de ser requerido, o bien al pariente más próximo, familiar o dependiente mayores de catorce años que se hallase en el mismo y, si no se encontrase nadie en él, al portero o a uno de los vecinos más próximos.

3. Si el Notario no fuera competente por razón del lugar practicará el re-

ren data, exekuzioaren hasiera, horren gaineko eskumena duen notarioa, eta ziurtagiri horrek ez duela balio, gero-garrenean finka beraren gain edozein eskubide inskribatzen bada nahiz idatzoharrean jasotzen bada.

5. Hipoteka ezerezteko titulua aurkeztu bada Erregistroan aurreko idatzatian aipatu idazkunaren ostean, erregistroaileak berehala eman behar dio aurkezpen horren berri exekuzioaren gaineko eskumena duen notarioari.

236.c. artikulua

1. Erregistroko ziurtagiriak ondo-rioztzen badu ez dagoela eragozpenik eskatutako hipoteka gauzatzeko, notarioak ordainketa-errekerimendua egingo dio zordunari, kreditua mugaguneratzeko arrazoia eta data zehaztuz, bai eta kontzeptu bakoitzaren ondorioz erreklamatzeko den zenbatekoa ere, eta, hamar eguneko epean ordaintzen ez badu, ondasun hipotekatuak exekututako direla ohartaraziko dio, exekuzio-gastuak zordunaren kontura gertzen direla zehaztuz.

2. Errekerimendua egingo da Erregistroan horrexetarako zehaztu den egoitzan; notarioak zordunari egingo dio zuzenean errekerimendua, eta hori etxean izan ezean, bertan dagoen ahaiderik hurbilenari, familiakoari edo dependienteari, hori hamalau urtekoa baino zaharragoa bada; egoitza horretan ez badago inor, atezainari edo auzokiderik hurbilenari egingo zaio errekerimendua.

3. Tokia dela-eta notarioak ez badu eskumenik, lurraldearen arabeko es-

querimiento por medio de otro Notario que sea territorialmente competente.

4. Si no se pudiera practicar el requerimiento en alguna de las formas indicadas, el Notario dará por terminada su actuación y por concluida el acta, quedando expedita la vía judicial que corresponda.

Artículo 236.d

1. Transcurridos diez días desde el requerimiento sin que éste hubiere sido atendido, el Notario procederá a notificar la iniciación de las actuaciones a la persona a cuyo favor resulte practicada la última inscripción de dominio, si fuese distinta del deudor, así como a los titulares de cargas, gravámenes y asientos posteriores a la hipoteca que se ejecuta, para que puedan, si les conviene, intervenir en la subasta o satisfacer antes del remate el importe del crédito y de los intereses y gastos en la parte asegurada por la hipoteca.

2. Dichas notificaciones se efectuarán en los domicilios de los interesados que figuren en el Registro de la Propiedad y en la forma prevenida por la legislación notarial.

Si los domicilios fueran desconocidos, si no resultase posible la notificación por cédula o por correo con acuse de recibo, o si el Notario dudase de la efectiva recepción de aquélla, se procederá a la notificación por medio de anuncios, que se fijarán en el tablón del Ayuntamiento y del Registro de la Propiedad y se insertarán, cuando el valor de la finca, a efectos de subasta, exceda de 5 000 000 de pesetas, en

kumena duen beste baten bidez egingo da errekerimendua.

4. Errekerimendua ezin bada egin ezarritako moduetako batean, notarioak bere jarduna eta akta amaitutzat joko ditu, eta zabalik geratuko da kasuan kasuko epaiketa-bidea.

236.d. artikulua

1. Errekerimendua egin zenetik hamar egun igarota ez bazaio jaramonik egin horri, azken jabari-inskripzioa zein pertsonaren izenean agertu eta pertsona hori zorduna ez bada, notarioak berari jakinaraziko dio jarduna hasi dela, bai eta exekututzen den hipotekaren osteko zama, karga nahiz idazkunen titularrei ere, horiek guztiek enkantean parte har dezaten, bidezko baderitzote, edota errematea egin baino lehen, kredituaren, korrituen eta gastuen zenbatekoa ordain dezaten, hipotekak bermatutako zatian.

2. Jakinarazpenok egingo dira interesdunen egoitzetan, Jabetza Erregistroan agertzen direnetan, notario-lege-riak ezarritakoaren arabera.

Egoitzak ezezagunak badira, zedula bidezko jakinarazpena edo hartu izanaren adierazpendun posta bidezko jakinarazpena ezinezkoa bada, edota notarioak ez badaki jakinarazpena benetan jaso den, iragarkien bidezko jakinarazpena egingo da; iragarkiok Udaletxeko zein Jabetza Erregistroko tauletan agertuko dira, eta enkantearen ondoreetarako, finkaren balioa 5 000 000 pezeta-tik gorakoa bada, baita kasuan kasuko

el «Boletín Oficial» de la provincia o de la Comunidad Autónoma correspondiente.

3. A efectos de lo dispuesto en el presente artículo, cualquier adquirente de un derecho real, carga o gravamen que recaiga sobre un bien hipotecado podrá hacer constar en el Registro un domicilio en territorio nacional en el que desee ser notificado en caso de ejecución. Esta circunstancia se hará constar por nota al margen de la inscripción del derecho real, carga o gravamen del que sea titular.

Artículo 236.e

1. Si el tercer poseedor paga el importe reclamado en la parte que esté garantizado con la hipoteca, el Notario dará por terminada su actuación y por concluida el acta con la diligencia de haberse efectuado el pago. Dicha acta podrá servir, en su caso, para la cancelación de la hipoteca.

2. Si el pago fuese verificado por uno de los titulares de las cargas, gravámenes o derechos consignados en el Registro con posterioridad a la hipoteca, el Notario le requerirá para que manifieste si desea proseguir o no las actuaciones.

En caso afirmativo, se continuarán éstas, ocupando el que pagó la posición jurídica que correspondía al acreedor satisfecho.

En otro caso, se darán por terminadas las actuaciones y por concluida el acta con la diligencia de haberse efec-

probintziako nahiz autonomia erkidegoko «Aldizkari Ofizial»ean ere.

3. Artikulu honetan xedatutakoaren ondoretarako, ondasun hipotekatua- ren gaineko eskubide erreala, zama edo karga eskuratu duenak nazio-lurraldearen barruko egoitza agerraraz dezake Erregistroan, exekuzio-kasuetan jakinarazpenak bertan egin dakizkion. Pertsona hori zein eskubide erreal, zama edo kargaren titular izan, eta horren inskripzioaren bazterrean eginiko oharraren bidez agerraraziko da inguruabar hori.

236.e. artikulua

1. Hirugarren edukitzaileak erreklamatz den zenbatekoa ordaindu badu, hipotekak bermatutako zatian, notarioak bere jarduna eta akta amaitutzat joko ditu, ordainketa egin delako eginbidearen bitartez. Hala denean, akta hori erabil daiteke hipoteka ezerezteko.

2. Erregistroan hipotekaren ostean agerrarazitako zama, karga nahiz eskubideen titularrak egin badu ordainketa, notarioak errekerimendua egingo dio, jardunari ekitea nahi duen adieraz dezan.

Halaxe nahi izanez gero, jardunari utsiko zaio, eta ordainketa egin zue- nak berori jaso duen hartzekodunari zegokion egoera juridikoa hartuko du.

Jardunari ekin nahi ez bazaio, jarduna eta akta amaitutzat joko dira, ordainketa egin delako eginbidearen bi-

tuado el pago. Dicha acta será título bastante para la consignación en el Registro de la subrogación del pagador en todos los derechos del acreedor satisfecho.

Artículo 236.f

1. Cumplido lo dispuesto en los artículos precedentes y transcurridos treinta días desde que tuvieron lugar el requerimiento de pago y la última de las notificaciones antes expresadas, se procederá a la subasta de la finca ante el Notario.

2. La subasta se anunciará con una antelación de, al menos, veinte días respecto de aquel en que haya de celebrarse.

3. Los anuncios se fijarán en el tablón de anuncios del Ayuntamiento y del Registro de la Propiedad y se insertarán en el «Boletín Oficial» de la provincia o de la Comunidad Autónoma en que se practique la ejecución y en el de aquella o aquellas en que radiquen las fincas, si el valor que sirve de tipo para la subasta excede de 5 000 000 de pesetas. Si el valor excede de 12 000 000 de pesetas, se publicarán, además en el «Boletín Oficial del Estado». Asimismo, a petición y a costa del interesado que lo solicite, podrá publicarse en cualquier otro medio.

4. En los anuncios se expresará, de forma concisa, la identificación de la finca, el lugar, día y hora en que ha de celebrarse la subasta, el tipo que servirá de base a la misma y las circunstancias siguientes: Que la documentación

dez. Akta hori titulu askietsia izango da, Erregistroan agerrarazteko ordainketa jaso duen hartzekodunaren esku-bide guztietan subrogatzen dela ordaintzailea.

236.f. artikulua

1. Aurreko artikuluetan xedatutakoa bete ostean eta lehen aipatu ordainketa-errekerimendua nahiz azken jakinarazpena egin zirenetik hogeita hamar egun igarota, finkaren enkantea egingo da notarioaren aurrean.

2. Enkantea noiz egin eta gutxienez hogeit hamar egun lehenago iragarri behar da.

3. Iragarriak, Udaletxe zein Jabetza Erregistroko iragarki-oholean jarri ez ezik, exekuzioa zein probintzia nahiz autonomia erkidegotan gauzatu eta bertako «Aldizkari Ofizial»ean sartuko dira, baita finkak dauden probintziako edo autonomia erkidegoko «Aldizkari Ofizial»ean ere, baldin eta enkanterako zenbatekotzat hartu den balioa 5 000 000 pezetatik gorakoa bada. Balio hori 12 000 000 pezetatik gorakoa denean, aurrekoaz landara, iragarkiak «Estatuko Aldizkari Ofizial»ean argitaratuko dira. Halaber, beste edozein baliabidetan ere argitaratu daiteke, hala eskatzen duen interesdunaren kontura.

4. Iragarkietan laburrean adierazi behar dira finkaren identifikazioa, enkantea egiteko tokia, eguna eta ordua, enkantearen oinarri izango den zenbatekoa eta hurrengo inguruabarrak: 236.a. eta 236.b. artikuluek aipatu agi-

y la certificación del Registro a que se refieren los artículos 236.a y 236.b pueden consultarse en la Notaría; que se entenderá que todo licitador acepta como bastante la titulación; y que las cargas, gravámenes y asientos anteriores a la hipoteca que se ejecute continuarán subsistentes.

En prevención de que no hubiere postor en la primera subasta, o de que ésta resultare fallida, se indicará lugar, día y hora para la celebración de la segunda, por otro término de veinte días. De igual forma se anunciará la tercera subasta.

5. El Notario comunicará por correo certificado al titular de la última inscripción de dominio el lugar, día y hora fijados para las subastas.

Artículo 236.g

1. Las subastas se celebrarán en la Notaría donde se sigan las actuaciones o en el local señalado por el Notario al efecto. Cuando hubiere varias Notarías en el lugar de radicación de la finca, la Junta Directiva del Colegio Notarial podrá facilitar un local donde puedan efectuarse las subastas.

2. En la primera subasta el tipo será el pactado en la escritura de constitución de hipoteca. No se admitirá postura alguna que sea inferior a dicho tipo.

3. Si no hubiere postura admisible en la primera subasta, el acreedor podrá pedir, dentro del término de cinco días, la adjudicación de la finca o fin-

riak zein ziurtagiria notariotzan kontsulta daitezkeela; lizitatzailen ustez titulazioa nahikoa dela; eta exekutatzen den hipotekaren aurreko zama, karga nahiz idazkueak indarrean iraungo dutela.

Lehenengo enkantean eskaintzaile-rik ez egotearen edo enkante horrek huts egitearen kasuetan aurreneurriak hartzeko, bigarren enkantea egiteko toki-a, eguna eta ordua zehaztuko dira, beste hoge-i eguneko epean. Modu berean iragarriko da hirugarren enkantea.

5. Postaturke ziurtatuaren bidez, notarioak enkanteetarako finkatu diren toki, egun eta orduaren berri emango dio azken jabari-inkripzioaren titularrari.

236.g. artikulua

1. Jarduna zein notariotzatan egin eta enkanteak ere bertan egingo dira, edota notarioak horretarako zehaztu duen lokalean. Finka non izan eta toki horretan hainbat notariotza daudenean, Notarioen Elkargoko Zuzendaritza-batzak enkanteak egiteko lokala gaitu ahal du.

2. Lehenengo enkantean zenbatekoa izango da hipotekaren eraketa-eskrituran itundutakoa. Ez da onartuko zenbateko horren azpitik eginiko eskaintzarik.

3. Lehenengo enkantean ez bada onartzeko moduko eskaintzarik, bost eguneko epe-mugaren barruan hartzekodunak eska dezake bere kredituaren

cas en pago de su crédito, por el tipo de aquélla, aceptando la subsistencia de las cargas anteriores. La adjudicación podrá solicitarse para sí o en calidad de ceder a un tercero.

4. Si el acreedor no hiciese uso de la mencionada facultad, se celebrará la segunda subasta, cuyo tipo será el 75 por 100 del correspondiente a la primera, y sin que pueda admitirse postura inferior al mismo.

5. Si en la segunda subasta tampoco hubiere postura admisible, el acreedor podrá pedir, dentro del término de cinco días, la adjudicación por el tipo de la segunda subasta en las condiciones previstas en el apartado tercero.

6. Si el acreedor tampoco hiciese uso de este derecho, se celebrará la tercera subasta, sin sujeción a tipo.

7. Celebrada la tercera subasta, si la postura fuese inferior al tipo de la segunda, el acreedor que no hubiese sido rematante, el dueño de la finca o un tercero autorizado por ellos podrán mejorar la postura en el término de cinco días. Si en este plazo no se formula ninguna petición, la finca quedará adjudicada al rematante.

Cuando pidan la mejora, deberá consignar cada uno de aquéllos, excepto el acreedor, el 50 por 100 de la cantidad que sirvió de tipo para la segunda subasta, y el Notario, seguidamente, abrirá nueva licitación entre estos postores y quedará la finca adjudicada al que hiciese la proposición más ventajosa. La licitación se realizará el día

ordainean finka nahiz finkak adjudikaztea zenbateko horrekin, aurreko zama indarrean daudela onartuz. Adjudikazioa eska dezake berarentzat edota hirugarrenei lagapena egitekotan.

4. Hartzekodunak ahalmen hori erabili ezean, bigarren enkantea egingo da, zenbatekoa lehenengoaren 100eko 75 izanik, eta ez da onartuko horren azpiko eskaintzarik.

5. Bigarren enkantean ere ez bada onartzeko moduko eskaintzarik, bost eguneko epe-mugaren barruan hartzekodunak eska dezake adjudikazioa, bigarren enkanteko zenbatekoan eta hirugarren idatz-zatian ezarritako baldintzekin.

6. Hartzekodunak eskubide hori ere erabili ezean, hirugarren enkantea egingo da, ezelako zenbatekorik gabe.

7. Hirugarren enkantea egindakoan eskaintza bigarrenaren zenbatekotik beherakoa izan bada, errematatzailea izan ez den hartzekodunak, finkaren ugazabak zein baimendun hirugarrenak eskaintza hori hobe dezake, bost eguneko epe-mugan. Epe horretan eskaerarik egin ezean, finka errematatzaileari adjudikatuko zaio.

Hobekuntza eskatuz gero, horietako bakoitzak bigarren enkanteko zenbatekoren 100eko 50 jarri beharko du zainpean, hartzekodunak izan ezik, eta jarraian notarioak beste lizitazio bat irekiko du eskaintzari horien artean; finka adjudikatuko zaio proposamenik onena egin duenari. Lizitazioa notarioak zehaztutako egunean egingo da,

señalado por el Notario dentro de los cinco siguientes a aquel en que se hubiera mejorado la postura. Si el primer postor, en vista de la mejora hecha por el segundo, manifestare que renuncia, se prescindirá de la licitación y la finca quedará rematada a favor del segundo.

Artículo 236.h

1. El acreedor podrá concurrir como postor a todas las subastas y no necesitará consignar cantidad alguna para tomar parte en la licitación.

2. Los demás postores, sin excepción, para tomar parte en la primera o en la segunda subasta, deberán consignar en la Notaría o en el establecimiento destinado al efecto una cantidad equivalente al 30 por 100 del tipo que corresponda. En la tercera subasta, el depósito consistirá en un 20 por 100 del tipo de la segunda.

3. En las subastas, desde el anuncio hasta su celebración, podrán hacerse posturas por escrito en pliego cerrado, acompañando el justificante del depósito previo. Los pliegos se conservarán cerrados por el Notario y serán abiertos al comienzo del acto de licitación, no admitiéndose ya posturas verbales inferiores a la mayor de aquéllas.

4. Sólo la adjudicación a favor del ejecutante o el remate a favor del mismo o de un acreedor posterior podrá hacerse a calidad de ceder a un tercero. El rematante que ejercitare esta facultad habrá de verificar dicha cesión mediante comparecencia ante el Notario ante

eskaintza hobetu zenetik bost eguneko epean. Lehenengo eskaintzariak bigarrenak egin duen hobekuntza ikusita eskaintza egiteari uko egin duela adieraziz gero, lizitazioa bazter utzi eta finka bigarrenaren izenean errematatu dela ulertuko da.

236.h. artikulua

1. Hartzekoduna enkante guztietan ager daiteke eskaintzari moduan, eta, lizitazioan parte hartzeko, ez du ezer zainpean jarri behar.

2. Gainerako eskaintzariak lehenengo zein bigarren enkantean parte hartu ahal izateko, kasuan kasuko zenbatekoaren 100eko 30 jarri behar dute zainpean notariotzan edo horretarako destinatu den establezimenduan, inolako salbuespenik gabe. Hirugarren enkantean, bigarrenaren zenbatekoaren 100eko 20 gordailutu behar da.

3. Enkanteetan, idatzizko eskaintzak egin daitezke agiri itxietan, enkantearen iragarkia agertzen denetik hori egin arte, eta agiriarekin batera, aurretiazko gordailua egin delako egiaztagiria aurkeztu behar da. Notarioak itxita gordeko ditu agiriak eta lizitazio egintza hastean irekiko dira; ordurako ez dira onartuko idatzizko eskaintzarik onenaren azpitik egindako ahozko eskaintzak.

4. Exekutatuzaileari eginiko adjudakazioa edo horren zein geroko hartzekodunarentzat eginiko errematea bakarrik buru daiteke hirugarrenari lagatzeko. Ahalmen hori erabiltzen duen errematzaileak lagapena egiaztatu behar dio, enkantea zein notarioren

el que se celebró la subasta, con asistencia del cesionario, quien deberá aceptarla, y todo ello previa o simultáneamente al pago del resto del precio del remate.

Artículo 236.i

1. En los ocho días siguientes al del remate, consignará el adquirente la diferencia entre lo depositado para tomar parte en la subasta y el total del precio.

2. En el mismo plazo deberá aceptar la adjudicación el rematante que hubiere hecho la postura por escrito y, en su caso, efectuarse la cesión del remate.

3. Si el rematante fuera el mismo acreedor, sólo consignará la diferencia entre el importe del remate y la cantidad a que ascienda el crédito y los intereses asegurados por la hipoteca, sin perjuicio de que, cuando se practique la liquidación de los gastos de la ejecución, se reintegre al acreedor, con lo que haya consignado, del importe de los originados, hasta la cantidad asegurada por la hipoteca.

4. Del mismo modo se procederá cuando el acreedor hubiera pedido que se le adjudique la finca o fincas y el importe asegurado por la hipoteca sea inferior al fijado como tipo para la subasta.

Artículo 236.j

1. Las consignaciones de los postores, que no soliciten la devolución y

aurrean egin eta notario horri, eta egiaztapenean lagapen-hartzailea ere egon behar da, lagapena onartzeko. Hori guztia egin behar da, erremate-prezioaren gainerako zatia ordaindu baino lehen edo aldi berean.

236.i. artikulua

1. Errematearen osteko zortzi egunetan, eskuratzailleak zainpean jarri behar du enkantean parte hartzeko gordailututakoaren eta prezio osoaren arteko diferentzia.

2. Epe berean, idatzizko eskaintza egin duen eskaintzariak adjudikazioa onartu behar du, eta, hala denean, errematea lagako da.

3. Errematatzailea hartzekoduna bera izanez gero, horrek errematearen zenbatekoaren eta hipotekak bermatutako kredituaren gehi korrituen arteko diferentzia bakarrik ordaindu behar du; hala ere, exekuzioaren gastuak likidatzean, hartzekodunari gastuok itzuliko zaizkio zainpean jarritakotik, hipotekak bermatutako zenbatekoraino.

4. Modu berean jardungo da, hartzekodunak eskatu duenean finka edo finkak adjudikatzeko, eta hipotekak bermatutako zenbatekoa enkantearen zenbateko moduan ezarritakoa baino txikiagoa denean.

236.j. artikulua

1. Enkantearen zenbatekoa estali duten eskaintzariak itzulketa eskatu

hayan cubierto el tipo de la subasta, se reservarán a fin de que, si el rematante no cumpliese la obligación, pueda rematarse a favor de los que le sigan por el orden de sus respectivas posturas, si así lo consienten. Las cantidades consignadas por éstos se devolverán una vez cumplida la obligación por el adjudicatario.

2. Si en el plazo fijado no consignase el rematante el complemento del precio, se considerará sin efecto el remate principal y se estimará realizado a favor del postor que le hubiese seguido en el orden de su postura, siempre que se hubiese producido la reserva y la aceptación prevista en el apartado anterior y que la cantidad ofrecida por éste, sumada a las consignaciones perdidas por los rematantes anteriores, alcancen el importe del remate principal fallido.

3. El remate se hará saber al postor a los fines previstos en el apartado primero del artículo anterior. Si no hubiesen tenido lugar la reserva y la aceptación o si el segundo o sucesivos postores no cumplen su obligación, se reproducirá la subasta celebrada, salvo que con los depósitos constituidos puedan satisfacerse el crédito y los intereses asegurados con la hipoteca y los gastos de la ejecución.

4. Los depósitos constituidos por el rematante y, en su caso, por los postores a que se refiere el apartado anterior se destinarán, en primer término a satisfacer los gastos que origine la su-

barrean kopuru zehatzak zainpean jarri dituztenean, kopuru horiek honexetarako erreserbatuko dira: errematatzaileak betebeharra bete ezean, eskaintzen hurrenkeraren arabera horren atzetik datozeneztat egin dadin errematea, baldin eta horiek euren adostasuna eman badute. Behin adjudikaziodunak betebeharra betetakoan, eskaintzari zainpean jarritako kopuruak itzuliko zaizkie.

2. Finkatutako epean errematatzaileak ez badu zainpean jarri prezioaren osagarria, ulertuko da erremate nagusia ondorerik gabe geratu dela eta hurrengo eskaintzariarentzat egin dela; horretarako, aurreko idatz-zatiko erreserba eta onarpena egin behar izan dira, eta eskaintzari horrek eskaintako zenbatekoa gehi aurreko errematatzaileek zainpean jarri eta galdutako kopuruak izan behar dira hutsik geratutako erremate nagusiaren bestekoak.

3. Aurreko artikulua lehengo idatzariaren ondoretarako, eskaintzariari errematearen berri eman behar zaio. Erreserba eta onarpenik egon ez bada, edota bigarren zein hurrengo eskaintzari ez badute bete euren betebeharra, berriro egingo da lehengo enkantea, salbu eta eraturako gordailuekin ordain daitezkeenean, hala hipoteka bidez bermatutako kreditua eta korrituak, nola exekuzio-gastuak.

4. Errematatzaileak eta, hala denean, aurreko idatz-zatiko eskaintzari eratu gordailuak erabiliko dira, lehenik eta behin, geroko enkantearen edo enkanteen gastuak ordaintzeko, eta

basta o subastas posteriores y el resto, si lo hubiere, al pago del crédito, intereses y demás gastos de la ejecución.

5. En el caso de ser el propio acreedor ejecutante el rematante o adjudicatario, y de no consignar la diferencia entre el precio del remate o de la adjudicación y el importe del crédito y de los intereses asegurados con la hipoteca en el término de ocho días, contados desde que se le notifique la liquidación de esta diferencia, se declarará también sin efecto, el remate, pero ponderará el acreedor de cuantos gastos originen la subasta o subastas posteriores que sea preciso celebrar y no tendrá derecho a percibir intereses de su crédito durante el tiempo que se emplee en verificarlas.

Artículo 236.k

1. El precio del remate se destinará sin dilación al pago del acreedor que haya instado su ejecución en la medida garantizada por la hipoteca.

2. El sobrante, si hubiere acreedores posteriores, se consignará en el oportuno establecimiento público quedando afecto a las resultas de dichos créditos. Esta circunstancia se hará constar en el Registro por nota marginal.

Si no hubiere acreedores posteriores, el sobrante se entregará al dueño de la finca.

3. El Notario practicará la liquidación de gastos considerando exclusivamente los honorarios de su actuación y los derivados de los distintos trámites seguidos.

gerakina izanez gero, hori erabiliko da, kreditua, korrituak nahiz exekuzioaren beste gastuak ordaintzeko.

5. Errematatzaila edo adjudikazio-duna bada hartzekodun exekutatzaila bera, eta erremate- edo adjudikazio-prezioaren eta hipoteka bidez bermatutako kreditu eta korrituen arteko diferentzia likidatu dela jakinarazi zaionetik zortzi eguneko epean ez badu zainpean jarri diferentzia hori, errematea ere ondorerik gabe geratu dela adieraziko da; hala ere, hartzekodunak erantzungo du gero egin beharreko enkantearen edo enkanteen gastuengatik, eta, enkanteok gauzatu bitartean, hartzekodun horrek ez du izango kredituaren korrituak kobartzeko eskubiderik.

236.k artikulua

1. Errematearen prezioa erabiliko da exekuzioa eragin duen hartzekodunari ordaintzeko, inolako atzerapenik gabe, eta hipotekak bermatutako neurrian.

2. Geroko hartzekodunak izanez gero, gerakina zainpean jarriko da establezimendu publiko egokian, kreditu horiei lotuta. Inguruabar hori Erregistroan agerraraziko da, bazterreko oharren bidez.

Geroko hartzekodunik izan ezean, gerakina finkaren ugazabari eman behar zaio.

3. Gastuak likidatzean, notarioak bere jardunaren eta eginiko izapideen ondoriozko zerbitzu-sariak bakarrik hartuko ditu kontuan.

Artículo 236.l

1. Verificado el remate o la adjudicación y consignado, en su caso, el precio, se procederá a la protocolización del acta y al otorgamiento de la escritura pública por el rematante o el adjudicatario y el dueño de la finca o la persona designada conforme al artículo 234.

2. En la escritura se harán constar los trámites y diligencias esenciales practicados en cumplimiento de lo establecido en los artículos anteriores y, en particular, que se practicaron las notificaciones prevenidas en los artículos 236.c y 236.d; que el importe de la venta o adjudicación fue igual o inferior al importe total garantizado por la hipoteca y, en caso de haberlo superado, que se consignó el sobrante en la forma prevista en el apartado segundo del artículo 236.k.

3. La escritura será título bastante para la inscripción a favor del rematante o adjudicatario así como para la cancelación de la inscripción de la hipoteca ejecutada y de todos los asientos de cargas, gravámenes y derechos consignados en el Registro con posterioridad a ella. Se exceptúan aquellos asientos ordenados por la autoridad judicial de los que resulte que se halla en litigio la vigencia misma de la hipoteca.

Artículo 236.m

El adjudicatario podrá pedir la posesión de los bienes adquiridos al Juez de Primera Instancia del lugar donde radiquen.

236.l. artikulua

1. Errematea nahiz adjudikazioa egin-dakoan, eta, hala denean, prezioa zainpean jarritakoan, errematatzaile edo adjudikaziodunak eta finkaren ugazabak edo 234. artikuluaaren arabera izendatutako pertsonak akta protokoloan jaso eta eskritura publikoa egiletsi behar dute.

2. Aurreko artikuluetan ezarritako oinarritzko izapide nahiz eginbideak agerraraziko dira eskrituran eta, bereziki, ondokoak: 236.c eta 236.d. artikuluek agindutako jakinarazpenak egin direla; salmenta edo adjudikazioaren zenbatekoa hipotekak berमतutako kopuru osoaren bestekoa edo txikiagoa dela, edo, handiagoa izanez gero, gerkina zainpean jarri dela, 236.k artikuluaaren bigarren idatzatian zehaztu bezala.

3. Eskritura titulu askietsia izango da, inskripzioa errematatzaile zein adjudikaziodunaren izenean egiteko, bai eta exekututako hipotekaren inskripzioa nahiz horren ostean Erregistroan agerrazitako zama, karga eta eskubide guztien idazkunak ezerezteko ere. Agintari judizialak agindutako idazkunak salbuespen kasuak izango dira, baldin eta idazkun horiek ondorioztatzen badute hipotekaren indarraldia bera auzipean dagoela.

236.m. artikulua

Adjudikaziodunak eskuratutako ondasunen edukitza eska diezaioke, ondasunak non izan eta toki horretako lehen auzialdiko epaileari.

Artículo 236.n

Si quedaren desiertas las subastas celebradas y el acreedor no hiciere uso del derecho de adjudicarse los bienes ejecutados, el Notario dará por terminada la ejecución y cerrará y protocolizará el acta, quedando expedita la vía judicial que corresponda.

Artículo 236.ñ

1. El Notario sólo suspenderá las actuaciones cuando se acredite documentalmente la tramitación de un procedimiento criminal, por falsedad del título hipotecario en virtud del cual se proceda, en que se haya admitido querrela, dictado auto de procesamiento o formulado escrito de acusación, o cuando se reciba la comunicación del Registrador de la Propiedad a que se refiere el apartado tercero del artículo 236-b.

2. Verificada alguna de las circunstancias previstas en el apartado anterior, el Notario acordará la suspensión de la ejecución hasta que, respectivamente, terminen el procedimiento criminal o el procedimiento registral. La ejecución se reanudará, a instancia del ejecutante, si no se declarase la falsedad o no se inscribiese la cancelación de la hipoteca.

Artículo 236.o

En cuanto a las demás reclamaciones que puedan formular el deudor, los terceros poseedores y los demás interesados se estará a lo dispuesto, en cuanto sea de aplicación, en los cinco últimos párrafos del artículo 132 de la Ley Hipotecaria.

236.n. artikulua

Eginiko enkanteak hutsik geratu badira eta hartzekodunak ez badu erabili ondasun exekutatuak beretzat adjudikatzekeo eskubidea, notarioak exekuzioa amaitutzat jo, akta itxi eta protokoloz jasoko du, eta irekita geratuko da kasuan kasuko epaiketa-bidea.

236.ñ. artikulua

1. Notarioak jarduna etengo du, jardun horren oinarri den hipoteka-tituluaen faltzakeria dela-eta prozedura kriminalaren izapideak gauzatzen ari direla agirien bidez egiaztatzen denean bakarrik, baldin eta prozedura horretan kereila onartu, auzipetze-autoa eman edo akusazio-idazkia egin bada, edota 236.b. artikuluaen hirugarren idatzatiak aipatu komunikazioa jaso bada jabetza-erregistratzailearen eskutik.

2. Aurreko idatzatiko inguruabarrak egiaztatutakoan, notarioak exekuzioa etetea erabakiko du, harik eta prozedura kriminala nahiz Erregistrokoa amaitu arte, hurrenez hurren. Exekutzaileak eskatuta, exekuzioari ekingo zaio, baldin eta faltzakeria adierazi ez bada edota hipotekaren ezereztea inskribatu ez bada.

236.o. artikulua

Zordunak, hirugarren edukitzaileek zein gainerako interesdunek egin ditzaketzen erreklamazioei dagokienez, Hipoteka Legearen 132. artikuluaen azken bost lerrokatetan xedatutakoa bete behar da, artikulua hori aplikatzeko modukoa den heinean.

SECCIÓN 2.^a**De las hipotecas voluntarias****HIPOTECA CONSTITUIDA
UNILATERALMENTE****Artículo 237**

En el requerimiento prescrito por el párrafo segundo del artículo 141 de la Ley se determinará expresamente que, transcurridos los dos meses sin hacer constar en el Registro la aceptación de la hipoteca, podrá cancelarla el dueño de la finca sin necesidad del consentimiento de la persona a cuyo favor se constituyó.

Para practicar la cancelación será preciso el otorgamiento por el dueño de la finca de la correspondiente escritura cancelatoria.

SUJETA A CONDICIÓN**Artículo 238**

Para hacer constar en el Registro que se han cumplido las condiciones suspensivas o que se han contraído las obligaciones futuras de que trata el artículo 143 de la Ley, presentará cualquiera de los interesados al Registrador copia del documento público que así lo acredite, y, en su defecto, una solicitud firmada por ambas partes, ratificada ante el Registrador o cuyas firmas estén legitimadas, pidiendo que se extienda la nota marginal y expresando claramente los hechos que deban dar lugar a ella.

2. ATALA

Borondatezko hipotekak**ALDE BAKARREZ
ERATUTAKO HIPOTEKA****237. artikulua**

Legearen 141. artikuluaen bigarren lerroakadak ezarritako errekerimenduan haxe zehaztu behar da esanbidez: hartzekodunari hipoteka onartzeko errekerimendua egin zaionetik bi hilabete igaro badira onarpenik gabe, finkaren ugazabak hipoteka ezereztu ahal duela, hori noren izenean eratu eta pertsona horren adostasunik gabe.

Ezereztea egiteko, finkaren ugazabak ezerezte-ekritura egiletsi behar du.

BALDINTZAPEKOA**238. artikulua**

Baldintza etengariak bete direla edo legearen 143. artikuluko bihar-etziko betebeharrak hartu direla Erregistroan agerrarazteko, edozein interesdunek hori egiaztatzen duen agiri publikoaren kopia aurkeztuko dio erregistratzaileari, eta, halakorik izan ezean, alderdi biek sinatu eta erregistratzailearen aurrean berretsitako eskabidea edota sinadura legitimatuak dituen eskabidea aurkeztuko da, bazterreko oharra egin dadin eskatuz eta ohar hori dakarten egitateak argiro adieraziz.

Si alguno de los interesados se negare a firmar o ratificar dicha solicitud podrá el otro demandarle en juicio ordinario. Si la resolución fuere favorable a la demanda, el Registrador extenderá la correspondiente nota marginal.

Artículo 239

Si la condición cumplida fuera resolutoria, se extenderá una cancelación formal, previos los requisitos expresados en el artículo anterior.

Artículo 240

Conforme a lo dispuesto en el artículo 144 de la Ley, cuando el hecho o el convenio entre las partes produzca novación total o parcial del contrato inscrito, se extenderá una nueva inscripción y se cancelará la precedente. Cuando dé lugar a la resolución e ineficacia del mismo contrato, en todo o en parte, se extenderá una cancelación total o parcial; y, cuando tenga por objeto llevar a efecto un contrato inscrito pendiente de condiciones suspensivas, se extenderá una nota marginal. También podrá hacerse constar por nota al margen de la inscripción hipotecaria el pago de parte de la deuda cuando no proceda la cancelación parcial.

POSPOSICIÓN DE HIPOTECA

Artículo 241

Para que la posposición de una hipoteca a otra futura pueda tener efectos registrales, será preciso:

Interesdunen batek ezetza eman badio eskabidea sinatu zein berresteari, besteak demanda jar diezaioke epaiketara arruntean. Ebazpena demandaren aldekoa bada, erregistratzaileak kasuan kasuko bazterreko oharra egingo du.

239. artikulua

Bete den baldintza suntsiarazlea izanez gero, ezerezte formala egingo da, behin aurreko artikuluan zehaztutako betekizunak gauzatutakoan.

240. artikulua

Legearen 144. artikuluan xedatutakoaren arabera egitateak edo alderdien arteko hitzarmenak oso-osorik edo zati batean berritzen badu kontratu inskribatua, inskripzio berria egin eta aurrekoa ezereztu behar da. Hitzarmenak badakar kontratua oso-osorik zein zati batean suntsiaraztea edo eragingabe bihurtzea, ezerezte osoa edo zatikakoa egin behar da; eta, hitzarmenaren helburua bada baldintza etengarripeko kontratu inskribatua gauzatzea, bazterreko oharra egin behar da. Zatikako ezerezte bidezkoa ez denetan, hipotekaren inskripzioaren bazterrean oharra egin daiteke, zorraren zati bat ordaindu dela agerrarazteko.

HIPOTEKA ATZERATZEA

241. artikulua

Hipoteca bihar-etziko beste hipoteka baten alde atzeratzeak erregistro-ondoreak izan ditzan, betekizun hauek gauzatu behar dira:

1. Que el acreedor que haya de posponer consienta expresamente la posposición.

2. Que se determine la responsabilidad máxima por capital, intereses, costas u otros conceptos de la hipoteca futura, así como su duración máxima.

3. Que la hipoteca que haya de anteponerse se inscriba dentro del plazo necesariamente convenido al efecto.

La posposición se hará constar por nota al margen de la inscripción de la hipoteca pospuesta sin necesidad de nueva escritura, cuando se inscriba la hipoteca futura.

Transcurrido el plazo señalado en el número tercero sin que haya sido inscrita la nueva hipoteca caducará el derecho de posposición, haciéndose constar esta circunstancia por nota marginal.

CESIÓN DE CRÉDITO HIPOTECARIO

Artículo 242

Del contrato de cesión de crédito hipotecario se dará conocimiento al deudor por los medios establecidos en el artículo 222, a menos que hubiera renunciado a este derecho en escritura pública o se estuviere en el caso del artículo 150 de la Ley.

Artículo 243

La notificación de la cesión del crédito al deudor, o la omisión de este

1. Hartzekodunak esanbidez adierazi behar du atzeratzearekin ados dagoela.

2. Zehaztu behar da kapital, korritu, kostu eta bestelako kontzeptuen gain etorkizuneko hipotekak izango duen gehieneko erantzukizuna, bai eta hipoteka horren gehieneko iraupen epea ere.

3. Aurretik jarriko den hipoteka Jabetza Erregistroan inskribatu behar da, horretarako hitzartu den epean.

Atzeratze hori agerrarazi behar da hipoteka atzeratuaren bazterrean ohar bat eginez; etorkizuneko hipoteka inskribatzen denean, ez dago zertan eskritura berririk egin.

Hirugarren zenbakian ezarritako epea igaro ondoren hipoteka berria inskribatu ez bada, atzeratze-eskubidea iraungiko da, eta inguruabar hori bazterreko oharraren bidez agerrarazi behar da.

HIPOTEKA-KREDITUA LAGATZEA

242. artikulua

Hipoteka-kreditua laga bada, zordunari lagapen-kontratuaren berri eman behar zaio 222. artikuluan ezarritako baliabideak erabilita, salbu eta zordunak eskritura publiko bidez uko egin dionean eskubide horri, edo legearen 150. artikuluko kasua gertatzen denean.

243. artikulua

Inskripzioan agerrarazi behar da zordunari kredituaren lagapena jakina

requisito en el supuesto del artículo 151 de la Ley, se hará constar en la inscripción, y si el documento que acredite haberse hecho aquélla se presentare en el Registro después de verificada la inscripción, se extenderá la correspondiente nota marginal.

Artículo 244

La cesión del crédito hipotecario se consignará en el Registro por medio de una nueva inscripción a favor del cesionario, excepto en los casos a que se refiere el artículo 150 de la Ley.

HIPOTECA EN GARANTÍA DE CUENTAS CORRIENTES

Artículo 245

En las hipotecas constituidas a favor de Bancos, Cajas de Ahorro y Sociedades de crédito debidamente autorizadas, en garantía de operaciones cambiarias y crediticias, podrá pactarse que el importe de la obligación asegurada se determine en su día según el saldo resultante de los libros de contabilidad de los acreedores, con referencia a una cuenta especial, de la que serán partidas de abono y de cargo el importe de los efectos descontados, el de los que hayan sido satisfechos a su vencimiento y el de los que hubiesen sido devueltos impagados, y siempre que se consignent en la escritura los demás requisitos señalados en el artículo 142 y cuatro últimos párrafos del artículo 153 de la Ley.

razi zaiola, edo, legearen 151. artikulua-
luaren kasuan, betekizun hori gauzatu
ez dela, eta jakinarazpen hori egin dela
egiaztatzen duen agiria inskripzioa egin
ostean aurkezten bada Erregistroan,
kasuan kasuko bazterreko oharra egin
behar da.

244. artikulua

Erregistroan hipoteka-kredituaren
lagapena agerraziko da, lagapen-har-
tzailearen izenean eginiko inskripzio
berriaren bidez, legearen 150. artiku-
luak aipatu kasuetan izan ezik.

KONTU KORRONTEAK BERMATZEKO HIPOTEKA

245. artikulua

Bankuen, Aurrezki-kutxen eta kre-
ditu-sozietate baimenduen izenean hi-
potekak eratu badira kanbio- edo kre-
ditu-eragiketak bermatzeko, hipoteka
horietan itun daiteke aseguratutako be-
tebeharraren zenbatekoa zehaztuko
dela hartzekodunen kontabilitate-libu-
ruek ondorioztatzen duten saldoaren
arabera, horretarako unea heltzen de-
nean, eta, halakoetan, kontu berezia ai-
patuko da; eskrituran legearen 142. ar-
tikuluan eta 153. artikulua-azken lau
lerrokatetan zehaztutako beste beteki-
zunak agerrarazi badira, kontu horretan
hurrengo ordainketa- eta kargu-parti-
dak zehaztuko dira: deskontatu diren
efektuen zenbatekoa, muga-egunean
ordaindu diren efektuen zenbatekoa
eta ordaindu gabe itzuli diren zenba-
tekoa.

Artículo 246

Los ejemplares duplicados de las libretas que, para acreditar el estado de las cuentas corrientes abiertas con garantía de hipoteca, puedan llevar los interesados, deberán estar sellados y rubricados por el Notario autorizante de la escritura en todas las hojas, con expresión certificada en la primera del número de las que contenga.

EN GARANTÍA DE
TÍTULOS TRANSMISIBLES
POR ENDOSO Y
AL PORTADOR

Artículo 247

Los títulos transmisibles por endoso o al portador, garantizados con hipoteca, tendrán doble matriz, una de las cuales se depositará en el Registro Mercantil de la provincia, quedando la otra en poder de la entidad emisora.

Si la emisión fuere efectuada por particulares o entidades no inscritas en el Registro Mercantil, el depósito a que se refiere el párrafo anterior se efectuará en el de la Propiedad; pero si los interesados quisieran incluir los títulos en las cotizaciones oficiales se hará, a este solo efecto, la inscripción del particular o entidad hipotecante en el Registro Mercantil, donde se depositará el duplicado del talonario.

Cuando dichos títulos se refieran a más de una finca, no será necesario hacer constar en los mismos las circuns-

246. artikulua

Hipoteka-bermearekin irekitako kontu korronteen egoera egiaztatzeko, interesdunek ale bikoizdun libretak eraman ditzakete, eta eskritura eskuetsi duen notarioak zigilatu nahiz sinatu behar ditu aleok orri guztietan, lehenengoan horiek jasotzen dituen zenbakiaren adierazpen ziurtatua ginez.

ENDOSU BIDEZ ZEIN
ERAMAILEARENTZAT
ESKUALDA DAITEZKEEN
TITULUAK BERMATZEKOA

247. artikulua

Endosu bidez zein eramailearentzat eskualda daitezkeen tituluak hipoteka bidez bermatu badira, tituluok taloiondo bikoitza izango dute; horietako bat probintziako Merkataritzako Erregistroan gordailutuko da, eta bestea erakunde jaulkitzailearen esku geratuko da.

Jaulkipena norbanakoek edo Merkataritzako Erregistroan inskribatuta ez dauden erakundeek egin badute, aurreko lerroakadak aipatu gordailua Jabetza Erregistroan egin behar da; baina interesdunek nahi badute tituluak kotizazio ofizialetan sartzea, horrexetarako bakarrik inskribatuko da norbanakoa edo erakunde hipotekatzailea Merkataritzako Erregistroan, eta taloitagiaren bikoizkina bertan gordailutuko da.

Tituluok finka bat baino gehiago ukitzen dutenean, ez da beharrezkoa bertan agerraraztea legearen 154. arti-

tancias a que se refiere el último párrafo del artículo 154 de la Ley, sino tan sólo el Registro de la Propiedad en que se practicaron las inscripciones hipotecarias, y el Mercantil, en su caso, refiriéndose a la nota o notas marginales del asiento o asientos de presentación, cuyo número y fecha se expresará.

EN GARANTÍA DE RENTAS

Artículo 248

Las hipotecas en garantía de rentas o prestaciones periódicas, a que se refiere el artículo 157 de la Ley, podrán constituirse por acto unilateral del dueño de la finca hipotecada, en cuyo caso la aceptación de la persona a cuyo favor se constituya la hipoteca se regulará por lo dispuesto en el artículo 141 de dicha Ley.

Cuando estas hipotecas se constituyeren en actos de última voluntad, será título suficiente para inscribirlas el testamento, acompañado de los certificados de defunción del testador y del Registro General de Actos de Última Voluntad, y la aceptación del pensionista o beneficiario de la prestación podrá otorgarse en la escritura particional de la herencia o en otra escritura.

En la inscripción se hará constar necesariamente la fecha en que deba satisfacerse la última pensión o prestación, o, en otro caso, el evento o condición que determine su extinción.

kuluaren azken lerrokadak aipatu inguruabarrak, eta nahikoa izango da hipoteka-inskripzioak zein Jabetza Erregistrotan egin eta Erregistro horren aipamena jartzea, bai eta, hala denean, Merkataritzako Erregistroarena ere; aipamen horietan, aurkezte-idazkunaren zein idazkunen bazterreko oharra nahiz oharrak zehaztu eta horien zenbakia eta data adierazi behar dira.

ERRENTAK BERMATZEKO

248. artikulua

Errentak edo aldikako prestazioak bermatzeko hipotekak, legearen 157. artikulua aipatzen dituenak, finka hipotekatuaren ugazabak gauzatutako alde bakarreko egintzaren bidez era daitezke, eta kasu horretan, lege horren 141. artikulua arautuko du hipoteka horren onuradunak eman beharreko onarpena.

Hipotekok azken nahien ondorioz eratu direnean, testamentua titulu nahikoa izango da horiek inskribatzeko; testamentuarekin batera, testamentugilearen heriotza-ziurtagiria eta Azken Nahien Erregistro Nagusiak emandako ziurtagiria aurkeztu behar dira, eta pentsiodunak nahiz prestazioaren onuradunak jarauntsia banatzeko eskrituran zein beste eskritura batean eman dezake onarpena.

Inskripzioan nahitaez agerrarazi behar da azken pentsio edo prestazioa emateko data edota, bestela, pentsioa azkenduko duen gertakizuna edo baldintza.

El pacto en contrario que autoriza el último párrafo del artículo 157 de la Ley no podrá exceder, en ningún caso, de cinco años.

Legearen 157. artikulua ren azken lerrokadak baimendutako kontrako ituna ezin izan daiteke, inola ere, bost urtetik gorakoa.

SECCIÓN 3.^a

De las hipotecas legales

REGLA GENERAL

Artículo 249

En el acto del otorgamiento de todo instrumento público, del cual resulte derecho de hipoteca legal a favor de alguna persona, el Notario, con sujeción a lo dispuesto en la legislación notarial, advertirá a quienes corresponda, si concurrirán al acto, de la obligación de prestar dicha hipoteca y del derecho de exigirla.

HIPOTEKA DOTAL

Artículo 250

Las hipotecas especiales a que se refieren los números primero y tercero del artículo 169 de la Ley podrán constituirse en las capitulaciones matrimoniales, en la carta dotal o en escritura pública separada.

Artículo 251

Siempre que el Registrador verifique la inscripción de dote estimada de bienes inmuebles a favor del marido y no constare la renuncia de la mujer a su derecho de hipoteca, expresará que

3. ATALA

Legezko hipotekak

ERREGELA OROKORRA

249. artikulua

Norbaitentzako legezko hipoteka eratortzen duen agerkari publikoa egilesteian, notariotza-legeriaren ariora notarioak hipoteka hori emateko betebeharrak eta berori eskatzeko eskubideak ohartaraziko die kasuan kasuko pertsonari, horiek egilesten egintzan agertzen badira.

EZKONSARI-HIPOTEKA

250. artikulua

Legearen 169. artikulua ren lehenengo eta hirugarren zenbakiak aipatu hipoteka bereziak era daitezke ezkontza-itunetan, ezkonsari-gutunean zein eskritura publiko berezian.

251. artikulua

Erregistratzaileak egiaztatu badu ondasun higiezinaren ezkonsari zenbatesia inskribatu dela senarraren izenean eta ez bada agerrarazi emazteak uko egin dionik bere hipoteka-eskubideari,

queda ésta constituida sobre los mismos bienes dotales o sobre otros distintos, archivando en este último caso la certificación que así lo acredite, si radicasen en el territorio de otro Registro.

Artículo 252

La inscripción de los bienes inmuebles que formen parte de la dote estimada, expresará, en cuanto sea posible, las circunstancias que determina este Reglamento para las inscripciones en general y, además, cuando proceda inscripción extensa, las siguientes:

1. El nombre y apellidos de la persona que constituya la dote y el carácter con que lo haga.

2. Expresión de estar concertado o de haberse verificado ya el matrimonio y, en este último caso, la fecha de su celebración.

3. Los nombres, apellidos, edad, estado civil y vecindad de los cónyuges.

4. Expresión de haberse constituido dote estimada y su cuantía.

5. La circunstancia de constituir todo o parte de dicha dote la finca objeto de la inscripción.

6. El valor que se haya dado a la misma finca para la estimación de la dote, expresándose si esto se ha hecho de común acuerdo o con intervención judicial.

7. La entrega de la dote al marido.

erregistratzaile horrek adieraziko du hipoteka eratzen dela ezkonsari-ondasun horien edo beste ondasun batzuen gain; azken kasu horretan, ondasunok beste Erregistro baten lurraldean izanez gero, hori egiaztatzen duen ziurtagiria artxibatuko da.

252. artikulua

Ezkonsari zenbatetsiko ondasun higiezinaren inskripzioak, ahal den neurrian, erregelamendu honek inskripzio ororentzat ezarritako inguruabarrak adierazi behar ditu, bai eta hurrengoak ere, inskripzio luzea egin behar denetan:

1. Ezkonsaria eman duen pertsonaren izen-abizenak eta ezkonsari horren izaera.

2. Ezkontza hitzartuta dagoelako edo egin delako adierazpena, eta, azken kasu horretan, ezkontzaren data.

3. Ezkontideen izen-abizenak, adina, egoera zibila eta auzotartasuna.

4. Ezkonsari zenbatetsia eratu delako adierazpena eta horren zenbatekoa.

5. Ezkonsari osoa edo horren zati bat inskribatu beharreko finka izanez gero, inguruabar hori.

6. Ezkonsaria zenbateteko, finkari eman zaion balioa, balio hori alderdi bien adostasunez edo epailearen eskuhartzearekin zehaztu den adieraziz.

7. Ezkonsaria senarrari ematea.

8. Las condiciones que se hayan estipulado en el contrato dotal y que afecten al dominio del marido en la misma finca.

9. Expresión de la adquisición del dominio por el marido con sujeción a las leyes y a las condiciones particulares que se hayan estipulado.

10. Indicación de quedar constituida e inscrita la hipoteca legal sobre la finca, de haber renunciado la mujer a la misma o de haberla constituido el marido sobre otros bienes.

Artículo 253

La inscripción de hipoteca que se constituya a favor de la mujer por su dote estimada, expresará, en lo posible, las circunstancias exigidas en general para las inscripciones de su clase y, además cuando proceda inscripción extensa, las siguientes:

1. El concierto o la celebración del matrimonio con expresión de su fecha en el segundo caso.

2. El nombre, apellidos, domicilio, edad y estado civil anterior de la mujer, si constare.

3. Relación de los documentos en que se haya constituido la dote o la donación o entrega de bienes de igual carácter.

4. El nombre, apellidos y domicilio de la persona que haya constituido la dote, declarando que ésta es estimada y que el Notario da fe de su entrega.

5. El importe o estimación total de la dote, donación o entrega de bienes.

8. Ezkonsari-kontratuan hizpatutako baldintzak, senarrak finka berean izango duen jabaria ukitzen dutenak.

9. Senarrak jabaria legeen arabera eta hizpatutako baldintza berezien arabera eskuratu duelako adierazpena.

10. Hurrengo aipamenak: finkaren gaineko legezko hipoteca eratu eta inskribatu dela, emazteak horri uko egin diola edota senarrak hipoteca beste ondasun batzuen gain eratu duela.

253. artikulua

Ezkonsari zenbatetsia dela-eta emaztearen alde eratu den hipotekaren inskripzioak, ahal den neurrian, mota horretako inskripzioentzat orokorrean ezarritako inguruabarrak adierazi behar ditu, bai eta hurrengoak ere, inskripzio luzea egin behar denetan:

1. Ezkontza hitzartu edo egin dela, bigarren kasuan ezkontzaren data zehaztuz.

2. Emaztearen izen-abizenak, egoitza, adina eta aurreko egoera zibila, halakoa jakinez gero.

3. Ezkonsaria, dohaintza edo izaera bereko ondasun-ematea eratzeko agiri-errenda.

4. Ezkonsaria eratu duen pertsonaren izen-abizenak eta egoitza, ezkonsari hori zenbatetsia dela eta notarioak ematearen gaineko fede eman duela adieraziz.

5. Ezkonsari, dohaintza nahiz ondasun-ematearen zenbatekoa edo zenbatespena.

6. El nombre, apellidos y carácter legal de la persona que haya exigido la hipoteca dotal, y, en el caso de haber mediado para constituirla resolución judicial, la parte dispositiva de ésta, su fecha y el Juzgado o Tribunal que la haya dictado.

7. La aceptación y declaración de suficiencia de la hipoteca, la expresión de la cantidad de que responda la finca y la distribución dada, según el título, entre los bienes hipotecados, por el que constituya la dote o haya exigido dicha hipoteca o deba, en su caso, calificarla, y si se hubiere promovido sobre ello expediente judicial, la resolución que haya recaído, su fecha y el Juzgado o Tribunal que la haya dictado.

Artículo 254

Quando la dote o los bienes parafernales se entregaren al marido con la calidad de inestimados y estuviere inscrita su propiedad a favor de la mujer, se hará constar dicha entrega por medio de una nota al margen de la referida inscripción.

Artículo 255

La hipoteca que constituya el marido sobre sus propios bienes en seguridad de la devolución de los muebles entregados como dote inestimada o como parafernales o aumento de dote de igual especie, se inscribirá con arreglo a lo dispuesto para las inscripciones en general y en particular para las de hipoteca por dote estimada, con la única diferencia de hacer constar la inesti-

6. Ezkonsari-hipoteka eskatu duen pertsonaren izen-abizenak eta legezko izaera, eta, hipoteka eratzeko ebazpen judiziala eman bada, horren zati xedatzailea, data eta berori eman duen epaitegia edo auzitegia.

7. Hipotekaren onarpena eta hipoteka hori nahikoa delako adierazpena, finkak duen erantzukizunaren zehaztapena, eta, tituluaren arabera, ondasun hipotekatuen artean eginiko banaketa, ezkonsaria eratu duenak, hipoteka duenak edo, hala denean, hipoteka hori kalifikatu behar duenak egindakoa; horren inguruan epai-espeditatea eragin bada, eman den ebazpena, horren data eta berori eman duen epaitegia edo auzitegia.

254. artikulua

Ezkonsaria edo ondasun parafernalak senarrari eman zaizkionean ondasun zenbatetsigabe moduan, eta horien jabetza emaztearen izenean inskribatu denean, ematea agerraraziko da inskripzio horretan eginiko bazterreko oharraren bidez.

255. artikulua

Senarrak bere ondasunen gaineko hipoteka eratu badu, ezkonsari zenbatetsigabe zein parafernala moduan edota mota bereko ezkonsaria gehitzeko jaso dituen ondasunak itzuliko dituela bermatzeko, hipoteka hori inskribatuko da inskripzioentzat orokorrean xedatutakoaren arabera, eta, bereziki, ezkonsari zenbatetsiaren hipotekari buruz ezarritakoaren ariora, desberdintasun baka-

mación de la dote, y que el aprecio de los bienes no ha tenido más objeto, que fijar la cantidad de que deberá responder la finca, en su caso.

Artículo 256

Si los bienes dotales inestimados no estuvieren inscritos a favor de la mujer al tiempo de constituirse la hipoteca dotal, se hará dicha inscripción a su favor en la forma ordinaria y con las circunstancias expresadas en el artículo 252, excepto la cuarta, sexta, novena y décima, pero haciendo mención, en su lugar, de la naturaleza inestimada de la dote y de que el dominio queda en la mujer con sujeción a las leyes.

Hecha la inscripción en esta forma, se omitirá la nota marginal prevenida en el artículo 254.

Artículo 257

Siempre que el Ministerio Fiscal tuviere noticia de haberse entregado dote al marido de alguna mujer huérfana y menor de edad, sin la hipoteca correspondiente y de existir bienes con que constituirla, acudirá al Juez o Tribunal para que compela al marido a la constitución de la hipoteca legal, procediendo para ello en la forma prevenida en el artículo 166 de la Ley.

Artículo 258

En toda escritura dotal se hará necesariamente mención de la hipoteca que se haya constituido o se trate de constituir, en instrumento separado, o bien de la circunstancia de no quedar asegurada la dote en dicha forma por

rrarekin: ezkonsaria zenbatetsigabea dela agerrarazi behar da, eta ondasunak balioetsi direla finkaren erantzukizuna zehazteko bakarrik.

256. artikulua

Ezkonsari zenbatetsigabeko ondasunak ez badira inskribatu emaztearen izenean ezkonsari-hipoteka eratzean, inskripzio hori modu arruntean egingo da, 252. artikuluko inguruabarrak zehaztuta, laugarrena, seigarrena, bederatzigarrena eta hamargarrena izan ezik; horien ordeztu behar da ezkonsaria zenbatetsigabea dela, eta, emaztearen kasuan, jabaria legeen menpe geratzen dela.

Inskripzioa horretara eginez gero, ez da jarriko 254. artikulua agindutako bazterreko oharra.

257. artikulua

Fiskaltzak dakienean emakume umezurtz eta adingabearen senarrari ezkonsaria eman zaiola kasuan kasuko hipotekarik gabe, hori eratze moduko ondasunak egonda, epaile edo auzitegiarengana joko du, horrek senarrari eska diezaion legezko hipoteka eratzea, legearen 166. artikuluan ezarritakoaren arabera jardunda.

258. artikulua

Ezkonsari-eskrituran nahitaez aipatu behar da, hala eratu den edo eratu den hipoteka, agerkari berezian, nola ezkonsaria ez dela horretara bermatu, senarrak ez duelako hipotekatzeko moduko ondasunik eta ezkonsarikoak ez

carecer el marido de bienes hipotecables y no tener la cualidad de tales aquellos en que consistiere la dote. En este último caso, declarará el marido que carece de aquellos bienes y se obligará a hipotecar los primeros inmuebles que adquiriera, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 180 de la Ley.

La mujer mayor de edad que sea dueña de los bienes que hayan de darse en dote y tenga la libre disposición de ellos podrá no exigir al marido la obligación establecida en el párrafo que antecede; pero en tal caso deberá enterarla de su derecho el Notario, con arreglo al artículo 249.

POR BIENES RESERVABLES

Artículo 259

1. Las personas que, conforme al Código Civil, estén obligadas a reservar determinados bienes inscribirán éstos a su nombre, si no lo estuvieren. Si a los documentos necesarios para la inscripción se acompaña la escritura a que se refiere el artículo 185 de la Ley, la calidad de reservables de los bienes se expresará en dicha inscripción.

2. Si los bienes estuvieren inscritos, tal calidad se hará constar por nota al margen de la correspondiente inscripción.

direlako hipotekatzeko modukoak. Azken kasu horretan, senarrak adierazi behar du ez duela halako ondasunik, eta eskuratzen dituen lehenengo ondasun higiezinen gaineko hipoteka eratzeko betebeharra hartuko du, legearen 180. artikuluan xedatutakoa betetzeko.

Ezkonsari moduan eman beharreko ondasunen ugazaba emakume adin nagusikoa bada eta horrek ondasun horien gaineko xedapen askea badu, senarrak ez du zertan bete aurreko letrorokadan ezarritako betebeharra, emazteak uko egin ahal diolako betepen hori eskatzeari, baina kasu horretan, notarioak beraren eskubidearen berri eman behar dio emazte horri, 249. artikulua arioren.

ERRESERBATU BEHARREKO ONDASUNEN ONDORIOZKOAK

259. artikulua

1. Kode Zibilaren arabera zenbait ondasun erreserbatu behar dituzten pertsonak euren izenean inskribatu behar dituzte ondasunok, horiek inskribatu gabe egonez gero. Inskripzioa egiteko behar diren agiriekin batera legearen 185. artikulua aipatu eskritura aurkeztuz gero, inskripzioan adierazi behar da ondasunok erreserbapekoak direla.

2. Ondasunak inskribatu badira, horien izaera agerrarazi behar da kasuan kasuko inskripzioan eginiko bazterreko oharren bidez.

Artículo 260

Para hacer constar en el Registro la calidad de reservables de los inmuebles y, en su caso, constituir hipoteca especial suficiente para asegurar las restituciones e indemnizaciones determinadas por la Ley, a falta de escritura pública otorgada entre el reservista y los reservatarios o sus representantes legales, se tendrán en cuenta las reglas siguientes:

1. La persona obligada a reservar presentará al Juzgado de Primera Instancia el inventario y tasación pericial de los bienes que deba asegurar, con una relación de los que ofrezca en hipoteca, acompañada de los títulos que prueben su dominio sobre ellos y de los documentos que acrediten su valor y su libertad o los gravámenes a que estén afectos.

El inventario y tasación de los bienes reservables serán los que judicial o extrajudicialmente se hubieren practicado en operaciones particionales, y si no existieren de esta especie, los que el reservista forme al efecto por el orden fijado en el artículo 1066 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, haciendo constar el valor de los bienes y acompañando los datos y documentos que para fijarlo hubiere tenido presentes.

Los títulos que deberán presentar las personas obligadas a reservar para acreditar el dominio de los bienes que ofrezcan en hipoteca serán, por lo menos, los de su última adquisición y una

260. artikulua

Ondasun higiezinak erreserbatu beharrekoak direla Erregistroan agerrarazteko eta, hala denean, legeak zehaztutako itzulketen nahiz kalte-ordainen berme moduan hipoteka berezi eta nahikoa eratzeko, hurrengo erregelak izan behar dira kontuan, erreserbagileak eta erreserba-hartzaileek zein horien legezko ordezkariak egiletsitako eskritura publikorik izan ezean:

1. Ondasunak erreserbatzeko betebeharra duenak aseguratu behar diren ondasunen inbentarioa eta peritu-tasazioa aurkeztuko ditu lehen auzaldiko epaitegian; horrekin batera, hipotekan eskaintzen dituen ondasunen zerrenda eta horien gaineko jabaria frogatzeko tituluak aurkeztuko ditu, bai eta ondasunon balioa nahiz ondasunok zameztatik aske daudela egiaztatzeko agiriak edo zamak zehazten dituzten agiriak ere.

Erreserbatu beharreko ondasunen inbentarioa eta tasazioa izango dira banaketa-eragiketetan epaiketetan zein epaiketatik kanpo egin direnak eta, halakorik izan ezean, erreserbagileak horretarako egin dituenak, Prozedura Zibilaren Legeko 1066. artikulua hurrenkerarekin, ondasunen balioa agerraraziz eta balio hori zehazteko kontuan izan dituen datuak zein agiriak aurkeztuz.

Hipotekan eskaintzen dituzten ondasunen jabaria egiaztatzeko, erreserba egiteko betebeharra dutenek, gutxienez, azken eskuraketaren tituluak aurkeztu behar dituzte, baita erregistra-

certificación del Registrador en la cual conste la propiedad y cargas de dichos bienes.

No resultando el valor de éstos de los documentos indicados, se presentarán otros fehacientes que acrediten dicho valor.

2. Si el Juez considerare exactas las relaciones de bienes y suficiente la hipoteca ofrecida, dictará providencia mandando extender un acta en el mismo expediente, en la cual se declaren reservables los inmuebles, a fin de hacer constar esta cualidad al margen de las inscripciones de dominio respectivas y se constituya hipoteca para asegurar las restituciones e indemnizaciones expresadas en el primer párrafo de este artículo, sobre los inmuebles de la propiedad del reservista, que éste ofrezca en garantía.

3. Si el Juez dudare de la suficiencia de la hipoteca ofrecida por el reservista, podrá mandar que éste practique las diligencias o presente los documentos que juzgue convenientes, a fin de acreditar aquella circunstancia.

4. Si la hipoteca no fuere suficiente y resultare tener el obligado a reservar otros bienes sobre que constituir la, mandará el Juez extenderla a los que, a su juicio, basten para asegurar el derecho del reservatario. Si el reservista no tuviere otros bienes, mandará el Juez constituir la hipoteca sobre los ofrecidos pero expresando en la resolución que son insuficientes y declarando la obligación en que queda el mismo reservista de ampliar-

tzaileak egindako ziurtagiria ere, bertan ondasun horien gaineko jabetza eta zamak agerraraziz.

Agiri horiek ez badute ondorioztatzen ondasunen balioa, beste agiri sinisgarri batzuk aurkeztu behar dira, balio hori egiaztatzeko.

2. Epaileak uste badu ondasunen zerrendak zehatzak direla eta eskainitako hipoteka nahikoa dela, probidentzia emango du, espedientean bertan akta egiteko aginduz; akta horretan ondasunak erreserbatu beharrekoak direla adierazi behar da, izaera hori kasuan kasuko jabari-inkripzioen bazterrean agerrarazteko, eta artikuluko honen lehenengo lerrokadan zehaztutako itzulketa nahiz kalte-ordainak bermatzeko hipoteka eratu behar da, erreserbagileak bere jabetzapeko ondasun higiezinetatik berme moduan eskaintzen dituenen gain.

3. Epaileak zalantzak baditu erreserbagileak eskainitako hipoteka nahikoa izatearen inguruan, agin dezake bidezko deritzen izapideak egin eta agiriak auzkez ditzala erreserbagile horiek, inguruabar hori egiaztatzeko.

4. Hipoteka nahikoa ez bada, eta erreserba egiteko betebeharra duenak hipotekatzeko moduko beste ondasun batzuk dituenean, epaileak aginduko du hipotekak bere barruan hartzea haren ustez erreserba-eskubidea asegurtzeko nahikoak diren ondasunak. Erreserbagileak beste ondasunik izan ezean, epaileak aginduko du hipoteka eskaini diren ondasunen gain era dadin, baina ebazpenean ondasunok ez direla nahiko zehaztuta eta erreserbagileak lehe-

la con los primero inmuebles que adquiera.

5. El acta de que trata la regla segunda de este artículo contendrá las circunstancias que determina el artículo 263 y será firmada por el reservista, autorizada por el Secretario y aprobada por el Juez.

6. Mediante la presentación en el Registro de copia duplicada del acta y del auto de su aprobación, se harán los asientos e inscripciones correspondientes, para acreditar la cualidad reservable de los bienes que lo sean y constituir la hipoteca.

Artículo 261

1. El término de ciento ochenta días que establece el artículo 187 de la Ley empezará a contarse según los casos, desde el día de la celebración del segundo o ulterior matrimonio, desde el día de la determinación legal de la filiación no matrimonial, desde la fecha de adopción, o desde la fecha de la aceptación de la herencia por el obligado a reservar.

2. Cuando los bienes reservables hayan sido adquiridos después de celebrado el segundo o ulterior matrimonio o de producirse cualquiera de los supuestos a que se refiere el artículo 980 del Código Civil, el referido término deberá contarse desde el día de la adquisición de los mismos bienes.

Artículo 262

Aprobada por el Juez el acta en la que se declare el carácter reservable de

nengo eskuratzen dituen ondasun higiezinekin hipoteka hori zabaltzeko betebeharra duela adierazita.

5. Artikulu honen bigarren errege-lak aipatu aktak 263. artikulua zehazten dituen inguruabarrak jaso behar ditu; akta hori erreserbagileak sinatu, idazkariak eskuetsi eta epaileak onetsiko du.

6. Erregistroan aktaren nahiz onepen-autoaren kopia bikoiztua aurkezten denean, kasuan kasuko idazkunak eta inskripzioak egingo dira, erreserbatu beharreko ondasunen izaera egiaztatu eta hipoteka eratzeko.

261. artikulua

1. Legearen 187. artikulua ezarritako ehun eta laurogei eguneko epe-muga zenbatzen hasiko da, kasuan-kasuan, bigarren edo hurrengo ezkontza egiten den egunetik, ezkontzaz kanpoko seme-alabatasuna lege zehazten denetik, adopzioaren datatik edota erreserba egiteko betebeharra duenak jarauntsia onartzen duenetik.

2. Erreserbatu beharreko ondasunak bigarren edo hurrengo ezkontza egin ostean eskuratu badira edo Kode Zibilaren 980. artikulua aipatu kasuren bat gertatu bada, ondasunak eskuratu direnetik hasiko da zenbatzen epe-muga hori.

262. artikulua

Epaileak onetsi badu ondasun higiezinak erreserbatu beharrekoak dire-

los inmuebles o se constituya la hipoteca que proceda, se darán al reservista dos copias autorizadas de aquélla y del auto de aprobación, con el fin de que, presentadas ambas en el Registro, se practiquen las notas marginales e inscripciones procedentes, quedando una copia archivada y devolviéndose la otra al Juzgado con nota de haber sido extendido el asiento correspondiente.

Si el reservista se negara a recibir dichas copias o a presentarlas en el Registro, el Juez las remitirá de oficio.

En la misma forma procederá el Juez si el reservista, a los sesenta días de entregadas las copias, no devolviese una al Juzgado con nota firmada por el Registrador de quedar inscrita la hipoteca o extendida la nota marginal.

El interesado en la reserva que hubiere intervenido en el expediente o exigido la hipoteca, podrá, en el supuesto de los dos párrafos anteriores, solicitar la entrega de las copias para presentarlas en el Registro correspondiente.

Artículo 263

El acta de constitución de hipoteca para la seguridad de bienes reservables expresará las circunstancias de la hipoteca voluntaria y, además, las siguientes:

1. El título o razón legal en que se funda el derecho a la reserva y la extensión del mismo, y nombre y apellidos de las personas relacionadas con ella.

la adierazten duen akta edo kasuan kasuko hipoteka eratzten duena, akta horren bi kopia eskuetsiak eta onepen-autoaren kopia emango zaizkio erreserbagileari, horrek kopiak Erregistroan aurkez ditzan eta bazterreko ohar zein inskripzio egokiak egin daitezen; kopia bat artxibatu egingo da, eta bestea auzitegiari itzuliko zaio, idazkun egokia egin delako oharrarekin.

Erreserbagileak uko egiten badio kopia horiek jasotzeari edota Erregistroan aurkezteari, epaileak ofizioz igorriko ditu kopiak.

Epaileak gisa berean jardungo du, kopiak jaso eta hirurogei egun igarotakoan erreserbagileak ez badio itzuli horietako bat auzitegiari erregistratzailerak sinatutako oharrarekin, hipoteka eratu dela edo bazterreko oharra egin dela adieraziz.

Aurreko bi lerrokadetakoa kasuetan, erreserbaren gain interesa izan eta espedientean parte hartu duen pertsonak edo hipoteka eskatu duenak eska dezake kopiak berari ematea, horiek kasuan kasuko Erregistroan aurkezteko.

263. artikulua

Erreserbatu beharreko ondasunak bermatzeko hipotekaren eraketa-aktak borondatezko hipotekaren inguruabarrak adierazi behar ditu, baita hurrengoak ere:

1. Erreserba-eskubidearen oinarri den titulua edo legezko arrazoia eta horren norainkoa, bai eta horrekin lotutako pertsonen izen-abizenak ere.

2. La fecha en que el padre o la madre que la constituya haya contraído nuevo matrimonio, o la del nacimiento del hijo no matrimonial, o la de la adopción, a los que se refiere el artículo 980 del Código Civil, y, en su caso, la de la aceptación de los bienes hecha por el ascendiente.

3. Los nombres y apellidos de las que hubieren pedido la reserva o, en su caso, que ésta ha sido exigida por el Ministerio Fiscal.

4. Relación y valor de los bienes reservables.

5. Expresión de haberse instruido el expediente regulado por el artículo 260 de este Reglamento o por el 165 de la Ley.

6. La declaración del Juez de ser suficiente la hipoteca admitida o, en su caso, la de queda obligado el reservista a hipotecar los primeros inmuebles o derechos reales que adquiriera.

Artículo 264

La inscripción de las hipotecas a que se refiere el artículo anterior contendrá las circunstancias expresadas en el mismo e indicación de la parte dispositiva de la resolución judicial que se haya dictado aprobando el acta.

Artículo 265

Siempre que sin haberse procedido en la forma determinada en los artículos 185 a 187 de la Ley, los obligados a reservar hicieran constar expresamente en las escrituras de adjudicación

2. Erreserba eratu duen aita zein ama berriz ezkondu bada, ezkontzaren data; Kode Zibilaren 980. artikuluko kasuetan, ezkontzaz kanpoko seme-alabaren jaioteguna edota adopzioaren data: eta, hala denean, aurrekoak ondatsunak noiz onartu dituen.

3. Erreserba eskatu dutenen izen-abizenak edota, hala denean, Fiskaltzak agindu duela erreserba hori.

4. Erreserbatu beharreko ondasunen zerrenda eta balioa.

5. Erregelamendu honen 260. artikulua edo legearen 165. artikulua arautu espediente instruitu delako adierazpena.

6. Epailearen adierazpena, onartu den hipoteca nahikoa dela esanez, edo, hala behar denean, erreserbagileak eskuratzen dituen lehenengo ondasun higiezinak nahiz eskubide errealeak hipotekatzeko betebeharra duela zehaztuz.

264. artikulua

Aurreko artikulua aipatu hipoteken inskripzioak bertan zehaztutako inguruabarrak jaso behar ditu, baita akta onesteko eman den ebazpen judicialaren zati xedatzaileari buruzko aipamena ere.

265. artikulua

Erreserba egiteko betebeharra dutenek legearen 185.etik 187.erako artikuluek zehaztutako moduan jardun ez dutenean, eta ondatsunak adjudikatzeko eskriturretan, jarauntsiak banatzeko es-

de bienes, particiones hereditarias o en cualquier otro documento auténtico el carácter reservable de los bienes, se consignará en el fondo de la inscripción correspondiente dicha circunstancia y todas las demás que contribuyan a determinar los respectivos derechos.

En tanto los reservistas no hagan constar expresamente el carácter reservable de los bienes, los Registradores se abstendrán de asignarles este carácter al practicar los correspondientes asientos; y a efectos registrales no serán suficientes, para reputarlos reservables, los datos o indicaciones que resulten de los documentos presentados o de anteriores inscripciones.

Con posterioridad a la inscripción, la cualidad de reservable de los bienes, cuando proceda, se hará constar por nota marginal.

POR LOS BIENES DE
LOS QUE ESTÁN BAJO
LA PATRIA POTESTAD

Artículo 266

Al inscribir los bienes pertenecientes a un hijo de familia, se hará constar quién o quiénes hayan solicitado expresamente la inscripción, de conformidad con el artículo 191 de la Ley.

Artículo 267

La inscripción de hipoteca, por razón de la patria potestad, expresará las circunstancias de la hipoteca voluntaria y, además, las siguientes:

kriturretan edo beste edozein agiri kautotan esanbidez agerrarazi dutenean ondasunak erreserbatu beharrekoak direla, kasuan kasuko inskripzioan inguruabar hori agerrarazi behar da, bai eta eskubideak zehazteko balio dezaketean beste inguruabarrak ere.

Erreserbagileek ondasunak erreserbatu beharrekoak direla esanbidez agerrarazten ez duten bitartean, erregistraztaileek ez dute izaera hori aipatuko kasuan kasuko idazkunak egitean; eta Erregistroaren ondoreetarako, aurkeztutako agiriek edo aurreko inskripzioek ondorioztatuko datu zein aipamenak ez dira nahiko izango, ondasunok erreserbatu beharrekoak direla ulertzeko.

Inskripzioa egin ostean, bazterreko oharren bidez agerraraziko da ondasunak erreserbatu beharrekoak direla, hori bidezkoa denetan.

GURASO-AHALPEKOEN
ONDASUNEN
ONDORIOZKOAK

266. artikulua

Familiako seme-alabaren ondasunak inskribatzean, agerrarazi behar da inskripzioa nork edo nortzuek eskatu duten esanbidez, legearen 191. artikuluaaren arabera.

267. artikulua

Guraso-ahalaren ondoriozko hipotekaren inskripzioak borondatezko hipotekaren inguruabarrak adierazi behar ditu, baita hurrengoak ere:

1. Las circunstancias personales del padre o padres que constituyan la hipoteca y las del hijo a cuyo favor se constituya.

2. La procedencia de los bienes que por no ser inmuebles se trate de asegurar con la hipoteca.

3. Indicación de la naturaleza de los bienes y del valor que se les haya asignado.

4. Expresión de constituirse la hipoteca voluntariamente por el padre o la madre, o en virtud de resolución judicial, designando la persona que la hubiera exigido, con arreglo al artículo 165 de la Ley.

5. Las circunstancias del número 6 del artículo 263 y las del 264.

1. Hipoteka eratu duen aitaren, amaren edo bien inguruabarrak eta hipotekaren onuradun den seme-alabarenak.

2. Higiezinak ez izateagatik, hipotekaren bidez aseguratu nahi diren ondasunen jatorria.

3. Ondasunen izaera eta ondasunoi eratziki zaien balioa.

4. Hipoteka aita edo amaren borondatez eratu delako edo ebazpen judicialaren bidez eratu delako adierazpena, legearen 165. artikulua araberat hipoteka hori eskatu duen pertsona zehaztuz.

5. 263. artikulua 6. zenbakiko eta 264. artikulua inguruabarrak.

POR RAZÓN DE TUTELA

Artículo 268

La determinación de la cuantía y la calificación de la suficiencia de la fianza hipotecaria que hayan de prestar los tutores, incumbirá al Consejo de Familia.

Artículo 269

La escritura de constitución de hipoteca expresará, además de las circunstancias requeridas para la hipoteca voluntaria, las siguientes:

1. El nombre y apellidos del tutor y por quien haya sido nombrado.
2. La clase de la tutela.

TUTORETZAREN ONDORIOZKOAK

268. artikulua

Familia-kontseiluari dagokio, hala tutoreek eman beharreko hipoteka-fidantzaren zenbatekoa zehaztea, nola fidantza hori nahiko den ala ez kalifikatzea.

269. artikulua

Hipoteka eratzeko eskrituran, borondatezko hipoteka eratzeko inguruabarrez gain, hurrengoak ere adierazi behar dira:

1. Tutorearen izen-abizenak eta nork izendatu duen berori.
2. Tutoretza mota.

3. Documento en que conste el nombramiento y fecha en que éste se hizo.

4. La circunstancia de no haber relevación de fianza, o la de que a pesar de estar exento el tutor, el Consejo de Familia ha creído necesario exigirla.

5. El importe de los bienes muebles, rentas y utilidades del sujeto a tutela.

6. El importe de la fianza que se haya mandado prestar, con especificación de la parte que deba quedar asegurada con hipoteca, prenda o fianza personal.

7. Constitución de hipoteca por la cantidad que se asegure en esta forma.

8. Designación de la responsabilidad de cada finca, según la distribución que se haya hecho.

9. Copia del acuerdo del Consejo de Familia aprobando la fianza.

La inscripción hipotecaria se hará con arreglo a lo prevenido en este Reglamento y con expresión de las circunstancias de este artículo.

3. Izendapena agerrarazten duen agiria eta horren data.

4. Fidantza kendu ez dela, edota tutorea fidantza emateko betebeharretik salbuetsita egon arren, Familia-kontseiluaren iritzirako beharrezkoa izan zela hori eskatzea.

5. Tutoretzapekoak dituen ondasun higigarrien, errenten eta erabilgarritasunen zenbatekoa.

6. Eman behar den fidantzaren zenbatekoa, hipotekaren, bahiaren edo fidantza pertsonalaren bidez aseguratu behar den zatia zehaztuta.

7. Modu horretara aseguratu den zenbatekoaren gaineko hipotekaren eraketa.

8. Finka bakoitzak duen erantzu-kizunaren zehaztapena, egin den banaketaren arabera.

9. Familia-kontseiluak fidantza onetsi badu, onespren-erabaki horren kopia.

Hipoteca inskribatuko da erregelamendu honetan ezarritakoaren arabera eta artikulua honetako inguruabarrak adieraziz.

OTRAS HIPOTECAS LEGALES

Artículo 270

Para la constitución e inscripción de las hipotecas legales de que tratan los

GAINERAKO LEGEZKO HIPOTEKAK

270. artikulua

Halaber, legearen 193.etik 197.era-ko artikuluetako legezko hipotekak

artículos 193 a 197 de la Ley, se tendrán asimismo en cuenta, además de los requisitos en ella prevenidos, los establecidos en el presente Título que les sean aplicables.

Artículo 271

Cada finca responderá por hipoteca legal, en los términos prescritos por el artículo 194 de la Ley, de las contribuciones e impuestos que directa e individualmente recaigan sobre el inmueble, y el Estado, las provincias o los pueblos, tendrán, para su cobro, prelación sobre cualquier otro acreedor y sobre el tercer adquirente, aunque hayan inscrito su derecho en el Registro. Cuando se trate de contribuciones e impuestos distintos de los señalados en el precedente párrafo, la prelación no afectará a los titulares de derechos reales inscritos con anterioridad a la fecha en que se haga constar en el Registro el derecho al cobro, mediante la correspondiente anotación preventiva de embargo.

TÍTULO VI

DE LA CONCORDANCIA ENTRE EL REGISTRO Y LA REALIDAD JURÍDICA

EXPEDIENTE DE DOMINIO

Artículo 272

El propietario que careciere de título escrito de dominio o que, aun teniéndolo, no pudiera inscribirse por

eratu eta inskribatzeko, kontuan hartuko dira bai legean ezarritako betekizunak, bai eta titulu honetan ezarritakoak ere, horiek aplikatzeko modukoak diren heinean.

271. artikulua

Finka bakoitzak legeko hipotekaren ondoriozko erantzukizuna izango du legearen 194. artikulua ezarritakoaren arabera, bai eta ondasun higiezinaren gaineko zuzeneko eta banakako kontribuzio zein zergen ondoriozkoa ere, eta estatuak, probintziek nahiz herriek lehentasuna izango dute horiek kobratzeko, beste edozein hartzekodun nahiz hirugarren eskuratzailearen gainetik, nahiz eta horrek bere eskubidea Erregistroan inskribatuta izan. Aurreko lerokadan zehaztutako kontribuzio zein zergak ez direnetan, eskubide erreala embargoaren aurreneurritzko idatzohar egokiaren bidez inskribatu bada kobratze-eskubidea Erregistroan agerrarazi baino lehen, harako lehentasunak ez du ukituko eskubide erreal horren titularrak.

VI. TITULUA

ERREGISTROA ETA ERREALITATE JURIDIKOA BAT ETORTZEA

JABARI-ESPEDIENTEA

272. artikulua

Jabari-titulu idatzirik ez duen jabeak edo, titulu hori izan arren, edozein arrazoi dela-eta berori inskribatu

cualquier causa, podrá obtener la inscripción de su derecho con sujeción a lo dispuesto en el artículo 201 de la Ley.

Artículo 273

La competencia del Juzgado que haya de entender en el expediente se determinará exclusivamente por la situación de los bienes objeto del mismo, aplicándose, en su caso, la regla primera del artículo 201 de la Ley.

Artículo 274

El escrito a que se refiere la regla segunda del artículo 201 de la Ley, cuando tenga por objeto la inmatriculación de fincas, estará suscrito por los interesados o sus representantes, y contendrá:

1. La descripción del inmueble o inmuebles de que se trate, con expresión de los derechos reales constituidos sobre los mismos.

2. Reseña del título o manifestación de carecer del mismo y, en todo caso, fecha y causa de la adquisición de los bienes.

3. Determinación de la persona de quien procedan éstos y su domicilio, si fuere conocido.

4. Relación de las pruebas con que pueda acreditarse la referida adquisición y expresión de los nombres, apellidos y domicilio de los testigos, si se ofreciere la testifical.

5. Nombre, apellidos y domicilio de las personas a cuyo favor estén catatrados o amillarados los bienes.

ezin duenak lor dezake bere eskubidea inskribatzea, legearen 201. artikuluan xedatutakoaren arabera.

273. artikulua

Espedientea zein epaitegiren esku-menekoa den jakiteko, espedientepeko ondasunen kokaera bakarrik hartuko da kontuan, hala denean, legearen 201. artikuluko lehenengo erregelak aplikatuz.

274. artikulua

Legearen 201. artikuluko bigarren erregelak aipatzen duen idazkia egiten denean finkak immatrikulatzeko, interesdunek zein euren ordezkariak sinatu behar dute idazki hori, eta bertan jaso behar da:

1. Kasuan kasuko ondasun higiezi-naren edo higiezinaren deskripzioa, horien gain eraturako eskubide errealak adierazita.

2. Tituluaren aipamena edo, titulurik ez dagoelako adierazpena eta, betiere, ondasunak eskuratzeko data eta arrazioa.

3. Ondasunak norenak izan eta pertsona horren zehaztapena, beraren egoitza aipatuz, hori ezaguna denean.

4. Eskuraketa hori egiazta dezaketen frogen zerrenda, eta lekukoan bidetzko froga eskaintzen bada, lekukoan izen-abizen eta egoitzen adierazpena.

5. Katastroan zein amilaramenduan ondasunak noren izenean egon, eta pertsona horren izen-abizenak eta egoitza.

6. Nombre, apellidos y domicilio de los dueños de las fincas colindantes, de los titulares de cualquier derecho real constituido sobre las que se pretenda inscribir, del poseedor de hecho de la finca, si fuere rústica, y del portero o, en su defecto, de los inquilinos, si fuere urbana.

El iniciador del expediente podrá solicitar en el mismo escrito que se libere mandamiento para la extensión de la anotación preventiva de haberse incoado el procedimiento.

Artículo 275

Al expresado escrito se acompañarán necesariamente los certificados que prescribe la regla segunda del artículo 201 de la Ley y, además, los documentos que el interesado tuviere a su disposición acreditativos de su derecho, señalando, en su caso, los archivos donde se encuentren.

La certificación del Registro de la Propiedad acreditará la falta de inscripción que requiere la letra a) de la misma regla.

Artículo 276

Si en la correspondiente certificación requerida por la regla segunda del artículo 201 de la Ley, constare que la finca o fincas de que se trate no aparecen catastradas o amillaradas a nombre de persona alguna, se tramitará el expediente en la forma ordinaria; pero si se presentase en el Registro el testimonio del auto aprobatorio sin nota o certificación de la oficina correspondiente acreditativa de que deberá tenerse en

6. Hurrengo izen-abizenak eta egoitza: finka mugakideen ugazabena, inskribatu nahi diren finken gaineko eskubide errealeen titularrena, landa-finken kasuan finkaren egitezko edukitzailearena, eta hiri-finken kasuan atezainarena edo, halakorik izan ezean, maizterrena.

Espedientea hasten duenak idazki berean eska dezake manamendua ematea, prozeduraren hasierari buruzko aurreneurrizko idatzoharra egin dadin.

275. artikulua

Idazki horrekin batera, nahitaez aurkeztu behar dira legearen 201. artikuluaen bigarren erregelaren ezarritako ziurtagiriak eta, horrez gain, interesdunak dituen agiriak bere eskubidea egiaztatzeko, agiri horiek zein artxibotan dauden zehaztuz, hala behar denean.

Jabetza Erregistroaren ziurtagiriak egiaztatuko du, erregela horren a) letrak ezarritako inskripzioa ez dagoela.

276. artikulua

Legearen 201. artikuluko bigarren erregelak aipatu ziurtagirian agerrarazi bada katastroan zein amilaramenduan kasuan kasuko finkak ez direla agertzen inoren izenan, espedienteak izapide arruntak izango ditu; baina Erregistroan onespén-autoaren lekukotza aurkeztu bada, eta bulego eskudunak ez badu ohar edo ziurtagiririk egin, une egokian bidezko zuzenketa egiteko jabari-espedientea kontuan izan behar

cuenta el expediente de dominio para practicar la rectificaciones procedentes en la época oportuna, se suspenderá la inscripción y, si el interesado lo solicitar, se extenderá anotación preventiva, que durará sesenta días. Dentro de este plazo podrá presentarse de nuevo el documento con la nota o certificación expresadas y, en tal caso, se convertirá la anotación en inscripción.

Artículo 277

Las citaciones prevenidas en la regla tercera del artículo 201 de la Ley deberán practicarse en la forma determinada por los artículos 262 y siguientes de la Ley Enjuiciamiento Civil.

Artículo 278

Quando se pretenda inscribir participaciones o cuotas indivisas de fincas, será obligatoria la citación de los cotitulares de la misma finca, en la forma y términos prevenidos en la regla tercera del artículo 201 de la Ley.

Artículo 279

A los efectos de la regla tercera del artículo 201 de la Ley, se considerarán causahabientes de la persona de quien procedan los bienes, sus herederos, los cuales serán designados por el solicitante en el escrito inicial del expediente, si fueren conocidos, expresando en caso contrario que son personas ignoradas.

No será preciso justificar documentalmente la cualidad de herederos o causahabientes; pero los citados deberán manifestar al Juzgado, si compare-

dela zehaztuz, inskripzioa etengo da, eta interesdunak hala eskatuz gero, hirurogei egun iraungo duen aurreneurriko idatzoharra egingo da. Epe horren barruan, berriro aurkez daiteke agiria ohar edo ziurtagiri horrekin batera, eta, kasu horretan, idatzoharra inskripzio bihurtuko da.

277. artikulua

Legearen 201. artikulua hiru garen erregelak ezarri zitazioak Prozedura Zibilari buruzko Legearen 262. artikulua eta hurrengoek zehaztutakoaren arabera egin behar dira.

278. artikulua

Finken partaidetza edo kuota indibisoak inskribatu nahi direnean, finka horren titularkideei ere zitazioa egin behar zaie, legearen 201. artikulua hiru garen erregelak ezarritakoaren ariara.

279. artikulua

Legearen 201. artikulua hiru garen erregelaren ondoretarako, ondasunak norengandik etorri eta pertsona horren kausadun izango dira haren jaraunleak; horiek ezagunak badira, eskatzaileak espediente hasteko idazkian izendatuko ditu, eta, bestela, jaraunleok pertsona ezezagunak direla adieraziko du.

Ez da beharrezkoa jaraunle zein kausadun izaera agirien bidez egiaztatzea; baina zitazioa jaso dutenek espediente agertuz gero, auzitegiari adie-

cen en el expediente, los nombres, apellidos y domicilio de las demás personas que tuvieren el mismo carácter, si las hubiere.

Artículo 280

En los expedientes de dominio relativo a bienes que inmediatamente procedan del Estado será preciso que conste haberse dado conocimiento al Delegado de Hacienda de la provincia respectiva.

Asimismo en los expedientes relativos a fincas destinadas a monte será necesario dar conocimiento de la incoación de aquéllos a la Jefatura del distrito forestal correspondiente, y si se tratare de fincas rústicas próximas a montes públicos, se dará el mismo conocimiento cuando el Juez lo estimare conveniente.

Artículo 281

El Juzgado admitirá las pruebas que estime pertinentes de entre las ofrecidas, y cuando lo proponga el Ministerio Fiscal o lo juzgue oportuno para mejor proveer, podrá acordar la práctica de otras, aunque no figuren entre las propuestas por los interesados.

Artículo 282

En el expediente para acreditar el dominio no se podrá exigir del que lo promueva que presente el título de adquisición de la finca o derecho cuando hubiera alegado que carece del mismo, ni se admitirá otra oposición de parte interesada que la que se contraiga ex-

razi behar dizkiote izaera berbera duten beste pertsonen izen-abizenak eta egoitza, pertsonok badira.

280. artikulua

Zuzenean estatuarenak izan diren ondasunei buruzko jabari-espeditietan agerrarazi behar da kasuan kasuko probintziako Ogasun eskuordeari horren berri eman zaiola.

Halaber, baso izatera destinatu diren finkei buruzko espeditietan, espeditieon berri eman behar zaio kasuan kasuko baso-mugabarruko burutzari, eta, herri-basoetatik hurbil dauden lанда-finken kasuan, gauza bera egin behar da, epaileak bidezko deritzonean.

281. artikulua

Eskainitako frogen artean epaitegiak bidezko deritzenak onartuko ditu, eta Fiskaltzak hala proposatzen duenean, edota hobeto epaitzeko egoki deritzonean, epaitegiak erabaki dezake beste froga batzuk agintzea, nahiz eta horiek ez egon interesdunek proposatutakoan artean.

282. artikulua

Jabaria egiaztatzeko espeditiean, espeditie hori eragin duenari ezin eska dakioke finka zein eskubidea eskuratzeko titulua aurkez dezan, halakorik ez duela adierazi duenean, eta alderdi interesdunak azal dezakeen aurkajartzea izan behar da eskatzaileak ins-

clusivamente a si el solicitante ha acreditado suficientemente la adquisición del dominio de todo o parte de la finca cuya inscripción se trate de obtener.

Artículo 283

Declarado justificado el dominio, será necesario, para que la inscripción se lleve a cabo, presentar en el Registro testimonio judicial bastante en que conste ser firme el auto, que se insertará literalmente.

Si se hubiere tomado anotación preventiva de haberse incoado el procedimiento, se convertirá en inscripción definitiva.

Artículo 284

La declaración de estar o no justificado el dominio no impedirá la incoación posterior del juicio declarativo contradictorio por quien se considere perjudicado.

Artículo 285

Cuando el expediente de dominio tenga por objeto la reanudación del tracto sucesivo interrumpido, el escrito inicial del expediente contendrá las circunstancias establecidas en el artículo 274 y, además, los nombres, apellidos y domicilio, si fuere conocido, de la persona a cuyo favor figure inscrita la finca o derecho real.

La certificación del Registro de la Propiedad contendrá los datos exigidos en la letra c) del artículo 201 de la Ley, y si se observasen algunas diferencias entre lo expresado en la instancia y el

kribatu nahi den finka osoaren nahiz zati baten jabaria eskuratu duela behar bezala egiaztatzeari buruzkoa.

283. artikulua

Jabaria egiaztatu dela adierazi ostean inskripzioa egin dadin, autoaren irmotasuna agerrarazten duen lekukotza judicial askietsia aurkeztu behar da Erregistroan.

Prozeduraren hasierari buruzko aurreneurrizko idatzoharra egin bada, idatzohar hori behin betiko inskripzio bihurtuko da.

284. artikulua

Jabaria egiaztatuta edo egiaztatu gabe dagoela adierazi arren interesdunak bere burua kaltetuntzat jotzen badu, jarraian kontraesaneko epaiketa adierazlea has dezake.

285. artikulua

Jabari-espediterearen helburua deanean geldiarazitako segidako traktua berriro hastea, espediterearen hasierako idazkiak 274. artikuluko inguruabarrak jaso behar ditu, eta, gainera, finka nahiz eskubide erreala noren izenean inskribatuta egon, eta pertsona horren izen-abizenak zehaztu behar dira, baita egoitza ere, hori ezaguna izanez gero.

Jabetza Erregistroak emandako ziurtagiriak legearen 201. artikulua c) letrako datuak jaso behar ditu, eta eskaera-orrian adierazitakoaren eta ziurtagiriaren edukiaren artean desberdin-

contenido de aquella certificación, se suspenderá el expediente hasta que queden aclaradas a satisfacción del Juez.

Será aplicable a los causahabientes del titular inscrito lo dispuesto en el artículo 269 para los de la persona de quien procedan los bienes, sin que se pueda exigir al que promueva el expediente que determine ni justifique las transmisiones operadas desde la última inscripción hasta la adquisición de su derecho.

Artículo 286

El auto aprobatorio del expediente de dominio, cuando se trate de reanudación del tracto sucesivo interrumpido, dispondrá la cancelación de las inscripciones contradictorias a que se refiere el artículo 202 de la Ley, y necesariamente expresará que se han observado los requisitos exigidos, según los casos, por el citado artículo y la forma en que se hubieren practicado las citaciones de la regla tercera del artículo 201 de la misma Ley.

Artículo 287

Si el expediente de dominio tuviere por objeto hacer constar en el Registro la mayor cabida de fincas, se acreditará que éstas se hallan inscritas a favor del que promueva el expediente, mediante certificación literal de la última inscripción de dominio, a la que se añadirá, si no figurase en la misma, la descripción actual de la finca, observándose las precedentes reglas en cuanto les sean aplicables.

tasanak antzemanaz gero, espedientea etengo da, harik eta, epailearen iritzirako, desberdintasun horiek argituta geratu arte.

Ondasunak norengandik etorri eta 269. artikulua pertsona horren kausadunentzat xedatzen duena aplikatuko zaie titular inskribatuaren kausadunei ere; espedientea eragin duenari ezin eska dakiok azken inskripzioetik beraren eskubidea eskuratu arte geratu diren eskualdaketak zehaztu edo egiaztatzea.

286. artikulua

Geldiarazitako segidako traktua berriro hasi nahi denean, jabari-espediente onesten duen aktak aginduko du legearen 202. artikulua aipatu kontraesanezko inskripzioak ezereztea, eta akta horrek nahitaez adierazi behar du, bai artikulua horrek kasuan-kasuan ezartzen dituen betekizunak gauzatu direla, bai legearen 201. artikulua hirugarren erregelako zitazioak nola egin diren.

287. artikulua

Jabari-espedientearen helburua bada Erregistroan finken luze-zabal handiagoa agerraraztea, finka horiek espediente eragin duenaren izenean inskribatuta daudela egiaztatu behar da, azken jabari-inskripzioaren hitzez-hitzeko ziurtagiriaren bidez; ziurtagiri horrek finkaren egungo deskripzio hori jaso ezean, deskripzio hori gehitu behar da, ahal den ginoan aurreko erregelak beteta.

ACTA DE NOTORIEDAD

Artículo 288

Las actas de notoriedad, para obtener la reanudación del tracto sucesivo interrumpido o para inscribir el exceso de cabida de las fincas inscritas en el Registro de la Propiedad, a que se refiere el artículo 203 de la Ley, serán autorizadas por cualquier Notario hábil para actuar en el lugar donde estén situadas las fincas. Cuando se trate de una finca situada en más de un distrito o zona notarial, lo será cualquier Notario del lugar donde radique la parte principal, conforme a lo prescrito en el artículo 210, regla primera, de dicha Ley.

Artículo 289

El requerimiento al Notario se hará por el interesado mediante comparecencia en la forma establecida para las actas por la legislación notarial.

El acta deberá expresar las circunstancias siguientes:

- a) Juicio de capacidad y fe de conocimiento del compareciente.
- b) Descripción del inmueble o inmuebles que han de ser objeto del expediente y expresión de los derechos reales constituidos sobre los mismos.
- c) Título de adquisición del inmueble, determinando, si fuere posible, el nombre, apellidos y domicilio de las personas de quien procedan los bienes o sus causahabientes, así como de las demás personas que hayan de ser notificadas.

NABARITASUN-AKTA

288. artikulua

Geldiarazitako segidako traktua berriro hasi nahi denean edo inskribatutako finken luze-zabal handiagoa inskribatu nahi denean Jabetza Erregistroan, finkak zein tokitan izan eta bertako notario doiak eskuetsi behar ditu legearen 203. artikulua aipatu nabaritasun-aktak. Finkak notario-mugabarru edo notario-alde bat baino gehiago ukituz gero, finkaren zatirik handiena non izan eta toki horretako notarioa izango da notario doia, legearen 210. artikuluen lehenengo erregelak agindutakoaren arabera.

289. artikulua

Interesdunak errekerimendua egingo dio notarioari, notario-legeriak aktei begira ezarritako agerraldiaren bidez.

Aktak hurrengo inguruabarrok adierazi behar ditu:

- a) Agerleari buruzko gaitasun-iritzia eta ezagutza-fedea.
- b) Espedientepeko ondasun higiezinaren edo higiezinaren deskripzioa eta horien gain eratu diren eskubide errealen buruzko adierazpena.
- c) Ondasun higiezinaren eskuratzeko titulua, ahal izanez gero, ondasunak norengandik etorri eta pertsona horren zein beraren kausadunen izen-abizenak eta egoitza zehaztuz, baita jakinarazpena jaso behar duten gainerako pertsona ere.

d) Estado actual de la finca en el Registro, Catastro, Amillaramiento o Registro fiscal.

e) Aseveración bajo juramento del hecho que se trate de acreditar y requerimiento al Notario para que practique las oportunas diligencias y notificaciones.

Al acta se incorporarán los certificados a que se refiere el artículo 203 de la Ley, así como los documentos que presente el interesado acreditativos de su derecho.

Artículo 290

En el acta, y a continuación del requerimiento, el Notario hará constar por sucesivas diligencias las notificaciones exigidas por la Ley, así como las que se hagan a otras personas que el Notario estime necesario o conveniente. Tales notificaciones se harán en la forma determinada por el Reglamento Notarial.

Se hará constar también por diligencia la publicación de edictos, debiéndose transcribir los anuncios o incorporar al acta en la parte pertinente, y un certificado del Secretario del Ayuntamiento correspondiente.

Artículo 291

Las cédulas de notificación y los edictos deberán expresar:

1. La iniciación del acta, su objeto y Notario autorizante de la misma.
2. La descripción de las fincas a que se refiera.

d) Finkak Erregistro, Katastro, Amillaramendu zein Erregistro Fiscalean duen egungo egoera.

e) Egiaztatu beharreko egitateari buruzko zinpeko baieztapena eta notarioari eginiko errekerimendua, eginbide zein jakinarazpen egokiak egin ditzan.

Aktari legearen 203. artikulua aipatu ziurtagiriak gehituko zaizkio, bai eta interesdunak bere eskubidea egiaztatzeke aurkeztu dituen agiriak ere.

290. artikulua

Errekerimenduaren ostean, legeak agindutako jakinarazpenak ez ezik, bidetako eta egoki deritzen pertsonen eginiko jainarazpenak ere agerraraziko ditu notarioak aktan, ondoko ondoko eginbideen bidez. Jakinarazpen horiek Notario-erregelamenduak ezarritakoaren arabera egingo dira.

Halaber, eginbide baten bitartez agerraraziko da ediktuek argitaratu direla, eta iragarkiak berridatzi edo aktan sartu behar dira zati egokian, baita kasuan kasuko udalaren idazkariak emandako ziurtagiria ere.

291. artikulua

Jakinarazpen-zedula eta ediktuek hurrengoa adierazi behar dute:

1. Akta hasi dela, horren helburua eta akta eskuetsi duen notarioa.
2. Aktak aipatu finken deskripzioa.

3. Nombre, apellidos y domicilio del requirente.

4. Que durante el plazo de veinte días, a contar desde el siguiente a aquel en que se hiciera la notificación, podrán comparecer los interesados ante el Notario para exponer y justificar sus derechos.

Artículo 292

Practicadas las referidas diligencias, si el Notario estimare que, a su juicio, está suficientemente acreditado el hecho de que se trate, autorizará el acta, consignándolo así, y deducirá testimonio literal y total de ella, que remitirá de oficio al Juzgado o entregará al interesado para su presentación, archivando el original, sin incorporarlo al protocolo.

Si no estimare suficientemente acreditado el hecho, podrá practicar nuevas diligencias o pruebas por propia iniciativa o a petición del interesado, o dar por terminada el acta, incorporándola al protocolo bajo el número que corresponda a la fecha de la terminación.

Artículo 293

El Juez, a instancia de parte, o de oficio, si se hubiere remitido el testimonio en esta forma por el Notario, deberá resolver, previa audiencia del Ministerio Fiscal, en un plazo máximo de un mes, si no se hubieren acordado nuevas pruebas. En caso contrario, se practicarán las que se hubieren acordado en un plazo máximo de diez días,

3. Eskatzailearen izen-abizenak eta egoitza.

4. Jakinarazpena egin eta hurrengo hogeitazpahiru egunetan interesdunak notarioaren aurrean ager daitezkeela, euren eskubideak azaldu eta egiaztatzeko.

292. artikulua

Eginbideok gauzatu ostean notarioak uste badu kasuan kasuko egitateak behar bezala egiaztatu dela, akta onetsiko du, hori berori agerraraziz; aktaren hitzez-hitzezko lekukotza osoa ondo-rioztatu eta lekukotza hori epaitegiari bidaliko dio ofizioz edo interesdunari emango dio, horrek aurkez dezan, eta jatorrizkoa artxibatu egingo da, protokoloari erantsi gabe.

Notarioaren iritzirako egitatea ez bada behar bezala egiaztatu, beste eginbide zein froga batzuk egin ditzake bere kabuz nahiz interesdunak hala eskatuta, edota akta amaitutzat jo dezake, protokoloari erantsiz, amaiera-datari dagokion zenbakiarekin.

293. artikulua

Alderdiak hala eskatuta, edo, notarioak era horretara bidali badu lekukotza, ofizioz, epaileak Fiskaltzari entzun eta hilabeteko epean eman behar du ebazpena, salbu eta beste frogaren bat agintzen duenean. Bestela, froga berriak egiteko probidentzia eman eta hurrengo hamar egunetan egin beharko dira froga horiek, eta ebazpena emate-

desde que se dictó la oportuna providencia, contándose el plazo de un mes desde la última prueba practicada.

La resolución judicial recaerá en forma de auto, en el cual se mandará protocolizar el expediente y practicar la inscripción y cancelaciones que procedan, expresando el tomo, libro, folio y número de éstas.

La protocolización se hará por medio de acta notarial, a continuación de la cual se unirán el expediente original y el testimonio judicial del auto dictado.

Artículo 294

Será título bastante para practicar las inscripciones y cancelaciones que procedan copia expedida por el Notario, que deberá comprender literalmente el acta de protocolización, el auto de aprobación, el requerimiento inicial y autorización del acta de notoriedad y relación suficiente de las diligencias contenidas en la misma.

Artículo 295

Las actas de notoriedad tramitadas para fines de reanudación del tracto sucesivo serán inscribibles cuando los asientos contradictorios sean de más de treinta años de antigüedad y el titular de los mismos o sus causahabientes hubieren sido notificados personalmente. Si dichos asientos contradictorios son de menos de treinta años de antigüedad no serán inscribibles las actas, a menos que el titular de aquéllas o sus causahabientes lo consientan ante el Notario expresa o tácitamente.

ko hilabeteko epea azken froga egin denetik hasiko da zenbatzen.

Ebazpen judiziala autoa izango da, eta bertan espedientea protokoloan jasotzea eta kasuan kasuko inskripzioa nahiz ezerezteak egitea aginduko da, ezerezte horien liburukia, liburua, folioa eta zenbakia adieraziz.

Espedientea protokoloan jasotzeko, notario-akta behar da, eta, horren ostean, jatorrizko espedientea eta emandako autoaren lekukotza judiziala jarriko dira.

294. artikulua

Notarioak eman duen kopia kasuan kasuko inskripzio zein ezerezteak egiteko titulu askietsia izango da, eta kopia horrek hitzez hitz jaso behar ditu prokolatze-akta, onespén-autoa, hasierako errekerimendua, nabaritasun-aktaren eskuespena eta akta horretako eginbideen zerrenda zehatza.

295. artikulua

Segidako traktua berriro hasteko nabaritasun-aktak inskriba daitezke, kontraesaneko idazkunek hogeita hamar urtetik gorako antzinatasuna dutenean eta euren titularrari zein horren kausadunei jakinarazpena modu pertsonalean egin zaienean. Kontraesaneko idazkunok hogeita hamar urte baino gutxiago izanez gero, aktak inskriba daitezke haien titularrak edo horren kausadunek notarioaren aurrean esanbidezko zein isilbidezko adostasuna eman dutenean bakarrik.

Se entenderá que hay consentimiento tácito cuando el titular o sus causahabientes hayan comparecido ante el Notario sin formular ni anunciar oposición.

Artículo 296

La oposición a la tramitación del acta de notoriedad podrá hacerse dentro del término de veinte días, fijado en el número cuarto del artículo 291, mediante la oportuna comparecencia ante el Notario, con exhibición de los documentos justificativos del derecho del reclamante.

Cumplidos dichos requisitos, el Notario, en el plazo de ocho días, a contar desde la comparecencia, remitirá las diligencias practicadas y los documentos presentados, sin más tramitación, al Juez de Primera Instancia, a los efectos de la regla novena del artículo 203 de la Ley.

En la misma forma procederá el Notario cuando el reclamante acredite con certificación, expedida por el respectivo Secretario judicial, haber interpuesto demanda en juicio ordinario impugnando la pretensión del requirente, bien por haber estimado el Notario insuficientes los documentos que se le exhibieron en la comparecencia o bien por haberse promovido el litigio directamente.

Artículo 297

La oposición judicial a la tramitación del acta de notoriedad podrá formularse en cualquier tiempo, mientras no se haya dictado auto de aprobación.

Ulertzen da isilbidezko adostasuna dagoela, titularra zein horren kausadunak notarioaren aurrean agertu direnean, inolako aurkajartzerik egin edo iragarri gabe.

296. artikulua

Nabaritasun-aktaren izapideak egitearen kontrako aurkajartzea 291. artikuluaen laugarren zenbakian finkatutako hogeiei eguneko epe-mugan egin daiteke, notarioaren aurrean agertu eta erreklamaziogilearen eskubidea egiaztatzeke agiriak erakutsiz.

Betekizun horiek gauzatutakoan, agerraldiaren osteko zortzi egunetako epean notarioak lehenengo auzialdiko epaileari bidaliko dizkio gauzatu diren eginbideak eta aurkeztu diren agiriak, beste izapiderik gabe, legearen 203. artikuluaen ondoretarako.

Notarioak modu berean jardungo du, erreklamaziogileak kasuan kasuko idazkari judicialak emandako ziurtagiriaren bidez egiaztatzen duenean epaiketa arruntean demanda jarri duela eskatzailaen uzia aurkaratzeko, bai notarioaren ustez agerraldian erakutsitako agiriak askiezak izan direlako, bai auzia zuzenean eragin delako.

297. artikulua

Nabaritasun-aktaren izapideak egitearen kontrako aurkajartze judiciala edozein unetan egin daiteke, onespén autorik eman ez bada.

Si la sentencia que se dicte desestimare la impugnación se remitirá al Notario testimonio de la misma con el expediente original, observándose lo dispuesto en los dos últimos párrafos del artículo 293.

INMATRICULACIÓN DE FINCAS EN VIRTUD DE TÍTULOS PÚBLICOS

**Artículo 298

1.º Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 199, párrafo b) y 205 de la Ley, la inmatriculación de fincas no inscritas a favor de persona alguna se practicará mediante el título público de su adquisición, en los siguientes casos:

1. Siempre que el transmitente o causante acredite la previa adquisición de la finca que se pretende inscribir mediante documento fehaciente.

2. En su defecto, cuando se complemente el título público adquisitivo con un acta de notoriedad acreditativa de que el transmitente o causante es tenido por dueño.

En ambos casos el título público de adquisición habrá de expresar necesariamente la referencia catastral de la finca o fincas que se traten de inmatricular, y se incorporará o acompañará al mismo certificación catastral descriptiva y gráfica, de tales fincas, en términos totalmente coincidentes con la descripción de éstas en dicho título, de las que resulte además que la finca está catastrada a favor del transmitente o del adquirente.

Eman den epaiak aurkarapena gaitziritzi badu, notarioari horren lekukotza bidaliko zaio jatorriko espedientearekin batera, 293. artikulua azken bi lerrokadetan xedatutakoa kontuan hartuta.

FINKAK IMMATRIKULATZEA, TITULU PUBLIKOEN BIDEZ

**298. artikulua

1go.) Legearen 199. artikulua eta b) lerrokadan eta 205. artikuluan xedatutakoaren arabera, inoren izenean inskribatu ez diren finkak immatrikula daitezke hurrengo kasuetan, eskuraketa-titulu publikoaren bidez:

1. Eskualdatzaileak edo kausatzaileak inskribatu nahi den finka eskuratu zuela egiaztatu duenean, agiri sinesgariaren bidez.

2. Halakorik izan ezean, eskuraketa-titulu publikoa osatzen denean eskualdatzailea edo kausatzailea ugazabatzat hartu dela egiaztatzen duen nabaritasun-aktaren bidez.

Kasu bietan, eskuraketa-titulu publikoak nahitaez adierazi behar du immatrikulatu nahi den finkaren edo finken katastro-aipamena, eta, horrekin batera, finka horiei begira katastroak emaniko ziurtagiri deskribatzaile eta grafikoa aurkeztu behar da; deskripzio hori bat etorri behar da tituluan agertzen denarekin, eta ziurtagiriek ondorioztatu behar dute, gainera, katastroan eskualdatzailearen edo eskuratzzailearen izenean agertzen dela finka.

Para los efectos de los párrafos que anteceden, la frase «documentos fehacientes», comprende no sólo los incluidos en el artículo 3 de la Ley, sino los que, según el artículo 1227 del Código Civil, hagan prueba contra tercero en cuanto a su fecha.

Los documentos fehacientes deberán contener siempre, como circunstancias esenciales la descripción de la finca o derecho, naturaleza del acto o contrato, nombre y apellidos del transferente y adquirente, funcionario autorizante, en su caso, y fecha del documento.

El acta de notoriedad complementaria, tendrá por objeto comprobar y declarar la notoriedad de que el transmitente de la finca o fincas que se pretendan inmatricular es tenido como dueño de ellas, a juicio del Notario autorizante, y se tramitará conforme al artículo 209 del Reglamento Notarial, pudiendo autorizarse al tiempo o con posterioridad al título público al que complementa.

2.º La inscripción que se realice contendrá, además de las circunstancias generales, las esenciales del título del transmitente o del acta de notoriedad complementaria.

Además expresará que el asiento se practica conforme al artículo 205 de la Ley, con la limitación del artículo 207 de la misma Ley, y quedando supeditada su eficacia a la constancia registral de la publicación del edicto regulado en el apartado 4 siguiente. Iguales extremos se harán constar en la nota de despacho al pie del título.

Aurreko lerrokaden ondoretarako, «agiri sinesgarriak» esaldiak barnertzen ditu, bai legearen 3. artikuluko agiriak, bai, Kode Zibilaren 1227. artikulua arabera, hirugarrenei begira froga egiten dutenak, datari dagokionez.

Agiri sinesgarriek oinarritzko inguruabar moduan jaso behar dute beti finka edo eskubidearen deskripzioa, egintza edo kontratuaren izaera, eskualdatzaile eta eskuratzailearen izen-abizenak, hala denean, funtzionario eskueslea eta agiriaren data.

Nabaritasun-akta osagarriaren helburua ondokoa da: notario eskueslearen iritzirako immatrikulatu nahi den finkaren edo finken eskualdatzailea finken ugazaba delako nabaritasuna egiaztatu eta adieraztea; akta horrek Notario-erregelamenduaren 209. artikulua araberako izapideak izango ditu, eta aktak zein titulu publiko osatu eta horrekin batera zein gerogarrenean eskuetsi ahal da berori.

2gn.) Inguruabar orokorrak ez ezik, egiten den inskripzioak eskualdatzailearen tituluaren edo nabaritasun-akta osagarriaren oinarritzko inguruabarrak ere jaso behar ditu.

Horrez landara, idazkuna legearen 205. artikulua arabera eta 207. artikulua mugapenarekin egin dela adierazi behar da, eta akta hori eragingarria izango da, baldin eta Erregistroan ageriarazi bada jarraiko 4. idatzatiko ediktua argitaratu dela. Tituluaren oineko idatzagiri-oharrean alde berberak ageriarazi behar dira.

3.º Asimismo, podrán inmatricularse los excesos de cabida de las fincas ya inscritas, que resulten de títulos públicos de adquisición, siempre que se acredite en la forma prevista en el apartado 1 la previa adquisición de la finca por el transmitente con la mayor cabida resultante, se exprese la referencia catastral y se incorpore o acompañe certificación catastral, descriptiva y gráfica, que permita la perfecta identificación de la finca y de su exceso de cabida y de la que resulte que la finca se encuentra catastrada a favor del titular inscrito o del adquirente.

Del mismo modo podrán inscribirse los excesos de cabida acreditados mediante certificación catastral o, cuando fueren inferiores a la quinta parte de la cabida inscrita, con el certificado o informe de técnico competente, en los términos previstos en el artículo 53 de la Ley de 30 de diciembre de 1996, que permitan la perfecta identificación de la finca y de su exceso de cabida, sin necesidad de título traslativo.

También podrán inscribirse los excesos de cabida en virtud de expediente de dominio conforme a lo previsto en la Ley Hipotecaria y en este Reglamento, o en virtud del acta de presencia y notoriedad regulada en la legislación citada anteriormente sobre referencia catastral.

De otra parte, podrán hacerse constar en el Registro, como rectificación de superficie, los excesos de cabida que no excedan de la vigésima parte de la cabida inscrita.

3gn.) Edu berean, inskribatutako finken luze-zabal handiagoak immatrikula daitezke, baldin eta eskuraketa-titulu publikoek hala ondorioztatzen badute, eta 1. idatzian arautu bezala egiaztatzen bada eskualdatzaileak aldez aurretik eskuratu duela finka luze-zabal handiagorekin, katastroko aipamena adierazten bada, eta, horrekin batera, katastroak emandako ziurtagiri deskribatzaile eta grafikoa aurkezten bada, honexetarako: finka eta luze-zabal handiagoa ondo identifikatzeko, eta katastroan finka titular inskribatuaren zein eskuratzailearen izenean agertzen dela erakusteko.

Modu berean inskriba daitezke katastroko ziurtagiriaren bidez egiaztatu diren luze-zabal handiagoak, edota, inskribatutako luze-zabalaren bostena baino txikiagoak izanez gero, kasuan kasuko ziurtagiriaren zein txosten teknikoaren bidez egiaztatu direnak, 1996ko abenduaren 30eko Legearen 53. artikuluan ezarritakoaren arabera; ziurtagiri horien bitartez finka eta luze-zabal handiagoa ondo identifikatu behar dira, titulu eskualdatzailearen beharrik gabe.

Halaber, luze-zabal handiagoak Hipoteka Legearen eta erregelamendu honen araberrako jabari-espediterearen bidez inskriba daitezke, edota aurretiaz katastroko aipamenean inguruan aipatu legeriak arautzen duen izate eta nabaritasun-aktaren bidez.

Beste alde batetik, inskribatutako luze-zabalaren hogeirenetik beharoko gaindikinak Erregistroan agerraraz daitezke, azaleraren zuzenketa moduan.

En todos los casos será indispensable que no tenga el Registrador dudas fundadas sobre la identidad de la finca, tales como aparecer inscrito con anterioridad otro exceso de cabida sobre la misma finca o tratarse de finca formada por segregación, división o agrupación en la que se haya expresado con exactitud su superficie.

4.º Las inscripciones practicadas conforme a lo dispuesto en el apartado 1 y en el párrafo primero del apartado 3 de este artículo, se notificarán a todos los que pudieran estar interesados en ellas, por medio de edictos, que autorizará el Registrador; comprenderán las referidas circunstancias esenciales y se fijarán por espacio de un mes en el tablón de anuncios del Ayuntamiento donde radique la finca, acreditándose este hecho por certificación o diligencia suscrita por el Secretario del mismo Ayuntamiento a continuación del edicto. Este se archivará en el Registro después de extendida nota al margen de la inscripción expresiva del cumplimiento de la anterior formalidad.

Si no se presentare el edicto en el Registro dentro de los tres meses siguientes a la fecha de la inscripción, se cancelará ésta de oficio por nota marginal.

Los que se crean con derecho a la finca o parte de ella cuya inscripción se haya practicado conforme al artículo 205 de la Ley, podrán alegarlo ante el Juzgado o Tribunal competente en juicio declarativo, y deberá el Juez or-

Kasu guztietan, ezinbestekoa da erregistratzaileak oinarridun zalantzarik ez izatea finkaren identitateari buruz; zalantzak izan daitezke, besteak beste, aldez aurretik ere luze-zabal handiagoa agertzea inskribatuta finka beraren gain, edota finka bereizketaren, zatiketaren nahiz elkartzearen bidez eratu izana, eta horren azalera zehaztasunez adieraztea bertan.

4gn.) Inork interesa badu artikuluhonon lehenengo idatz-zatian eta 3. idatz-zatiaren lehenengo paragrafoan xedatutakoaren arabera egin diren inskripzioen gain, era pertsona horiei guztiei jakinaraziko zaizkie inskripziook, erregistratzaileak eskuetsitako ediktuen bidez. Inskripzio horietan, aurretiaz aipatu oinarritzko inguruabarrak jaso behar dira, eta finka zein udalerritan izan, eta bertako udalaren iragarki-oholean jarriko dira hilabeteetan; egitate hori egiaztatzeko, udal horretako idazkariak ziurtagiri edo eginbidea sinatuko du ediktuaren ostean. Inskripzioaren bazterrean formalitate hori bete dela adierazteko oharra jarri ostean, ediktua Erregistroan artxibatuko da.

Erregistroan ez bada ediktua aurkeztu inskripzio-dataren hurrengo hiru hilabeteetan, inskripzio hori ofizioz ezereztuko da, bazterreko oharra jarrita.

Legearen 205. artikulua arabera inskribatutako finka osoaren edo horren zati baten gaineko eskubidea dutela uste dutenek halaxe alega dezakete auzitegi nahiz epaitegi eskudunean eginiko epaiketa adierazlean, eta epai-

denar que de la demanda se tome en el Registro la correspondiente anotación preventiva.

Artículo 299

También podrán inscribirse sin el requisito de la previa inscripción los títulos, cualquiera que sea su fecha, que fueren inscribibles directamente con arreglo a leyes o disposiciones especiales.

Artículo 300

En el caso de existir algún asiento contradictorio de dominio o posesión de finca o de derecho real cuya descripción coincida en algunos detalles con la contenida en el título que se pretenda inscribir, se aplicará lo dispuesto en el artículo 306.

Artículo 301

De conformidad con lo prevenido en el artículo 205 de la Ley podrá practicarse la inmatriculación de concesiones administrativas mediante los documentos a que se refiere el artículo 298, acompañados de certificación que acredite, en su caso, la toma de razón en el Registro administrativo correspondiente. También se publicarán los edictos prevenidos en dicho artículo.

Cuando se hubiere interrumpido el tracto sucesivo en las citadas concesiones, podrá reanudarse mediante expediente de dominio o acta de notoriedad en los que conste incorporada, o a los que se acompañe la indicada certificación.

leak agindu behar du demandaren aurreneurritzko idatzohar egokia egitea Erregistroan.

299. artikulua

Legeen zein xedapen berezien araberazuzenean inskriba daitezkeen tituluak aurretiazko inskripzioaren betekizunik gabe inskriba daitezke, horien data edozein izanda ere.

300. artikulua

Finka zein eskubide errealaren jabari nahiz edukitza idazkun kontraesanekoren bat izanez gero, horien deskripzioa alde batzuetan bat datorrelako inskribatu nahi den tituluan jasotakoarekin, 306. artikuluan xedatutakoa aplikatu behar da.

301. artikulua

Legearen 205. artikuluan ezarritakoaren arabera, administrazio-emakidak immatrikula daitezke 298. artikulua aitatu agiriak erabilita; hala denean, agiri horiekin batera ziurtagiri bat aurkeztu behar da, Administrazio Erregistro egokian titulua jaso dela egiaztatuz. Halaber, artikulua horretan ezarritako ediktua argitaratuko dira.

Emakida horietan segidako traktua geldiarazi denean, traktu horri ekin dalkioke ziurtagiri horrekin batera aurkeztu den jabari-espeditareen zein narbaritasun-aktaren bidez.

Artículo 302

La limitación de dos años, consignada en el artículo 207 de la Ley, no alcanzará a las inscripciones que se practiquen en virtud de documentos públicos anteriores a 1 de enero de 1909.

CERTIFICACIONES DE DOMINIO

Artículo 303

Para obtener la inscripción con arreglo al artículo 206 de la Ley, cuando no exista título inscribible, el Jefe de la dependencia a cuyo cargo esté la administración o custodia de las fincas que hayan de inscribirse expedirá por duplicado, siempre que por su cargo ejerza autoridad pública o tenga facultad de certificar, una certificación en que, con referencia a los inventarios o documentos oficiales que obren en su poder y sin perjuicio de los demás extremos exigidos por la legislación administrativa aplicable, se haga constar:

1. La naturaleza, situación, medida superficial, linderos, denominación y número, en su caso, y cargas reales de la finca que se trate de inscribir.

2. La naturaleza, valor, condiciones y cargas del derecho real inmatriculable de que se trate y las de la finca a que se refiere la regla anterior.

3. El nombre de la persona o corporación de quien se hubiere adquirido el inmueble o derecho, cuando constare.

302. artikulua

Legearen 207. artikuluan jasotako bi urteko mugapenak ez ditu ukituko 1909ko urtarrilaren 1a baino lehenagoko agiri publikoen bidez eginiko inskripzioak.

JABARI-ZIURTAGIRIAK

303. artikulua

Inskribatzeko moduko titulurik ez dagoenean legearen 206. artikuluko inskripzioa lortzeko, finken administrazioaz edo zaintzaz arduratzen den bulegoburuak ziurtagiri bikoitza eman behar du, baldin eta beraren kargua dela-eta agente publikoa badu edota ziurtagiriak emateko gaitasuna badu; buru horren esku dauden inbentario zein agiri ofizialen arabera, eta aplikatu beharreko administrazio-legeriak agintzen dituen gainerako aldeei kalterik egin gabe, ziurtagiri horrek hurrengo agerrarazi behar du:

1. Inskribatu nahi den finkaren izaera, egoera, azalera-neurria, mugak, izena eta zenbakia, hala behar denean, bai eta zama errealak ere.

2. Kasuan-kasuan immatrikulatu nahi den eskubide errealtaren izaera, balioa, baldintzak eta zamak, bai eta aurreko erregelak aipatu finkarenak ere.

3. Ondasun higiezin edo eskubidea zein pertsona edo korporaziori erosi eta horren izena, ezaguna izanez gero.

4. El título de adquisición o el modo como fueron adquiridos.

5. El servicio público u objeto a que estuviere destinada la finca.

Si no pudiera hacerse constar alguna de estas circunstancias, se expresará así en la certificación, y se indicarán las que sean.

Las certificaciones se extenderán en papel del sello de oficio, y quedará minuta rubricada en el expediente respectivo.

Artículo 304

En el caso de que el funcionario a cuyo cargo estuviere la administración o custodia de los bienes no ejerza autoridad pública ni tenga facultad para certificar, se expedirá la certificación a que se refiere el artículo anterior por el inmediato superior jerárquico que pueda hacerlo, tomando para ello los datos y noticias oficiales que sean indispensables. Tratándose de bienes de la Iglesia, las certificaciones serán expedidas por los Diocesanos respectivos.

Artículo 305

La certificación se presentará en el Registro correspondiente solicitando la inscripción. Si el Registrador advirtiere la falta de algún requisito indispensable para ésta, según el artículo 303, devolverá la certificación advirtiendo del defecto, después de extender el asiento de presentación y sin tomar anotación preventiva. En tal supuesto, se extenderá nueva certificación en que se subsane la falta advertida o se haga constar la insuficiencia de los datos necesarios

4. Eskuraketa-titulua edo eskuraketa egiteko modua.

5. Finka zein herri-zerbitzutarako edo helburutarako destinatu den.

Inguruabar horietako bat ezin bada agerrarazi, horrela adieraziko da ziurtagirian, agerrarazi ez diren inguruabarrak zehaztuta.

Ziurtagiriak ofizioko zigiludun papean egingo dira, eta sinatutako minuta geratuko da kasuan kasuko espedientean.

304. artikulua

Ondasunen administrazioaz edo zaintzaz arduratzen den funtzionarioak ez badu agente publikorik, ezta ziurtagiriak emateko gaitasunik ere, hierarkiaren arabera funtzionario horren nagusi denak eman behar du aurreko artikulua aipatu ziurtagiria; horretarako, ezinbestekoak diren datu eta berri ofizialak har ditzake. Elizaren ondasunei dagokienez, kasuan kasuko apezpikuak ematen du ziurtagiria.

305. artikulua

Ziurtagiria Erregistro egokian aurkeztuko da, inskripzioa eskatzeko. Erregistratzaileak inskripzioa egiteko oinarriko betekizunen bat falta dela atzematen badu 303. artikulua araber, ziurtagiria itzuliko du akatsa aipatuz, behin aurkezte-idazkuna egindakoan, baina aurreneurriko idatzoharrik egin gabe. Kasu horretan, beste ziurtagiri bat egin behar da, antzemandako akatsa zuzenean ongitzeko, edota ongitzea egiteko behar diren datuak askiezak di-

para subsanarla, sin perjuicio, en su caso, del correspondiente recurso gubernativo si el Registrador insistiese en su calificación.

Artículo 306

Quando las certificaciones expedidas con arreglo a los artículos anteriores estuvieren en contradicción con algún asiento no cancelado, o se refiriesen a fincas o derechos reales cuya descripción coincidiera en algunos detalles con la de fincas o derechos ya inscritos, los Registradores suspenderán la inscripción solicitada, extendiendo anotación preventiva si lo pidiera el interesado, y remitirán copia de los asientos contradictorios a la Autoridad, que haya firmado aquellas certificaciones.

Dicha Autoridad, si lo estimare procedente, comunicará al Juez de Primera Instancia del partido en que radique el inmueble cuanto acerca de éste y de su titular arroje el expediente administrativo, acompañando la copia del asiento remitida por el Registrador.

El Juez de Primera Instancia dará vista de estos antecedentes a la persona que, según dicho asiento, pueda tener algún derecho sobre el inmueble, y, con su audiencia, dictará auto declarando o no inscribible el documento de que se trate.

Artículo 307

Practicada la inscripción conservará el Registrador uno de los dos ejempla-

rela agerrarazteko; horrez gain, erregistratzaileak bere kalifikazioari ekinerz gero, kasuan kasuko gobernu-errekurtsoa jar daiteke, hala behar denean.

306. artikulua

Aurreko artikuluen arabera emandako ziurtagiriak ezereztu gabeko idazkunen baten kontrakoak direnean, edota jadanik inskribatuta dauden finka zein eskubide errealeen deskripzioarekin bat datozenean alde batzuetan, erregistratzaileek etengo dute eskatutako inskripzioa, interesdunak hala eskatuz gero aurreneurizko idatzoharra eginuz, eta kontraesaneko idazkunen kopia bidaliko dio ziurtagiriak sinatu dituen agentariari.

Agentari horrek bidezko deritzzonean ondasun higiezinaz zein mugabarrutan izan eta bertako lehen auzialdiko epaileari jakinaraziko dio administrazio-espeditenteak ondasun higiezin horren eta beraren titularraren inguruan azaltzen duen guztia, horrekin batera erregistratzaileak bidalitako idazkunen kopia emanez.

Lehen auzialdiko epaileak aurrekari horiek erakutsiko dizkio idazkun horren arabera ondasun higiezinaren gaineko eskubideren bat izan dezakeen pertsonari, eta, pertsona horri entzundakoan, epaileak autoa emango du kasuan kasuko agiria inskribatzeko modukoa dela edo ez dela adierazita.

307. artikulua

Inskripzioa egindakoan, erregistratzaileak ziurtagiriaren bi aleetatik bat

res de la certificación, devolviendo el otro con la nota correspondiente.

gordeko du, eta bestea itzuliko du, kasuan kasuko oharrarekin.

DECLARACIONES DE OBRA NUEVA

Artículo 308

Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 208 de la Ley, la inscripción de las nuevas plantaciones, así como la construcción de edificios o mejoras de las fincas urbanas, podrá efectuarse:

1. Mediante su descripción en los títulos referentes al inmueble por los que se declare, reconozca, transfiera, modifique o grave el dominio y demás derechos reales o se haga constar solamente la plantación, edificación o mejora.

2. Mediante escritura pública descriptiva de la obra nueva, en la que el contratista manifieste que ha sido reintegrado del importe de la misma o a la que se acompañe certificado del Arquitecto director de la obra o del Arquitecto municipal, acreditativo de que la construcción está comenzada o concluida.

EXPEDIENTE DE LIBERACIÓN DE GRAVÁMENES

Artículo 309

En el escrito inicial del expediente de liberación de gravámenes que podrá ser promovido por quien tenga interés en ella, además de las circunstancias generales relativas a la finca, a la carga

OBRA BERRIAREN ADIERAZPENAK

308. artikulua

Legearen 208. artikuluan xedatutakoaren arabera, landaketa berriak, egindako eraikinak nahiz hiri-finken hobekuntzak inskriba daitezke:

1. Jabaria eta gainerako eskubide errealak adierazi, aintzatesi, eskualdatu, aldarazi edo kargatu direla adierazten duten tituluetan berrikuntzok deskribatuz, edota landaketa, eraikina nahiz hobekuntza hutsa agerrarazten duten tituluetan deskripzio hori eginez.

2. Obra berria deskribatzen duen eskritura publikoa eginda, bertan kontratistak adierazten badu obraren zenbatekoa ordaindu zaiola, edota eskritura horrekin batera, obraren arkitekto-zuzendariak zein udal arkitektoak emandako ziurtagiria aurkezten bada, eraikuntza hasita edo amaituta dagoela egiaztatzeko.

KARGETATIK ASKATZEKO ESPEDIENTEA

309. artikulua

Kargetatik askatzeko interesa duenak has dezake kargetatik askatzeko espedientea idazki baten bidez, eta, hasierako idazki horretan, askatu nahi den finka, zama edo kargaren inguru-

o gravamen que se trate de liberar y a los titulares de los mismos, se determinará la fecha a partir de la cual deba computarse el plazo de prescripción.

Con este escrito podrán acompañarse los documentos justificativos de la prescripción alegada, si los hubiere, y, en todo caso, se unirá la certificación prevenida en la regla segunda del artículo 210 de la Ley, en la cual se hará constar, además de las circunstancias exigidas en dicha regla, si con posterioridad al asiento que se trate de cancelar existe o no algún otro que se refiera a la misma carga o gravamen.

Artículo 310

En los edictos se expresará la petición del actor, así como que los interesados en la carga o gravamen que se trate de liberar podrán comparecer ante el Juzgado en el plazo de diez días para alegar lo que a su derecho convenga.

Artículo 311

Las sentencias dictadas en el expediente de liberación de gravámenes no producirán excepción de cosa juzgada, no obstante lo cual el asiento de cancelación surtirá todos los efectos que determina el Título Cuarto de la misma Ley.

INSCRIPCIÓN DE DERECHOS
REALES SOBRE FINCAS
NO INSCRITAS

Artículo 312

El titular de un derecho real impuesto sobre fincas ajenas no inscritas

bar orokorrak eta titularrak zehazteaz gain, preskripzio-epaia noiztik zenbatu behar den ere zehaztuko da.

Idazki horrekin batera, alegatutako preskripzioa egiaztatzeko agiriak aurrez daitezke, halakoak izanez gero, eta, betiere, idazkiari legearen 210. artikuluaen bigarren erregelari ezarritako ziurtagiria gehituko zaio; ziurtagirian, erregela horrek agindutako inguruabarra ez ezik, ezereztu nahi den idazkunaren ostean zama zein karga berari buruzko beste idazkunik dagoen edo ez agerrarazi behar da.

310. artikulua

Ediktuetan auzi-jartzailearen eskara adierazi behar da, bai eta askatu nahi den zama nahiz kargaren gain interesen bat dutenek hamar eguneko epean epaitegian ager daitezkeela ere, euren esku-bideei komeni zaiena alegatzeko.

311. artikulua

Kargak askatzeko espedientearen emandako epaiek ez dute gauza epaituaren ondorenik sortuko; hala ere, ezerezte-idazkunak izango ditu legearen laugarren tituluak zehaztutako ondore guztiak.

INSKRIBATU GABEKO FINKEN
GAINEKO ESKUBIDE ERREALAK
INSKRIBATZEA

312. artikulua

Inoren finken gaineko eskubide errearen titularrak, eskubide hori ins-

podrá solicitar la inscripción de aquél con sujeción a las reglas siguientes:

1. Presentará su título en el Registro de la Propiedad, solicitando que se tome anotación preventiva por falta de previa inscripción.

2. Practicada la anotación, se requerirá al dueño, notarial o judicialmente, para que en el término de veinte días, a contar desde el requerimiento, inscriba su propiedad, bajo apercibimiento de que si no lo verificare o impugnare tal pretensión dentro de dicho término, podrá el anotante del derecho real solicitar la inscripción como establece la regla cuarta.

Será competente el Juez municipal del domicilio del dueño del inmueble gravado.

Dicho requerimiento se hará en la forma establecida en el artículo 222, y, si no fuere posible, por edictos insertos en el «Boletín Oficial» de la provincia y en uno de los periódicos de mayor circulación de la misma, en cuyo caso el término de los veinte días empezará a contarse desde la última inserción.

3. El dueño no podrá hacer la impugnación sin solicitar a la vez la inscripción del dominio por cualquiera de los medios establecidos en el título sexto de la Ley.

4. Transcurrido el plazo de veinte días, el anotante, justificando el requere-

kribatu nahi badu eta finkak inskribatu ez badira, hurrengo erregelok bete behar ditu:

1. Titular horrek bere titulua aurkeztu behar du Jabetza Erregistroan, eta titulu horren aurreneurizko idatzoharra egitea eskatu behar du, aurretiaz inskribatuta ez egoteagatik.

2. Idatzoharra burututakoan, ugazabari errekerimendua egiten zaio notario edo epailearen bidez, jabe horrek finkaren jabetza inskriba dezan, errekerimendua egin zenetik hogeit eguneko epean; jabeari ohartarazi behar zaio epe horretan errekerimendua betetzen ez badu edo horren aurka egiten ez badu, eskubide errealarari buruzko idatzoharra egin duenak eska dezakeela inskripzioa, laugarren erregelak ezarritakoaren arabera.

Kargapeko ondasun higiezinaren ugazabak egoitza non izan eta bertako udal epailea izango da epaile eskuduna.

Errekerimendua 222. artikulua ezarri bezala egingo da, eta, hori ezinezkoa izanez gero, probintziako «Aldizkari Ofizial»ean eta zirkulaziorik handiena duten egunkarietatik batean sartutako ediktuen bidez; kasu horretan, azken ediktua sartu denetik hasiko da zenbatzen hogeit eguneko epe-muga.

3. Ugazabak ezin dezake aurkarapenik egin aldi berean ez badu eskatzen jabaria inskribatzeko, legearen seigarren tituluan ezarritako bideetatik edozein erabilita.

4. Hogeit eguneko epea igarotakoan, idatzoharra egin duenak jabariaren ins-

rimiento practicado, podrá pedir la inscripción del dominio. Si no tuviere los documentos necesarios acudirá al Juez o Jueces donde radiquen los archivos en que se encuentran, para que, con citación del dueño, mande sacar copia de ellos y se le entregue al anotante a dicho objeto y, en defecto de documentos o cuando, siendo defectuosos, no opte por subsanarlos, podrá justificar el dominio del dueño en la forma que prescriben la Ley y este Reglamento.

5. El Registrador inscribirá el dominio cuando se le pida, según las reglas anteriores, dejando archivado, en su caso, el documento en que conste el requerimiento, del cual dará las certificaciones que los interesados soliciten y convertirá en inscripción definitiva la anotación del derecho real. Si la anotación hubiera caducado se inscribirá el derecho real, previa nueva presentación del título.

DOBLE INMATRICULACIÓN

Artículo 313

En el caso de doble inmatriculación de una misma finca o parte de ella en folios registrales diferentes, la concordancia del Registro con la realidad podrá conseguirse conforme a las siguientes reglas:

1. Cuando la finca o, en su caso, las cuotas o participaciones indivisas inscritas en diferentes folios, lo estuvieren a

kripzioa eska dezake, eginiko errekerimendua egiaztatuz. Beharrezko agiriok izan ezean, agiriok zein artxibotan izan eta bertako epailearengana zein epaileengana joko du pertsona horrek, epaileak ugazabari zitazioa egin diezaion, agiriaren kopia ateratzea agin dezan eta kopia hori idatzohargileari eman dakion horrexetarako; agiririk izan ezean, edota agiriak akastunak izanda ugazabak ongitu nahi ez ditueanean, epaileak ugazabaren jabaria egiazta dezake, legeak eta erregelamendu honek agindu bezala.

5. Inork hala eskatuz gero, erregistratzaileak aurreko erregelen arabera inskribatuko du jabaria, hala denean, errekerimendua jasotzen duen agiria artxibatuz; interesdunek hala eskatu badute, erregistratzaileak, agiri horren ziurtagiriak eman ez ezik, eskubide errealararen idatzoharra behin betiko inskripzio bihurtuko du ere. Idatzoharra iraungi bada, eskubide erreala inskribatuko da, titulua berriro aurkeztu eta gero.

IMMATRIKULAZIO BIKOITZA

313. artikulua

Finka bera edo finkaren zati bat birritan immatrikulatu bada Erregistroko folio desberdinetan, lor daiteke Erregistroa errealitatearekin bat etortzea, hurrengo erregelak kontuan hartuta:

1. Folio desberdinetan inskribatutako finka edo, hala denean, kuota zein partaidetza indibisoak pertsona bera-

favor de la misma persona, la contradicción podrá salvarse, a solicitud de ésta, mediante el traslado en su caso por el Registrador, de las inscripciones o asientos posteriores al folio registral más antiguo, extendiendo al final del más moderno un asiento de cierre del mismo. Si hubiese titulares de asientos posteriores afectados por el traslado será preciso el consentimiento de éstos expresado en escritura pública.

2. Si la doble inmatriculación lo fuere a favor de personas distintas y existiera acuerdo entre ellas, a solicitud suya y con la conformidad, en su caso, de todos los interesados, expresada en escritura pública, se procederá a cancelar o rectificar el folio convenido.

3. El titular de cualquier derecho real inscrito sobre las fincas registrales afectadas por la doble inmatriculación, directamente o a falta del acuerdo previsto en la regla anterior, podrá acudir al Juez de Primera Instancia del lugar en que radique físicamente la finca, para que, con citación de los interesados y siempre que se pruebe la identidad de la finca, dicte auto ordenando que se extienda nota expresiva de la posible existencia de doble inmatriculación al margen de ambas inscripciones, pudiendo exigir la caución que estime adecuada para asegurar los perjuicios que se pudieran derivar. En el auto se reservarán a los interesados las acciones de que se consideren asistidos sobre declaración del mejor derecho al inmueble, que podrán ejercitar en el juicio declarativo correspondiente.

ren izenean immatrikulatu direnean, pertsona horrek eska dezake kontraesana ongitzea; horretarako, erregistraztaileak geroko inskripzio eta idazkuna Erregistroko foliorik zaharrena lekualdatu behar ditu, folio berriaren azkenean itxiera-idazkuna jarrita. Lekualdaketak geroko idazkunen titullarrak ukitzen baditu, horien adostasuna behar da, eskritura publikoan adierazita.

2. Inmatriculazio bikoitza pertsona desberdinen izenean agertzen bada eta pertsona horiek ados jartzen badira, hitzartutako folioa ezereztu edo zuzendu egingo da, pertsona horiek hala eskatzen dutenean eta, hala denean, interesdun guztien adostasuna lortzen denean, eskritura publikoan adierazita.

3. Inmatriculazio bikoitzak ukitutako finken gaineko edozein eskubide erreale inskribaturen titularrak, zuzenean edo aurreko erregelako adostasunik lortu ez duenean, autoa ematea eska diezaioke finka non izan eta toki horretako lehen auzialdiko epaileari; epaileak, interesdunei zitazioa egin ostean eta, betiere, finkaren identitatea frogatu denean, autoa emango du, inskripzio bien bazterrean immatrikulazio bikoitza egon daitekeela adierazten duen oharra egitea aginduz eta, horrez gain, egoki deritzon kauziona eska dezake, gerta daitezkeen kalteak ziurtatzeko. Autoak ez ditu ukitutako interesdunek izan ditzaketan akzioak ondasun higiezinaren gaineko eskubide hobea adierazteko, eta akzio horiek epaiketara adierazle egokian egikari daitezke.

Dicha nota caducará al año de su fecha, salvo que antes se hubiere anotado la demanda interpuesta en el correspondiente juicio declarativo.

TÍTULO VII DE LA RECTIFICACIÓN DE ERRORES EN LOS ASIENTOS

REGLAS GENERALES

Artículo 314

La rectificación de errores materiales cometidos en alguna inscripción, anotación preventiva o cancelación, se hará por un asiento especial que llevará el nuevo número o letra que le corresponda e indicará:

1. Referencia al asiento y línea en que se ha cometido la equivocación u omisión.

2. Las palabras equivocadas, en su caso.

3. Expresión de las palabras que sustituyen a las equivocadas o que suplen la omisión.

4. Declaración de quedar rectificado el asiento primitivo.

5. Causa o razón de la rectificación.

6. Lugar, fecha y firma.

Artículo 315

La rectificación de error de concepto se extenderá en los mismos términos que la de error material, pero

Oharra egin denetik urtebetera iraingiko da, salbu eta aurretiaz epaiketa adierazle egokian jarritako demandaren idatzoharra egin denean.

VII. TITULUA IDAZKUN-OKERRAK ZUZENTZEA

ERREGELA OROKORRAK

314. artikulua

Inskripzio, aurreneurizko idatzohar zein ezerezte batean eginiko oker materialak zuzentzeko, idazkun berezia egin behar da; idazkun horrek kasuan kasuko zenbaki nahiz letra berria eramango du, eta bertan hauxe adierazi behar da:

1. Okerra nahiz aipamen-eza zein idazkunetan eta zein lerrotan agertu, eta horien zehaztapena.

2. Hala denean, okerretara jarritako hitzak.

3. Okerretara jarritako edo jarri gabeko hitzen ordeztarpenaren zehaztapena.

4. Idazkun zaharra zuzendu delako adierazpena.

5. Zuzenketaren arrazoia.

6. Tokia, data eta sinadura.

315. artikulua

Kontzeptuari buruzko okerraren zuzenketa eta oker materialarena modu berean egingo dira, baina, lehenengo-

citando, en lugar de las palabras materialmente equivocadas todo el concepto que se haya de rectificar. Así, en lugar de «equivocadas las palabras...» se dirá: «equivocado el concepto siguiente..., etc.».

Artículo 316

Caso de que el error se hubiera cometido en algún asiento de presentación, se hará la rectificación por medio de un nuevo asiento en el Diario corriente, a cuyo margen se escribirán estas palabras: «Por rectificación del asiento número...». Si no tuviere número el asiento se indicará en su lugar el folio y el nombre de la persona a cuyo favor estuviese hecho aquél.

Al margen del asiento rectificado y de la inscripción que, en su caso, se hubiere practicado, se extenderán las oportunas notas de referencia.

La rectificación de las notas marginales se extenderá lo más cerca posible de las rectificadas.

Artículo 317

Rectificada una inscripción, anotación preventiva, cancelación o nota se rectificarán también los demás asientos relativos a las mismas aunque se hallen en otros libros, si estuvieren igualmente equivocados.

Esta rectificación se efectuará mediante la extensión de la correspondiente nota marginal.

Artículo 318

Siempre que se haya rectificado una inscripción, anotación, cancelación,

ren kasuan, okerretara jarritako hitzak aipatu beharrean, zuzendu beharreko kontzeptu osoa aipatu behar da. Horretara, «okerretara jarritako hitzak...» esan beharrean, «okerretara jarri da kontzeptu hau... etab.» esango da.

316. artikulua

Okerra aurkezte-idazkunen batean gertatu bada, zuzenketa egiteko, beste idazkun bat egin behar da liburu-egunkarian, bazterrean hitz hauek idatzita: «... zenbakidun idazkuna zuzenduz». Idazkunak zenbakirik izan ezean, horren orde, folioa eta idazkunaren onuradun den pertsonaren izena aipatu behar dira.

Zuzendutako idazkunaren eta, hala denean, egin den inskripzioaren bazterrean, aipamen-ohar egokiak egingo dira.

Bazterreko oharren zuzenketa egin behar da zuzendutako oharretatik ahalik hurbilen.

317. artikulua

Inskripzioa, aurreneurrizko idatzoharra, ezereztea zein oharra zuzendutakoan, eurei buruzko beste idazkunak ere zuzenduko dira okerretara jarri badira, nahiz eta horiek beste liburu batzuetan izan.

Zuzenketa hori egingo da, kasuan kasuko bazterreko oharra luzatuta.

318. artikulua

Inskripzioa, idatzoharra, ezereztea, bazterreko oharra nahiz aurkezte-idaz-

nota marginal o asiento de presentación, se extenderá al margen del asiento equivocado referencia bastante al nuevo asiento cruzándose aquél con tinta de color distinto.

Artículo 319

Cuando faltare la firma del Registrador en algún asiento del Registro, el titular de éste podrá autorizar con la suya el asiento o asientos de que se trate en los siguientes casos:

1. Si aceptare la responsabilidad que por ello pudiera corresponder al funcionario que la extendió.

2. Cuando estuvieren debidamente firmados el asiento de presentación y la nota marginal del mismo, expresiva de haberse extendido la inscripción, anotación, cancelación o nota sin firma, si bien previamente el Registrador comunicará por oficio la omisión observada a su antecesor en el cargo, causante de la falta y recabando la conformidad de éste para la firma del asiento de que se trate, bajo la exclusiva responsabilidad del funcionario que los extendió. Este contestará también por oficio, prestando su conformidad o exponiendo las razones en que funde su negativa.

Si por el fallecimiento, jubilación u otra causa no pudiera recurrirse al Registrador que omitió firmar los asientos y siempre que éste se negare a prestar su conformidad, el titular de la oficina lo pondrá en conocimiento de la Dirección General a los efectos que procedan, salvo que optare por estampar su

kuna zuzendutakoan, idazkun okerraren bazterrean idazkun berriari buruzko aipamen askietsia jarri behar da, lehenengoa beste kolore bateko tintaz gurutzatuta.

319. artikulua

Erregistratzaileak sinatu ez duenean Erregistroko idazkun bat, horren titularrak bere sinadurarekin eskuetsi ahal du kasuan kasuko idazkuna edo idazkunak, hurrengo kasuetan:

1. Titular horrek onartzen badu idazkuna egin zuen funtzionarioak hutsegite horren ondorioz izan dezakeen erantzukizuna.

2. Inskripzioa, idatzoharra, ezerezte nahiz oharra sinadurarik gabe egin dela adierazten duen bazterreko oharra eta aurkezte-idazkuna behar bezala sinatu direnean; hala ere, aurretiaz erregistratzaileak aipamen-ezaren berri emango dio karguan beraren aurretik izan eta hutsegitea egin duenari ofizioaren bidez, eta kasuan kasuko idazkuna sinatzeko adostasuna eskatuko dio, idazkun hori egin zuen funtzionarioaren erantzukizun eksklusiboaren menpe. Funtzionario horrek ere ofizioaren bidez erantzungo du, adostasuna eman edo adostasunik ez ematearen arrazoiak azalduz.

Ezinezkoa bada idazkunak sinatu ez zituen erregistratzailearengana jotzea, hil edo erretiroa hartu duelako edo beste arrazoi baten ondorioz, eta horrek adostasunik eman ez badu, bulegoaren titularrak horren berri emango dio Zuzendaritza Nagusiari egoki diren ondoretarako, salbu eta titular horrek bere sinadura jar-

firma según previene el número primero de este artículo.

En todo caso de subsanación de omisión de firmas en los asientos, el Registrador, además, extenderá al margen de los mismos o a continuación, si se tratare de una nota, otra nota marginal expresiva del motivo de la firma.

El oficio concediendo la autorización se archivará en el Registro.

Si por ninguno de los medios expresados pudiera subsanarse la falta de firma, se aplicará lo dispuesto en el presente título y, en su caso, lo determinado en el párrafo primero del artículo 217 de la Ley.

Artículo 320

La extensión de un asiento en folio perteneciente a finca distinta de aquella en que debió haberse practicado, se considerará comprendido en el artículo 213 de la Ley, y si procediere la rectificación, se trasladará el asiento al lugar y folio que le corresponda, extendiendo al margen del asiento rectificado una nota expresiva del número, folio, finca y tomo en que se ha practicado el nuevo asiento y la causa del traslado.

ERRORES
RECTIFICABLES
POR EL REGISTRADOR

Artículo 321

En cualquier tiempo que el Registrador advierta que se ha cometido error en algún asiento que pueda recti-

tzea aukeratzten duenean, artikuluko honen lehenengo zenbakiak ezarri bezala.

IdazkUNETAKO sinadurarik ezak ongitzen direnetan, erregistratzaileak ongitze hori gauzatzeaz gain sinatzearen arazoia azaltzen duen bazterreko beste ohar bat egingo du, idazkunen bazterrean, edota, oharren kasuan, jarraian.

Eskuespena emateko ofizioa Erregistroan artxibatuko da.

Sinadurarik eza ezin bada ongitu bide horiek erabilita, titulu honetan xedatutakoa aplikatu behar da, bai eta, hala denean, legearen 217. artikulua erlehengo lerrokadan ezarritakoa ere.

320. artikulua

Finka egokiari buruzko folioan egin beharrean, idazkuna beste folio batean egin bada, ulertzen da okerra legearen 213. artikuluan jasotakoetarikoa dela, eta zuzenketa eginez gero, idazkuna toki eta folio egokira lekualdatuko da, zuzendutako idazkunen bazterrean idazkun berriaren zenbaki, folio, finca eta liburukiari buruzko oharra eginez; ohar horretan, lekualdaketaren arazoia ere aipatu behar da.

ERREGISTRATZAILEAK
ZUZENTZEKO MODUKO
OKERRAK

321. artikulua

Edozein unetan erregistratzaileak atzematen badu oker bat egin dela idazkunen batean, eta bere kabuz zuzendu

ficar por sí, según los artículos 213 y 217 de la Ley, procederá a hacerlo, ejecutando por su cuenta y bajo su responsabilidad un nuevo asiento en el libro y con el número que corresponda.

Esta rectificación deberá hacerse aunque el asiento que haya de rectificarse esté ya cancelado.

Cuando al extenderse un asiento se escriba equivocadamente alguna palabra, como por ejemplo, si se pone «Manzares» por «Manzanares», «legatarios» por «legatario», «hipotecario» por «hipoteca», etc., y se advierta en el acto, se podrá rectificar seguidamente sin extender nuevo asiento, en esta forma: «digo, Manzanares; digo, legatario; digo, hipoteca», poniendo entre paréntesis la palabra o palabras equivocadas.

Cuando antes de firmar el asiento se notaren errores de cualquier clase no rectificadas, podrán subsanarse en esta forma: «Confrontando este asiento se observa que en la línea... en vez de la palabra o palabras... debe leerse...». O bien: «Se ha omitido la palabra o palabras...». Se pondrá, además, la oportuna nota marginal.

Si una vez comenzado un asiento en cualquier libro principal o auxiliar y, antes de ser firmado, el Registrador observare error en el lugar en que debió haberse practicado o en las líneas que se hubieren extendido, podrá anularse haciendo constar que lo anteriormente escrito queda sin valor ni efecto por haberse extendido por error en aquel folio, firmando a continuación.

ahal badu legearen 213 eta 217. artikuluen arabera, halaxe egingo du, bere kontura eta bere erantzukizunpean beste idazkun bat emanez, liburu egokian eta zenbaki egokiarekin.

Zuzenketa hori egin behar da, nahiz eta zuzendu beharreko idazkuna ezeztuta egon.

Idazkuna egitean hitzen bat okerretara idatzi denean, ulerbidez, «Manzares» jarri bada «Manzanares» jarri beharrean, «legatu-hartzai-leak» «legatu-hartzai-lea»ren ordeztuz, «hipotekario», «hipoteka»ren ordeztuz, eta abar, eta berehala atzematen denean oker hori, jarraian zuzen daiteke idazkun berririk egin gabe, honetara: «zuzen esateko, Manzares; zuzen esateko, legatu-hartzai-lea; zuzen esateko, hipoteka», okerretara jarritako hitza edo hitzak parentesi artean sartuta.

Idazkuna sinatu baino lehen zuzendu gabeko edozein oker antzeman denean, honetara ongi daiteke: «Idazkun hau alderatzean, ikusi da ... lerroan, ... hitza irakurri beharrean ... irakurri behar dela». Edota: «... hitza edo hitzak ez dira jarri». Gainera, bazterreko ohar egokia egin behar da.

Edozein liburu nagusi zein laguntzailetan idazkuna hasi ondoren baino sinatu baino lehen, erregistratzaileak okerren bat antzeman badu idazkuna egin behar zen lekuaren aldetik edo egoniko lerroen aldetik, idazkuna deuseztatu daiteke, aurretiaz idatzitakoa ondoreta eta baliorik gabe geratzen dela agerraraziz, folio horretan okerretara egin delako, eta jarraian sinatuz. Deuseztatu

Al margen se pondrá nota expresando la misma circunstancia, cuando la extensión de las líneas anuladas pudiera originar alguna confusión.

Una vez firmado el asiento no podrá ser rectificado sino con arreglo a la disposición general.

NO RECTIFICABLES
SIN CONSENTIMIENTO
DE LOS INTERESADOS

Artículo 322

Si el error cometido fuere de los que no pueden rectificarse sino con las formalidades prevenidas en el artículo 214 de la Ley, llamará el Registrador por escrito al interesado que deba conservar el título en su poder, a fin de que, exhibiéndolo y a su presencia, se verifique la rectificación.

Artículo 323

No compareciendo el interesado a la segunda invitación, o compareciendo y oponiéndose a la rectificación, acudirá el Registrador por medio de un oficio al Juez de Primera Instancia para que mande verificarla, y éste, oyendo al interesado en la forma prevenida para la constitución de las hipotecas legales, o declarándolo en rebeldía si no compareciese, dictará providencia denegando o mandando hacer la rectificación en virtud del título que el interesado poseyere y haya presentado, o disponiendo que de oficio se saque testimonio de la parte de título necesaria para fallar

turiko lerroen luzerak nahastea sorraz dezakeenean, inguruabar hori adierazten duen oharra egin behar da bazterrean.

Behin idazkuna sinatutakoan, xedapen orokorraren arabera bakarrik ongi daiteke.

INTERESDUNEN
ADOSTASUNIK GABE
ZUZENDU EZIN DIRENAK

322. artikulua

Eginiko okerra legearen 214. artikuluko formalitateekin bakarrik zuzen daitekeenean, erregistratzaileak idatziz deituko du titulua bere esku izan behar duen interesduna, horrek titulua erakuts diezaion eta beraren aurrean zuzenketa egin dadin.

323. artikulua

Interesduna ez bada agertu bigarren gonbidapenean, edota agertu eta zuzenketaren aurka jarri bada, erregistratzaileak ofizioaren bidez joko du lehen auzialdiko epailearengana, horrek zuzenketa egiazta dezan; epaileak interesdunari entzun behar dio, legezko hipotekak eratzeari buruz ezarritakoaren arabera, edo, interesduna agertu ez bada, iheslari delako adierazpena egin behar du; gero, probidentzia emango du zuzenketari ezezkoa emanez edo zuzenketa aginduz, interesdunak eduki eta aurkeztu duen tituluaren arabera, eta titulurik aurkeztu ez bada, epaileak aginduko du zuzenketaren gaineko era-

sobre la rectificación, si éste no fuera exhibido.

Los gastos de estas actuaciones serán de cuenta del Registrador, y los de la expedición del testimonio serán satisfechos por el interesado declarado rebelde.

Artículo 324

Quando el Registrador ignore el paradero del interesado que deba conservar en su poder el título de la inscripción equivocada, se le citará por un plazo de treinta días, por medio de edicto en el «Boletín Oficial» de la provincia. Si transcurrido dicho término no compareciere, acudirá el Registrador al Juez de Primera Instancia, el cual procederá en la forma prevenida en el artículo anterior.

Artículo 325

En el caso de los dos artículos anteriores se extenderá la rectificación en los términos prevenidos en el artículo 314 pero suprimiendo las palabras «existiendo el título en el Registro» y diciendo en su lugar: «Convocado D. N. interesado en ella, y habiéndome exhibido el título con su conformidad (o bien y en virtud de providencia del... dictada en...), rectifico dicha inscripción, etc.».

Si se hiciere la rectificación en virtud del nuevo testimonio del título, se hará también mención de éste.

El testimonio quedará archivado en el legajo correspondiente.

bakia hartzeko beharrezkoa den titulu zatiaren lekukotza ofizioz ateratzea.

Jardun horren ondoriozko gastuak erregistratzailearen kontura geratuko dira, eta lekukotza ateratzearen ondoriozkoak, iheslari delako adierazpena jaso duen interesdunak ordaindu behar ditu.

324. artikulua

Erregistratzaileak ez dakienean non dagoen okerretara eginiko inskripzioaren titulua eduki behar duen interesduna, hogeita hamar eguneko epean zitazioa egingo dio, probintziako «Aldizkari Ofizial»ean jarritako ediktuaren bidez. Epe-muga hori igarotakoan interesduna ez bada agertu, erregistratzaileak lehen auzialdiko epailearengana joko du, eta horrek aurreko artikuluan ezarritakoaren arabera jardungo du.

325. artikulua

Aurreko bi artikuluen kasuan, zuzenketa 314. artikuluan ezarri bezala egingo da, baina «titulua Erregistroan dago» dioten hitzak kendu eta horien orde haxe esanda: «Horretan interesa duen J./A.ri deialdia egin ostean, eta, horren adostasunarekin, titulua niri erakutsitakoan (edota, ...k ...an emandako probidentziaren bidez), inskripzio hori zuzentzen dut, eta abar».

Zuzenketa egin bada tituluaren lekukotza berriari esker, horren aipamena ere egin behar da.

Lekukotza paper sorta egokian arribatuko da.

Artículo 326

Cuando el Registrador advierta algún error de concepto de los comprendidos en el párrafo primero del artículo 217 de la Ley y creyere que de no rectificarlo se puede seguir perjuicio a alguna persona, convocará a todos los interesados en la inscripción equivocada a fin de manifestarles el error cometido y consultar su voluntad sobre la rectificación que proceda.

Si todos comparecieren y unánimemente convinieren en la rectificación, se hará constar lo que acordaren en un acta que extenderá el Registrador, firmándola con los interesados, y se verificará con arreglo a ella la inscripción que proceda. El acta quedará archivada en el legajo correspondiente del Registro.

Artículo 327

Se considerará error de concepto, comprendido en el párrafo primero del artículo 217 de la Ley, el cometido en algún asiento por la apreciación equivocada de los datos obrantes en el Registro.

RECTIFICACIÓN A INSTANCIA
DE LOS INTERESADOS

Artículo 328

Cualquiera de los interesados en una inscripción que advirtiere en ella un error material podrá pedir su rectificación al Registrador acompañando el tí-

326. artikulua

Erregistratzaileak kontzeptuari buruzko okerren bat antzeman duenean, legearen 217. artikulua lehengo lerrokadan aipatutakoetako bat, eta uste duenean oker hori zuzendu ezean kalte egin dakioketela norbaiti, deialdia egingo die okerretara eginiko inskripzioan interesa izan dezaketzen guztiei, oker horren berri emateko eta kasuan kasuko zuzenketari buruz zer uste duten jakiteko.

Pertsona horiek guztiak agertzen badira eta aho batez zuzenketaren gaineko adostasuna ematen badute, erregistratzaileak eginiko aktan agerrarazi behar da euren erabakia, eta kasuan kasuko zuzenketa akta horren arabera gauzatuko da. Akta Erregistroko paper sorta egokian artxibatuko da.

327. artikulua

Erregistroko datuak gaizki ulertzeagatik idazkunen batean eginiko okerra kontzeptuari buruzko okerra dela ulertuko da, legearen 217. artikulua lehengo lerrokadan jasotarikoa.

INTERESDUNEK HALA ESKATUTA
EGITEN DEN ZUZENKETA

328. artikulua

Inskripzioan interesa duen norbaiten oker materialen bat antzemanaz gero, hori zuzentzea eska diezaioket erregistratzaileari, kasuan kasuko titulu-

tulo correspondiente, y si este funcionario no conviniere en ella o el título estuviere en poder de tercero se procederá en la forma establecida en el artículo 323.

Artículo 329

Si el error advertido por cualquier interesado fuere de concepto, y el Registrador y los demás interesados en la inscripción equivocada convinieren en la rectificación, se harán constar los acuerdos en el acta a que se refiere el párrafo segundo del artículo 326, procediéndose en la forma que en el mismo se determina.

Si hubiere oposición por parte del Registrador o de cualquiera de los interesados, se estará a lo que dispone el artículo 218 de la Ley.

GASTOS DE LA RECTIFICACIÓN

Artículo 330

Decidida judicialmente la procedencia de una rectificación, el Tribunal determinará la persona que haya de satisfacer los gastos o costas de las actuaciones y los honorarios que se devenguen por la nueva inscripción.

Artículo 331

Cuando la rectificación se hiciera sin previa contienda judicial y el Registrador fuere responsable del error material o de concepto, se practicarán gratuitamente la nueva inscripción y las notas consiguientes. Cuando el Re-

lua erakutsiz; funtzionario horrek ez badu zuzenketarik egiten edo titulua hirugarren baten esku badago, 323. artikulua ezarritakoa egin behar da.

329. artikulua

Interesdunak antzemandako okerra kontzeptuari buruzkoa bada, eta erregistratzaileak edo okerretara eginiko inskripzioan interesa duten gainerakoek zuzenketa adosten badute, 326. artikuluaen bigarren lerroakadak aipatu aktan jaso behar dira erabakiok, eta artikulua horretan ezarritakoaren arabera jardun behar da.

Erregistratzaileak zein interesdunetatik edozeinek zuzenketaren aurka eginez gero, legearen 218. artikulua xedatutakoa izan behar da kontuan.

ZUZENKETA-GASTUAK

330. artikulua

Epaiketa bidez erabaki bada zuzenketa bidezkoa dela, auzitegiak zehaztuko du nork ordaindu behar dituen jarduketan gastuak edo kostuak eta inskripzio berriaren ondorioz sortutako zerbitzu-sariak.

331. artikulua

Zuzenketa aurretiazko epaiketarik gabe egin denean eta erregistratzaileak oker materialaren edo kontzeptuari buruzkoaren gaineko erantzukizuna denean, inskripzio berria eta ondorengo oharrak dohainik egingo dira. Zuzen-

gistrador que verifique la rectificación no sea el mismo que extendió el asiento equivocado practicará también gratuitamente los nuevos asientos, pudiendo reclamar sus honorarios del antiguo titular o de sus causahabientes.

En el caso de necesitarse nuevo título, pagarán los interesados los gastos de la nueva inscripción o asiento y los demás que la rectificación ocasiona.

keta egin duen erregistratzailea eta okerreko idazkuna egin zuena ez badiara pertsona bera, hark ere dohainik egingo ditu idazkun berriak, bere zerbitzu-sariak aurreko titularrari edo horren kausadunei erreklamatu.

Titulu berria behar izanez gero, interesdunek ordaindu behar dituzte inskripzio zein idazkun berriaren gastuak, baita zuzenketak eragiten dituen gainerrako gastuak ere.

TÍTULO VIII
DE LA PUBLICIDAD
FORMAL E INFORMACIÓN
REGISTRAL

PUBLICIDAD FORMAL

****Artículo 332**

1. Los Registradores pondrán de manifiesto en la parte necesaria el contenido de los libros del Registro, en cuanto al estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos, a las personas que, a su juicio, tengan interés en consultarlos, sin sacar los libros de la oficina, y con las precauciones convenientes para asegurar su conservación.

2. Se prohíbe el acceso directo, por cualquier medio, a los libros, ficheros o al núcleo central de la base de datos del archivo del Registrador, que responderá de su custodia, integridad y conservación, así como su incorporación a base de datos para su comercia-

VIII. TITULUA
PUBLIZITATE FORMALA
ETA ERREGISTROKO
INFORMAZIOA

PUBLIZITATE FORMALA

****332. artikulua**

1. Inskribatutako ondasun higiezin edo eskubide errealeen egoerari dagokionez, erregistratzaileen iritzirako norbaitek interesik badu Erregistroko liburuak kontsultatzeko, pertsona horiei liburuok erakutsiko zaizkie, baina beharrezkoa den heinean, liburuok bulegotik atera gabe eta horien artapenerako beharrezkotzat jotzen diren neurriak hartuta.

2. Debekatuta dago, hala edozein baliabide erabilita erregistratzaileen liburuetara, fitxategietara zein artxiboko datutegiaren gune nagusira zuzenean sartzea, nola horiek datutegietan sartu eta merkaturatu nahiz birsaltzea. Erregistratzaileek dute artxiboaren zaintza,

lización o reventa. Todo ello sin perjuicio de la plena libertad del interesado de consultar y comunicarse con el Registrador por cualquier medio, sea físico o telemático, siempre que se evite, mediante la ruptura del nexo de comunicación, la manipulación o televaciado del contenido del archivo.

3. Quien desee obtener información de los asientos deberá acreditar ante el Registrador que tiene interés legítimo en ello. Cuando el que solicite la información no sea directamente interesado, sino encargado para ello, deberá acreditar a satisfacción del Registrador el encargo recibido y la identificación de la persona o entidad en cuyo nombre actúa. Se presumen acreditadas las personas o entidades que desempeñen una actividad profesional o empresarial relacionada con el tráfico jurídico de bienes inmuebles tales como entidades financieras, abogados, procuradores, graduados sociales, auditores de cuentas, gestores administrativos, agentes de la propiedad inmobiliaria y demás profesionales que desempeñen actividades similares, así como las Entidades y Organismos públicos y los detectives, siempre que expresen la causa de la consulta y ésta sea acorde con la finalidad del Registro.

4. La manifestación, que debe realizar el Registrador, del contenido de los asientos registrales tendrá lugar por nota simple informativa o por certificación, mediante el tratamiento profesional de los mismos, de modo que haga efectiva su publicidad directa al interesado, asegurando, al mismo tiempo, la

osotasun nahiz artapenaren gaineko erantzukizuna. Hala ere, interesdunak askatasun osoa du edozein baliabide fisiko edo telematiko erabili eta erregistratzailearekin komunikatzeko, baldin eta bazterten bada, komunikazio-lotura apurtu eta artxiiboaren edukia eskuztatu edo tele-hustea.

3. Idazkunen inguruko informazioa lortu nahi duenak erregistratzaileari egiaztatu behar dio, horren gaineko zuzenbidearen arabeko interesa duela. Informazioa eskatzen duenak ez duenean zuzeneko interesik, baina agindua jaso badu, erregistratzaileak eskatu bezala egiaztatu behar du, hala jasotako agindua, nola agindua eman duen pertsona edo erakundearen identitatea. Pertsona zein erakundeok ondasun higiezinaren trafikiko juridikoari lotutako lanbide- edo enpresa-jarduera gauzatzuten badute, hala nola, finantza-erakundeek, abokatu, prokuradore edo gizarte graduonak, kontu auditoreek, administrazio-kudeatzaileek, ondasun higiezinaren jabetzako agenteek edo antzeko jardura gauzatzuten duten profesionalak, orduan, ulertzen da horien identitatea egiaztatuta dagoela, baita erakunde publiko edo detektibeena ere, baldin eta kontsultaren arrazoia azaltzen badute, eta hori bat badator Erregistroaren helburuarekin.

4. Erregistratzaileak Erregistroko idazkunen edukari buruzko adierazpena ematen du, informazio-ohar soilaren bidez zein ziurtagiriaren bidez. Horretarako, datuok modu profesionalen jorratzen ditu, bitartekorik gabeko publikitate ahalezkoa izan dadin, eta, aldi berean, datuon eskuztatzea eta tele-

imposibilidad de su manipulación o televaciado. En cada tipo de manifestación se hará constar su valor jurídico. La información continuada no alterará la naturaleza de la forma de manifestación elegida, según su respectivo valor jurídico.

5. La nota simple informativa consistirá tan sólo en un extracto sucinto del contenido de los asientos vigentes relativos a la finca objeto de manifestación, donde conste la identificación de la misma, la identidad del titular o titulares de derechos inscritos sobre la misma y la extensión, naturaleza y limitaciones de éstos. Asimismo, se harán constar las prohibiciones o restricciones que afecten a los titulares o a los derechos inscritos.

La nota simple, deberá reflejar fielmente los datos contenidos en los asientos registrales, sin extenderse más allá de lo que sea necesario para satisfacer el legítimo interés del solicitante y podrá referirse a determinados extremos solicitados por el interesado, si a juicio del Registrador, con independencia de quien sea éste, se justifica suficientemente el interés legítimo, según la finalidad de la información requerida. Dicho interés se presumirá en el supuesto de que la información se solicite a efectos tributarios, de valoraciones inmobiliarias o con finalidad de otorgamiento de préstamos o créditos con garantía hipotecaria, con inserción literal si lo requiere el solicitante.

Dicha nota tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos.

hustuketa ezinezkoa izan dadin. Adierazpen mota bakoitzean, horren balio juridikoa agerrarazi behar da. Informazio jarraituak ez du aldatzen aukeraturako adierazpen motaren izaera, horren balio juridikoa kontuan hartuta.

5. Informazio-ohar soilean, adierazpeneko finkari buruzko idazkunen edukia laburtzen da, ondokoa jasota: fin-karen identifikazioa, horren gainean eraturiko eskubide errealeen titularrak edo titularrak eta eskubideon norainokoa, izaera zein mugapenak. Halaber, ohar horretan agerrarazi behar dira inskribaturako titular edo eskubideei buruzko debekuak edo murrizketak.

Ohar soilak Erregistroko idazkuntan jasotako datuak zehatz-mehatz jaso behar ditu, eskatzailearen zuzenbidearen araberako interesa asetzeko beste adierazita, baina ez gehiago; ohar horrek interesdunak eskatutako aldeak aipa ditzake, baldin eta, erregistratzaile edozein izanda ere, horren ustetan behar beste egiaztatu bada zuzenbidearen araberako interesa, eskatutako informazioaren helburua kontuan izanda. Informazioa zerga-ondoreetarako, ondasun higiezinaren baloraziorako edo hipoteka-bermedun mailegu zein kredituak ematea eskatu bada, interes hori nahikoa dela ulertzen da, eta hitzez hitz aipatu behar da, interesdunak hala eskatuz gero.

Ohar horrek informaziorako balio hutsa du, eta ez du federik emango, idazkunen edukiri buruz.

6. La obligación del Registrador al tratamiento profesional de la publicidad formal implica que la publicidad se exprese con claridad y sencillez, y sólo incluirá los datos previstos en el inciso primero del apartado 5, sin perjuicio de los supuestos legalmente previstos de certificaciones literales de la parte necesaria del contenido del Registro, a instancia de autoridad judicial o administrativa o de cualquier personal, que tenga interés legítimo en ello. También podrá solicitarse que la publicidad se extienda a extremos concretos.

7. Los Registradores, en el ejercicio profesional de su función pública, están obligados a colaborar entre sí, y para atender solicitudes de publicidad formal, en los términos previstos por la Ley y este Reglamento, estarán intercomunicados por fax, correo electrónico o cualquier otro medio técnico, siempre que garantice la protección e integridad de la base de datos.

8. A través de una red de intercomunicación, los Registradores podrán recibir solicitudes de notas simples, cursadas ante otros Registradores de la Propiedad y Mercantiles. En estos casos, el Registrador ante quien se curse la solicitud apreciará si existe interés en la obtención de la información, archivará los datos de identidad del solicitante y remitirá la petición al Registrador que deba proporcionarla. Este, al recibir la solicitud, apreciará su competencia territorial, comprobará la conformidad de los datos remitidos con los registrales, en particular la coincidencia de los nombres y apellidos

6. Erregistratzaileak publizitate formala modu profesionalean jorrazteko betebeharra du, eta horrek esan nahi du publizitate hori era argi eta errazean adierazi behar dela, eta 5. paragrafoaren lehenengo tartekaduran ezarritako datuak bakarrik jaso behar dituela publizitate horrek; hala ere, agintari judicialak nahiz administrazio-agintariak edota interesdunetatik edozeinek hala eskatzen badu, erregistratzaileak hitzez-hitzezko ziurtagiriak eman behar ditu, legeak zehaztutako kasuetan. Publizitatea atal zehatz batzuetara zabaltea ere eska daiteke.

7. Erregistratzaileek euren eginkizun publikoa lanbidez gauzatzean, elkarri lagundu behar diote, eta publizitate formalaren eskaerak legean eta errege-lamendu honetan ezarri bezala asetzeko, elkarrekin komunikatuta egongo dira, fax, posta elektronikoko edo datutegiararen babesa eta osotasuna bermatzen dituen beste edozein baliabide teknikorren bidez.

8. Elkar komunikatzeko sarearen bitartez, erregistratzaileek jabetza eta merkataritzako beste erregistratzaile batzuek eginiko ohar soilen inguruko eskabideak jaso ditzakete. Halakoe-tan, eskabidea jaso behar duen erregistratzaileak ikusi behar du informazioa lortzeko interesik dagoen, eskatzailearen identitate-datuak artxibatuko ditu, eta eskaera bidaliko dio informazio hori eman behar duen erregistratzaileari. Horrek eskabidea jasotzean, bere lurralde-eskumena egiaztatuko du, bidalitako datuen eta Erregistrokoen arteko bat-etortzea konprobatuko du, batez ere, informazioa noren inguruan eskatu

y documento oficial de identidad de la persona respecto de la cual se solicita información, calificará los asientos del Registro y enviará la información al remitente en el plazo más breve posible, y siempre dentro de los plazos legales para la emisión de publicidad. El Registrador que envió la petición, una vez atendida, dará la información como remitida por el Registrador responsable.

9. Los Registradores deberán estar comunicados directamente con el Índice General Informatizado de fincas y derechos a que se refiere el artículo 398 c) de este Reglamento, para la obtención de la información de su contenido, dejando constancia en sus archivos de la identidad del solicitante y del motivo de la solicitud.

eta pertsona horren izen-abizenak eta nortasun agiri ofizialekoak bat datoze-la, Erregistroko idazkunak kalifikatuko ditu, eta, azkenean, informazio hori guztia ahalik arinen bidaliko dio hori eskatu duen erregistratzaileari, betiere, publizitatea emateko legezko epeen barruan. Eskaera aintzat hartu eta gero, berori bidali zuen erregistratzaileak informazioa emango du, erregistratzaile erantzuleak bidalitakoa dela zehaztuz.

9. Erregistratzaileek zuzeneko komunikazioa izan behar dute erregelamendu honen 398 c) artikulua aipatu finka eta eskubideen Aurkibide Nagusi Informatizatuarekin, horren edukari buruzko informazioa lortzeko, bertako artxiboetan eskatzailearen identitatea eta eskabidearen arrazoiak agerraraziz.

NOTA AL PIE DEL TÍTULO

Artículo 333

1. Al pie de todo título que se inscriba en el Registro de la Propiedad pondrá el Registrador una nota, firmada por él, que exprese la calificación realizada y en virtud de la misma, el derecho inscrito, su titular, la especie de inscripción o asiento que haya realizado, el tomo o folio en que se halle, el número de finca y el de la inscripción practicada, haciendo constar los efectos de la misma y la protección judicial del contenido del asiento conforme a los artículos 1, 17, 32, 34, 38, 41 y 97 de la Ley Hipotecaria. También se harán constar, en su caso, los asientos

TITULUAREN OIN-OHARRA

333. artikulua

1. Jabetza Erregistroan inskribatzen diren tituluen oinean, erregistratzaileak berak sinatutako oharra jarriko du, ondokoa adierazita: eginiko kalifikazioa, eta, horren arabera, inskribatu den eskubidea, titularra, egindako inskripzio edo idazkun mota, hori zein liburuki edo foliotan dagoen, finkaren eta egindako inskripzioaren zenbakia, inskripzio horren ondoreak agerraraziz, bai eta Hipoteka Legearen 1, 17, 32, 34, 38, 41 eta 97. artikuluen aiora idazkunen edukari ematen zaion epai-babesa ere. Edu berean, hala behar denean, iraungitzearen ondorioz ezereztu diren idaz-

cancelados por caducidad, en particular el número de afecciones fiscales canceladas por esa razón.

2. Simultáneamente, extenderá nota simple informativa expresiva de la libertad o gravamen del derecho inscrito, así como de las limitaciones, restricciones o prohibiciones que afecten al mismo o a su titular.

3. En los supuestos de denegación o suspensión de la inscripción del derecho contenido en el título que presentó, después de la nota firmada por el Registrador, hará constar éste, a instancia del interesado, en un apartado denominado «observaciones», los medios de subsanación, rectificación o convalidación de las faltas o defectos de que adolezca la documentación presentada a efectos de obtener el asiento solicitado, todo ello sin perjuicio de la plena libertad del interesado para subsanar los defectos a través de los medios que estime más adecuados para la protección de su derecho.

Si la complejidad del caso lo aconseja, el interesado en la inscripción podrá solicitar dictamen vinculante o no vinculante sobre la forma de subsanación, bajo la premisa, cuando sea vinculante, del mantenimiento de la situación jurídico-registral y de la adecuación del medio subsanatorio al contenido del dictamen. El dictamen se emitirá en el plazo previsto en el artículo 355.4.

4. En caso de denegación o suspensión se hará constar asimismo en la nota al pie del título los recursos procedentes contra la calificación.

kunak agerraraziko dira, eta, bereziki, arrazoi hori dela-eta ezereztu diren lotura fiskalen zenbakia.

2. Aldi berean, erregistratzaileak informazio-ohar soila egingo du, esku-bide inskribatua askea edo kargapekoa den adierazita, bai eta eskubidea nahiz horren titularrak ukitzen duten mugape-nak, urripenak edo debekuak ere.

3. Tituluan jasotako eskubidearen inskripzioari ezezkua eman zaionean edo inskripzio hori eten denean, oharra sinatu ostean eta interesdunak hala eskatuz gero, idazkuna egiteko aurkeztu diren agirien akatsak ongitu, zuzendu edo baliozkotzeko bideak zehaztu behar ditu erregistratzaileak, «ohar-bide» izeneko atal batean; hala ere, interesdunak askatasun osoa du akatsak ongitzeko, bere eskubidea babesteko bidezkoen deritzen bideak erabilita.

Kasuaren konplexutasuna kontuan hartuta, eta komenigarria izanez gero, inskripzioan interesa duenak irizpen loteslea edo ez-loteslea eska dezake; irizpen loteslea eskatuz gero, Erregistroaren egoera juridikoari eutsi behar zaio, eta akatsa ongitzeko bidea bat etorri behar da irizpen horren edukia-ekin. Irizpena 355.4 artikuluko epean eman behar da.

4. Halaber, inskripzioari ezezkua eman zaionean edo inskripzio hori eten denean, tituluaren oin-ohar-rean agerrazi behar dira kalifikazioaren kontrako errekurtsoak.

ASESORAMIENTO

****Artículo 334**

1. Los Registradores, en el ejercicio profesional de su función pública, deberán informar a cualquier persona que lo solicite, asesorándola, en materias relacionadas con el Registro, la información versará sobre la inscripción de derechos sobre bienes inmuebles, los requisitos registrales de los actos y contratos relativos a derechos inscribibles, los recursos contra la calificación y sobre los medios registrales más adecuados para el logro de los fines lícitos que se propongan quienes la soliciten.

2. Los interesados tendrán derecho a pedir minuta de la inscripción, antes de practicarse ésta.

CERTIFICACIONES: SUS CLASES Y MODO DE EXPEDIRLAS

Artículo 335

Los Registradores de la Propiedad son los únicos funcionarios que tienen facultad de certificar lo que resulte de los libros del Registro.

Artículo 336

En las solicitudes deberá expresarse si la certificación ha de ser literal o en relación y el tiempo a que haya de referirse.

Si no se expresare la clase de certificación se entenderá que ha de expedirse en relación.

AHOLKULARITZA

****334. artikulua**

1. Erregistrozaileek euren eginkizun publikoa lanbidez gauzatzean, informazioa eman behar diote halakoa eskatzen duen edonori, Erregistroari lotutako gaien inguruko aholkuak emanaz. Informazioa izango da ondasun higiezin gainera eskubideen inskripzioari buruzkoa, inskribatzeko moduko eskubideei lotutako egintzen eta kontratuen erregistro-betekizunen ingurukoa, kalifikazioaren kontrako errekursoei buruzkoa edota burutu nahi den helburu zilegia erdiesteko erregistro-baliabiderik egokienaren ingurukoa.

2. Inskripzioa egin baino lehen, interesdunek horren gaineko minuta eska dezakete.

ZIURTAGIRIAK: MOTAK ETA HORIEK EGITEKO MODUA

335. artikulua

Jabetza-erregistrozaileek ahalmena bakarrik dute, Erregistroko liburuek ondorioztatukoaren gain ziuertagiriak luzatzeko.

336. artikulua

Eskubideetan zehaztuko da ziuertagiria hitzez-hitzezkoa edo laburtua izan behar den, bai eta ziuertagirian jaso beharreko epealdia ere.

Mota zehaztu ezean, ulertzen da ziuertagiria laburtua izan behar dela.

Cuando no se determinare el tiempo a que haya de referirse se hará la correspondiente busca desde la fecha de la expedición hasta la del asiento de que deba certificarse y, en su defecto, hasta la del establecimiento o reconstitución, en su caso, del Registro.

Artículo 337

Las certificaciones de asientos de todas clases relativas a bienes determinados comprenderá todas las inscripciones vigentes de propiedad verificadas en el período respectivo y todas las inscripciones y notas marginales de derechos reales impuestos sobre los mismos bienes en dicho período que no estén canceladas.

Artículo 338

Las certificaciones de asientos de clase determinada comprenderán todos los de la misma, que no estuvieren cancelados, con expresión de no existir otros de igual clase.

Artículo 339

Las certificaciones de inscripciones extendidas a favor o a cargo de personas señaladas, comprenderán todas las practicadas y no canceladas sobre los bienes de los nombrados o sobre los de terceras personas.

Artículo 340

En las certificaciones de que tratan los tres artículos anteriores, y en las que tengan por objeto hacer constar que no existen asientos de especie determinada, sólo se hará mención de las can-

cepciones zehaztu ezean, kasuan kasuko bilatzea egin behar da, ziurtagiria luzatzen denetik ziurtagiri hori zein idazkunen gainekoa izan eta horren data arte, eta, halakorik izan ezean, Erregistroa ezarri edo, hala denean, berreratzen arte.

337. artikulua

Ondasun zehatzen orotariko idazkunen ziurtagiriek indarreko jabetza-inskripzio guztiak jasoko dituzte, kasuan kasuko epealdian egiaztatu badira horiek, bai eta epealdi horretan, ondasunen gain ezarritako eskubide errealei buruzko inskripzio nahiz bazterreko ohar guztiak ere, ezereztu ez badira.

338. artikulua

Mota zehatz bateko idazkunen ziurtagiriek mota horretako idazkun guztiak jasoko dituzte, horiek ezereztu ez badira, eta adieraziko dute mota bereko beste idazkunik ez dagoela.

339. artikulua

Pertsona zehatzen izenean edo kon-tura emandako inskripzio-ziurtagiriek jaso behar dituzte izendatutakoen nahiz hirugarrenen ondasunen gain egin eta ezereztu ez diren inskripzio guztiak.

340. artikulua

Aurreko hiru artikuluek aipatu ziurtagirietan eta idazkun zehatz batzuk ez daudela adierazteko egindakoetan, idazkun ezereztuak aipatuko dira, epaileak, auzitegiak nahiz interesdunek aipamen

celadas cuando el Juez o Tribunal o los interesados lo exigieren y en los casos prevenidos en el artículo 234 de la Ley.

Artículo 341

El Registrador devolverá las solicitudes de los interesados o los mandamientos o comunicaciones de los Jueces, Tribunales o funcionarios cuando no expresaren con bastante claridad y precisión la especie de certificación que se reclame, o los bienes, personas o períodos a que ésta ha de referirse, indicando verbalmente el motivo por el cual deniega la certificación, si se tratare de particulares, o con un oficio especificando los antecedentes que se necesiten, cuando se tratase de un Juez, Tribunal o funcionario.

En igual forma procederá el Registrador siempre que tuviere duda sobre los bienes o asientos a que deba referirse la certificación, aunque los mandamientos o solicitudes estén redactados con la claridad debida, si por cualquier circunstancia imprevista fuere de temer error o confusión.

Artículo 342

También podrán expedir los Registradores, a petición de los interesados, certificaciones de los documentos que conserven en su archivo y respecto de los cuales puedan considerarse como sus archiveros naturales.

Artículo 343

Los mandamientos judiciales y las solicitudes que tengan por objeto la ex-

hori eskatu dutenean bakarrik, betiere legearen 234. artikulua zehaztutako kasuetan.

341. artikulua

Interesdunen eskabideek edo epaile, auzitegi nahiz funtzionarioen manamendu zein komunikazioek ez dutenean modu argi eta zehatzean adierazi erreklamatzan den ziurtagiri mota, edota ziurtagiria zein ondasun, pertsona nahiz epealdiri buruzkoa izan behar den, erregistratzaileak eskabide, manamendu eta komunikazio horiek itzuliko ditu, norbanakoan kasuan ziurtagiriari ezezkoa ematearen arrazoia ahoz adierazita, eta epaile, auzitegi nahiz funtzionarioen kasuan, behar diren aurrerariak ofizio baten bidez zehaztuta.

Manamendu eta eskabideak argiro idatzita egon arren, ustekabeko beste edozein inguruabarren ondorioz oke-rra edo nahastea sortzeko arriskua izan eta erregistratzaileak zalantza duenean ziurtagiriak ukitu beharreko ondasun edo idazkunen inguruan, modu berean jardungo du.

342. artikulua

Interesdunek hala eskatuz gero, erregistratzaileek euren artxiboetan dituzten agirien inguruko ziurtagiriak ere luza ditzakete, agiri horien berezko artxibo-zaintzaileak direla uler daitekeenean.

343. artikulua

Ziurtagiriak luzatzeko egin ohi diren manamendu judizialak eta eska-

pedición de certificaciones, luego que éstas se extiendan a continuación, se devolverán a los Jueces, Tribunales o funcionarios, o a los interesados, en su caso.

Artículo 344

En las certificaciones en relación, cuando se haya solicitado expresamente que se limiten a determinadas circunstancias de un asiento o de varios, se comprenderán únicamente los datos señalados, sin expresarse los demás, salvo que los omitidos contradigan o desvirtúen aquéllos, en cuyo caso se consignarán.

Quando los datos omitidos no contradigan o desvirtúen los relacionados en la certificación, el Registrador lo hará constar así.

Artículo 345

Siempre que deba comprenderse en las certificaciones algún asiento de presentación, por hallarse pendiente de inscripción el título a que se refiera, se copiará literalmente, cualquiera que sea la forma en que se extienda el resto de la misma certificación.

Artículo 346

Quando alguno de los asientos que deba comprender la certificación estuviere rectificado por otro se insertarán ambos literalmente, pero no se cobrarán honorarios más que por el asiento subsistente.

bideak epaile, auzitegi zein funtzionarioei edo, hala denean, interesdunei itzuliko zaizkie, behin ziurtagiriok eman-dakoan.

344. artikulua

Laburreko ziurtagirien kasuan, esanbidez eskatu denean ziurtagiria idazkunen baten edo batzuen inguruabar zehatzetxei buruzkoa bakarrik izatea, zehaztutako datuak baino ez ditu jasoko ziurtagiri horrek, besteak adierazi gabe, salbu eta adierazi ez diren datuak bes-teen kontrakoak direnean edo horiek hutsaltzen dituztenean; kasu horretan, datuok ere agerrarazi behar dira.

Adierazi gabeko datuak ez direnean ziurtagirian zerrendatutakoen kontrakoak edo ez dituztenean horiek hutsaltzen, erregistratzaileak hori berori zehaztuko du.

345. artikulua

Ziurtagiritan aurkezte-idazkunen bat jaso behar denean horrek aipatutako titulua inskribatzeke egoteagatik, idazkuna hitzez hitz kopiatuko da, kontuan hartu gabe ziurtagiriaren gainerako zatia nola egin den.

346. artikulua

Idazkunen batek zuzendu duenean ziurtagiriak jaso beharreko beste idazkun bat, bi-biak hitzez hitz jasoko dira, baina indarrean dirauen idazkunaren ondoriozko zerbitzu-sariak bakarrik kobratuko dira.

Artículo 347

Cuando los Registradores expidan certificación de una inscripción concisa comprenderán en ella los particulares de la extensa respectiva que, a su juicio, contribuyan al conocimiento de los extremos a que se refiera la certificación, salvo en el caso de que, al pedirse u ordenarse ésta, se limite expresamente.

Si en la inscripción que ha de ser objeto de la certificación no constare la descripción de la finca, se añadirá a continuación la que figura vigente en los asientos del Registro, con referencia al número o letra en que apareciese.

Cuando al margen de la inscripción existiesen notas de segregación, agrupación u otras análogas se comprenderán también en la certificación.

Artículo 348

Cuando el Registrador dudare si está subsistente una inscripción, por dudar también de la validez o eficacia de la cancelación que a ella se refiera, insertará a la letra ambos asientos en la certificación, cualquiera que sea la forma de ésta, expresando que lo hace así por haber dudado si dicha cancelación tenía todas las circunstancias necesarias para producir sus efectos legales y los motivos de la duda.

Artículo 349

Aunque los asientos de que deba certificarse se refieran a diferentes fincas o

347. artikulua

Erregistratzaileek inkripzio laburraren ziurtagiria egiten dutenetan, kasuan kasuko inkripzio luzearen berezitasunak ere jaso behar dituzte bertan, baldin eta, euren iritzirako, ziurtagiriaren aldeak hobeto ulertzeko balio badute berezitasunok; ez da halakorik egingo, ziurtagiria eskatu edo agintzean horren edukia esanbidez mugatzen bada.

Ziurtagiria zein inkripziori buruzkoa izan eta horretan ez bada ageri finkaren deskripziorik, Erregistroko idazkunetan indarrean dirauen deskripzioa gehituko da jarraian, hori zein zerbaki edo letratan agertzen den aipatuz.

Inskripzioan bereizte, elkartze edo antzeko egoeren gaineko oharra izanez gero, horiek ere jaso behar dira ziurtagirian.

348. artikulua

Erregistratzaileak zalantzak ditueanean inkripzioa indarrean izatearen inguruan, ez dakielako inkripzioaren ezereztea baliozkoa eta eragingarria izan den edo ez, ziurtagirian idazkun biak gehituko dizkio letzari, horren forma edozein izanda ere; betiere, erregistratzaileak adierazi behar du hori egin duela ez zekielako ezerezteak lege-ondoreak izateko inguruabar guztiak ote zituen, eta zalantza horren arrazoiak argituko ditu.

349. artikulua

Finka edo pertsona desberdinei buruzko idazkunak ziurtatu behar direne-

personas se comprenderán todos en una misma certificación, a menos que el interesado pretenda que se le den de ellos certificaciones separadas.

Artículo 350

Las certificaciones se extenderán en papel con el sello correspondiente, que podrá estar impreso y sellado por el Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, con arreglo a modelos y normas aprobados por la Dirección General.

Cuando se extiendan en más de un pliego, se expresará en el último el número y la serie de todos los empleados.

Las certificaciones expedidas podrán ser actualizadas, a petición del interesado, y si lo estima oportuno el Registrador, por otra extendida a continuación en papel con el sello correspondiente.

Las certificaciones se entenderán expedidas después del cierre del Diario; si se expidieren antes, se expresará además de la fecha la hora.

Artículo 351

Las certificaciones que deban expedirse en virtud de mandamiento judicial, o de petición de las Autoridades administrativas, se extenderán en el papel timbrado que corresponda al asunto o expediente de que se deriven.

Tanto en este caso como en el del artículo 336 deberá suministrarse al Registrador el papel correspondiente, si no fuere de oficio.

tan, horiek guztiak ziurtagiri bakarreen jasoko dira, salbu eta interesdunak ziurtagiri bereziak jaso nahi dituzten.

350. artikulua

Ziurtagiria paperez eta kasuan kasuko zigituarekin emango da; paper hori Jabetza Erregistratzaileen Elkargo Nazionalak inprimatu eta zigitatu ahal du, Zuzendaritza Nagusiak onetsitako eredu eta arauen ariora.

Ziurtagiria agiri baten baino gehiagotan emanez gero, azkenekoan adierazi behar dira erabilitako guztien zenbakia eta seriea.

Interesdunak hala eskatu eta erregistratzaileak bidezko baderitza, emandako ziurtagiriak egunera daitezke jarraian paperez eta zigitu egokiarekin eginiko beste baten bidez.

Ulertzen da ziurtagiriak eman direla liburu-egunkaria itxitaikoa; lehenago emanez gero, data ez ezik, ordua ere zehaztu behar da.

351. artikulua

Manamendu judizialaren ondorioz edo administrazio-agintariak hala eskatuta egin behar diren ziurtagiriak zein autu edo espedientetik etorri eta horri dagokion paper tinbredunean egin behar dira.

Dela kasu horretan, dela 336. artikularen kasuan, paper egokia eman behar zaio erregistratzaileari, ofiziozkoa ez bada.

En los presupuestos de este papel que formen los Juzgados deberán tenerse en cuenta las peticiones que, con arreglo a este artículo, formulen los Registradores.

Artículo 352

Las Autoridades, Tribunales o funcionarios públicos que se encuentren tramitando expedientes, juicios o actuaciones podrán reclamar directamente de los Registradores las certificaciones o antecedentes que les interesen, o la manifestación de los libros, sin obligación de abonar inmediatamente los honorarios respectivos, cuando procedan de oficio o estén exentos en virtud de declaración expresa de la Ley; pero harán las reservas oportunas para que aquéllos sean indemnizados, si hubiere lugar a ello. Los honorarios devengados se graduarán para su exacción y cobro como las demás costas de los juicios respectivos.

En los demás casos se aplicará el artículo 614 de este Reglamento.

CERTIFICACIONES DE CARGAS

Artículo 353

1. A continuación de la certificación que se expida en cumplimiento de lo prevenido en el artículo 1489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil el Registrador expresará, que ha expedido las comunicaciones prescritas en el artículo 1490 de dicha Ley y la forma en que los ha hecho.

Epaitegiek, paper horren aurrekontuak egiterakoan, kontuan hartu behar dituzte erregistraztaileek artikulua honen arabera eginiko eskaerak.

352. artikulua

Espediente, epaiketa edo jarduketan izapideak egiten ari diren agintari, auzitegi zein funtzionario publikoek zuzenean eska diezaiekete erregistraztaileei, hala haiek nahi dituzten ziurtagiri nahiz aurrekariak ematea, nola liburuak erakustea; agintariok ez dute izango kasuan kasuko zerbitzu-sariak ordaintzeko betebeharririk, ofizioz dihardutenean edo legearen esanbidezko adierazpen baten ondorioz salbuetsita daudenean, baina erreserba egokiak egingo dituzte, bidezkoa bada erregistraztaileei kalte-ordaina emateko. Sor-tutako zerbitzu-sariak ordainarazi eta kobratu ahal izateko, horiek mailakatu behar dira, kasuan kasuko epaiketetako beste kostuak bezala.

Gainerako kasuetan, erregelamendu honen 614. artikulua aplikatuko da.

ZAMEN ZIURTAGIRIAK

353. artikulua

1. Prozedura Zibilaren Legeko 1489. artikulua ezarritakoa betetzeko eman den ziurtagiriaren ostean, erregistraztaileak adierazi behar du lege horren 1490. artikuluko komunikazioak egin dituela, eta zehaztu behar du nola egin dituen komunikazio horiek.

Estas comunicaciones se dirigirán por correo certificado o por telégrafo al domicilio en España que del respectivo titular del dominio o derecho conste en el Registro. En el supuesto de hipoteca en garantía de obligaciones, la comunicación se hará al Sindicato de obligacionistas, si constare su domicilio.

De no constar el domicilio en el Registro o no poder efectuarse la comunicación conforme al párrafo anterior el Registrador la publicará durante quince días hábiles en el tablón de anuncios del propio Registro; si la oficina del Registro no radicara en el mismo término municipal que la finca, los edictos se remitirán al Ayuntamiento, para su publicación en el tablón de anuncios.

El Registrador no habrá de hacer comunicaciones a los titulares de derechos de los que solamente conste el asiento de presentación, pero, si llegan a inscribirse o a anotarse, habrá de consignar en la nota de despacho el estado de la ejecución según resulte del Registro.

El Registrador no habrá de dar cuenta de ninguna incidencia relativa a las comunicaciones. Archivará copia de la certificación de cargas y de las comunicaciones que provoque y unirá a ellas los documentos que con las mismas se relacionen.

2. En las certificaciones de cargas o afecciones únicamente se hará mención de las adjudicaciones para pago de deudas, de conformidad con lo prevenido en el artículo 45 de la Ley, cuando se hubiere estipulado expresamente en la adjudicación inscrita que

Komunikaziook posta ziurtatuaren edo telegrafoaren bidez bidaliko dira, Erregistroaren arabera jabari edo esku-bidearen titularrak Espainian duen egoitzara. Betebeharrak bermatzeko hipotekaren kasuan, komunikazioa obligaziodunen sindikatuari egingo zaio, horren egoitza agerrarazi bada.

Erregistroan ez bada egoitzarik agerrarazi edo ezinezkoa ezin bada komunikazioa aurreko lerrokadaren arabera egitea, erregistratzaileak Erregistroko iragarki-oholean argitaratuko du komunikazio hori, hamabost egun baliodunetan; Erregistroko bulegoa eta finka ez badaude udal-mugarte berean, edituak udalera bidaliko dira, bertako iragarki-oholean argitara daitezten.

Eskubide batzuen aurkezte-idazkuna bakarrik egin bada, erregistratzaileak ez die komunikaziorik eman behar eskubide horien titularrei, baina eskubideen inskripzioa edo idatzoharra egin bada, erregistratzaileak idatzagiri-oharrean agerrarazi behar du exekuzioaren egoera, Erregistroko datuen arabera.

Erregistratzaileak ez du konturik eman behar komunikazioen gorabeheri buruz. Zamen ziurtagiriaren kopia eta ziurtagiri horrek eragindako komunikazioen kopia artxibatuko ditu, eta horiei lotutako agiri guztiak gehituko ditu.

2. Legearen 45. artikulua ezarritakoaren arabera, zamen edo loturen ziurtagiritan zorrak ordaintzeko adjudikazioak aipatuko dira, esanbidez hizpatu denean adjudikazio inskribatuak berme erreala sortuko duela kasuan kasuko hartzekodueni begira, edota manu

ésta produzca garantía de naturaleza real en favor de los respectivos acreedores o cuando se haya obtenido la anotación preventiva que determina el precepto indicado.

Si no hubieren transcurrido los ciento ochenta días siguientes a la adjudicación, deberá expresarse esta circunstancia en la certificación.

Siempre que se pida certificación de cargas o afecciones por los interesados en las adjudicaciones para pago de deudas, que no se encuentren en los casos expresados en el párrafo anterior, se entenderá solicitada la cancelación de las mismas por nota marginal.

3. Las menciones, derechos personales, legados, anotaciones preventivas, inscripciones de hipotecas o cualesquiera otros derechos que deban cancelarse o hayan caducado con arreglo a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, no se comprenderán en la certificación.

A este efecto, se entenderá también solicitada la cancelación que proceda por el solo hecho de pedirse la certificación, y se practicará mediante extensión de la correspondiente nota marginal cancelatoria, antes de expedirse aquélla. Del mismo modo podrá procederse cuando se practique cualquier asiento relativo a la finca o derecho afectado. Si la solicitud de certificación se realiza por quien no es titular de la finca o derecho, o cuando el asiento a practicar no sea de inscripción, el Registrador advertirá al solicitante o presentante antes del despacho de la certificación o de practicar el

horrek ezarritako aurreneurritzko idatzoharra lortu denean.

Adjudikazioaren osteko ehun eta laurogei egun igaro ez badira, inguruar bar hori adierazi behar da ziurtagirian.

Zorrak ordaintzeko adjudikazioetan interesa izan eta aurreko lerrokadako kasuan ez dauden interesdunek zamen edo loturen ziurtagiria eskatu badute, ulertzen da zor horien ezereztea eskatu dela bazterreko oharren bidez.

3. Ziurtagirian ez dira jasoko Hipoteka Legean xedatutakoaren arabera ezereztu behar diren edo iraungi diren hipoteka zein bestelako eskubideen aipamen, eskubide pertsonal, legatu, aurreneurritzko idatzohar edota inskripzioak.

Honi dagokionez, ulertzen da ziurtagiria eskatzeagatik kasuan kasuko ezerezte ere eskatu dela, eta ezerezte hori ziurtagiria eman baino lehen egingo da, kasuan kasuko bazterreko oharren bidez. Modu berean jardun daiteke lotutako finka edo eskubideari buruzko idazkuna egiten denean. Finka edo eskubidearen titularrak ez denak egin badu ziurtagiriaren eskabidea edota egin behar den idazkuna inskripzioa ez denean, erregistratzaileak ziurtagiria eman edo idazkuna egin baino lehen, eskatzaileari edo aurkezleari ohartaraziko dio ziurtagiriak edo idazkunak ekarriko duela iraungitako zamen eze-

asiento que éstos darán lugar a la cancelación de las cargas caducadas conforme a lo dispuesto en este artículo.

Quando se solicite certificación de fincas que hayan obtenido la calificación definitiva de «Viviendas de Protección Oficial», no se comprenderán en aquélla y se podrá proceder a su cancelación en la forma prevenida en el párrafo anterior, las afecciones que, por este concepto sean anteriores a la nota marginal por la que se haya hecho constar en el Registro dicha calificación definitiva. Aun no constando dicha calificación, estas afecciones podrán cancelarse transcurridos diez años desde la fecha de la nota marginal que las contenga, siempre que no conste en el Registro asiento alguno sobre reclamación por la Administración competente del Impuesto a cuyo pago se refieren tales notas de afección.

Quando se extienda alguna inscripción relativa a las fincas o se expida una certificación a solicitud del titular de las mismas, se convertirán en inscripciones de dominio las de posesión, si no existiere asiento contradictorio.

INFORMACIÓN CONTINUADA Y DICTÁMENES

Artículo 354

1. El peticionario de una certificación podrá solicitar que ésta tenga el carácter de certificación con información continuada. La información continuada se referirá a los asientos de presentación que afecten a la finca de que se

reztea, artíkulu honetan xedatutakoaren ariora.

Ziurtagiria eskatu denean «Babes Ofizialeko Etxebizitza»ren behin betiko kalifikazioa jaso duen finkaren gain, ziurtagiri horretan ez dira jasoko kalifikazio hori Erregistroan agerrarazteko bazterreko oharraren aurreko loturak; horregatik, lotura horiek aurreko lerrokadan ezarri bezala ezerez daitezke. Kalifikazioa agerrarazi ez arren, loturok ezerez daitezke horiek jasotzen dituen bazterreko oharraren datatik hamar urte igarotakoan, baldin eta Erregistroan ez badago inolako idazkunik Administrazio eskudunak eginiko erreklamazioaren inguruan, lotura-oharrak aipatzen duen zergaren ordainketa esatzeko.

Finkei buruzko inskripzioa egin denean, edo horien titularrak eskatuta, ziurtagiria eman denean, edukitza-inskripzioak jabari-inskripzio bihurtuko dira, kontraesaneko idazkunik ez badago.

INFORMAZIO JARRAITUA ETA IRIZPENAK

354. artikulua

1. Ziurtagiria nahi duenak eska dezake horrek informazio jarraitudun ziurtagiriaren izaera hartzea. Informazio jarraitua izango da kasuan kasuko finkaren gain ziurtagiria luzatzen denetik hurrengo hogeita hamar egun naturalak

trate y se practiquen desde la expedición de la certificación hasta transcurridos los treinta días naturales siguientes.

Hasta transcurridos los veinte primeros días del plazo anterior el solicitante no podrá pedir nueva certificación sobre la misma finca o derecho.

2. Las solicitudes de certificación con información continuada no podrán comprender más de una finca o derecho ni tener por objeto una finca no inmatriculada.

Dichas solicitudes se presentarán por duplicado y expresarán necesariamente:

- a) El carácter de certificación con información continuada.
- b) El domicilio donde deban recibirse las notificaciones.
- c) Si la notificación ha de hacerse teleféricamente o por correo certificado.

Cuando no se cumplan las exigencias anteriores, el Registrador devolverá al peticionario, si ello es posible, uno de los ejemplares de la solicitud, con nota expresiva de las omisiones o insuficiencias observadas, haciendo constar este hecho mediante diligencia en el otro ejemplar, que archivará seguidamente.

3. La certificación con información continuada sólo podrá ser pedida por los titulares registrales de derechos sobre la finca a que la certificación se refiere, sus cónyuges o sus legítimos representantes.

igaro arte egin diren aurkezte-idazkunei buruzkoa.

Epe horren lehenengo hogege egunak igaro arte, eskatzaileak ezin du finka edo eskubide beraren gaineko beste ziurtagiririk eskatu.

2. Informazio jarraitudun ziurtagiriaren eskabideek ezin jaso dezakete finka edo eskubide bat baino gehiago, eta ziurtagiriok ezin izan daitezke immatrikulatu gabeko finkari buruzkoak.

Eskabideok bikoiztuta aurkeztu behar dira, eta nahitaez adierazi behar dute:

- a) Informazio jarraitudun ziurtagiriaren izaera.
- b) Jakinarazpenak jasotzeko egoitza.
- c) Jakinarazpena telegrafoaren edo posta ziurtatuaren bidez egin behar den.

Aurreko betekizunak gauzatu ezean, erregistratzaileak, ahal izanez gero, eskabidearen aleetarik bat itzuliko dio eskatzaileari, antzemandako ez-aipatze edo akatsei buruzko oharrarekin, eta egitate hori beste alean agerraraziko du, eginbide baten bitartez. Ale hori berehala artxibatuko du.

3. Ziurtagiria zein finkari buruzkoa izan eta horren gaineko eskubideen titularrek, horien ezkontideek zein legezko ordezkariak bakarrik eska dezakete informazio jarraitudun ziurtagiria.

4. Presentada la solicitud en el Libro Diario, el Registrador expedirá, en el plazo legal, dos ejemplares de certificación: Uno, con el carácter de original, que retendrá en el Registro, y otro, con el de copia, que entregará o remitirá al peticionario. Dicha entrega o remisión se hará constar en el original mediante diligencia.

5. El Registrador expedirá notificación antes de que transcurra el día hábil siguiente, de todo asiento de presentación que afecte a la finca objeto de la certificación.

La notificación expresará el número y fecha del asiento de presentación practicado, la clase y objeto del título presentado y el número registral de la finca objeto de la certificación.

La notificación se hará por telégrafo o por correo certificado, según se haya solicitado, pero en todo caso, se entenderá bien hecha si se hiciere personalmente al destinatario, bajo recibo de éste.

6. Las notificaciones practicadas se harán constar en la certificación original mediante diligencia, que expresará necesariamente el número del asiento de presentación y la forma en que la notificación se haya efectuado. Si el Registrador lo considera conveniente, podrán también expresar sucintamente el contenido de dicho asiento.

7. Transcurrido el plazo de la información continuada, el Registrador lo hará constar por diligencia en el original sin que sea necesaria su notificación al solicitante.

4. Eskabidea liburu-egunkarian aurkeztutakoan, erregistroztaileak ziurtagiriaren bi ale emango ditu legezkopean: bata, jatorrizkoa, Erregistroan utziko du; eta bestea, kopia, eskatzaileari eman edo bidaliko dio. Emate edo bidaltze hori jatorrizkoan agerrarazi behar da, eginbide baten bitartez.

5. Hurrengo egun balioduna igaro baino lehen, erregistroztaileak ziurtagiri finkaren gaineko aurkezte-idazkun oren jakinarazpena egingo du.

Jakinarazpenak adieraziko ditu egindako aurkezte-idazkunaren zenbakia eta data, bai eta aurkeztutako titularen mota eta objektua, eta ziurtagiri finkaren erregistro-zenbakia ere.

Jakinarazpena telegrafoz edo posta ziurtatuaren bidez egin daiteke, eskatu denaren arabera, betiere, ulertuko da ondo eginda dagoela, baldin eta modu pertsonalean egin bazaio jasotzaileari, eta horrek jasoagiria eman badu.

6. Egindako jakinarazpenak jatorrizko ziurtagirian agerraraziko dira eginbide baten bitartez, eta horrek nahitaez adierazi behar ditu aurkezte-idazkunaren zenbakia eta jakinarazpena egiteko modua. Erregistroztaileak bidezko baderitza, idazkun horren edukia laburrean adieraz daiteke.

7. Informazio jarraituaren epea igarotakoan, erregistroztaileak halaxe agerraraziko du jatorrizko ziurtagiri eginiko eginbidearen bitartez, eta ez da beharrezkoa izango eskatzaileari hori jakinaraztea.

8. La solicitud de certificación con información continuada podrá hacerse por correo, en cuyo caso será requisito imprescindible la legitimación notarial de la firma del solicitante.

9. Para la información continuada no será necesario la expedición de la certificación previa, si el interesado que ostente la condición del apartado 3 declara en la solicitud que deberá reunir los requisitos del apartado 2, y, en su caso, del 8, su conocimiento de la situación registral. En este caso, no se expedirá certificación del contenido ya existente en el Registro, y la información, con el contenido, forma, plazos y efectos señalados en este artículo, se hará constar por diligencia a continuación del duplicado de la solicitud que quede en el Registro.

Artículo 354.a

Las solicitudes de información respecto a la descripción, titularidad, cargas, gravámenes, limitaciones de fincas registrales pedidas por los Notarios por telefax serán despachadas y enviadas por el Registrador al solicitante, por igual procedimiento, de acuerdo con las siguientes reglas:

1. Si al recibir la solicitud el Registrador comprueba que la finca está situada en otra demarcación registral, lo comunicará inmediatamente al Notario.

2. La información, que el Registrador formalizará bajo su responsabilidad en una nota en la que se transcribirá la descripción de la finca si sus datos variasen respecto de los de la so-

8. Informazio jarraitudun ziurtagiriaren eskabidea postaz egin daiteke, eta kasu horretan ezinbestekoa da notarioak eskatzailearen sinadura legitimatzea.

9. Informazio jarraituaren ondoretarako, ez da beharrezkoa aurretiaz ziurtagiria luzatzea, baldin eta 3. paragrafoko interesdunak 2. paragrafoko eta, hala denean, 8. paragrafoko betekizunak dituen eskabidean adierazi badu badakiela Erregistroaren egoera. Kasu horretan, ez da ziurtagiririk eman-go Erregistroak jadanik duen edukiari buruz, eta artikulua honetan zehaztutako eduki, forma, epe eta ondoreei buruzko informazioa Erregistroan gertatzen den eskabidearen bikoizkinaren ondoren agerraraziko da, eginbide baten bitartez.

354.a. artikulua

Notarioek telefaxaren bidez Erregistroko finken deskripzio, titulartasun, zama edo kargei buruzko informazioa eskatzen dutenean, erregistratzaileak prozedura bera erabilita gauzatu eta bideratuko ditu eskabideok, betiere, erregela hauek kontuan hartuta:

1. Eskabidea jasotakoan erregistratzaileak egiaztatzen badu finka beste erregistro-mugabarru batean dagoela, horren berri emango dio berehala notarioari.

2. Erregistratzaileak ohar baten bitartez eta bere erantzukizunpean eman-go du informazio hori; ohar horretan finkaren deskripzioa berridatziko da, baldin eta erregistroko datuak eta nota-

licitud de información del Notario y se relacionarán su titular y, sintéticamente, los datos esenciales de las cargas vivas que le afecten, deberá comprender no sólo los datos del folio registral de la finca a la que la solicitud se refiere y el contenido de los asientos de presentación concernientes a ella practicados en el libro diario antes de la remisión, sino también las solicitudes de información respecto de la misma finca recibidas de otros Notarios pendientes de contestación o remitidas en los diez días naturales anteriores.

3. Si no existe ninguna diferencia entre los datos descriptivos y jurídicos proporcionados por el Notario y los que consten en el Registro, se hará constar únicamente esta circunstancia al dorso o a continuación del documento de solicitud.

4. El Registrador remitirá la información en el plazo más breve posible y siempre dentro de los tres días hábiles siguientes al de la recepción de la solicitud. En el caso de que el número de fincas de las que se pida información o la especial complejidad del historial registral de la finca haga imposible el cumplimiento del citado plazo, el Registrador comunicará al Notario, el mismo día en que reciba la solicitud, la fecha en que remitirá la información, que deberá estar comprendida dentro de los cinco días hábiles siguientes a la recepción de aquélla.

5. El Registrador, dentro de los nueve días naturales siguientes al de remisión de la información, deberá comunicar también al Notario, en el mis-

rioaren eskabidean agertzen direnak ez badatoz bat, eta, laburrean bada ere, aipatuko dira, bai titularra, bai eta finkari buruzko indarreko zamak ere. Informazio horrek jaso behar du, dela eskabideak aipatu finkaren erregistro-folioko datuak eta bidaltze horren aurretik liburu-egunkarian egindako aurkezte-idazkunen edukia, dela finka beraren gain beste notario batzuek eginiko informazio-eskabideak, baldin eta eskabideok erantzun gabe badaude edo aurreko hamar egun naturaletan bidali badira.

3. Notarioak emandako datu deskribatzaile nahiz juridikoen eta Erregistrokoen artean ez badago desberdintasunik, inguruabar hori bakarrik agerrarazi behar da, eskabide-agiriaren atzealdean nahiz jarraian.

4. Erregistratzaileak ahalik arinen bidaliko du informazioa, betiere, eskabidea jaso eta hurrengo hiru egun baliodunen barruan. Ezinezkoa bada epe hori betetzea, informazioa zein finkaren inguruan eskatu eta finka horiek asko direlako edo finkaren Erregistroko nondik norakoa konplexua delako, orduan, erregistratzaileak eskabidea jasotzen duen egunean bertan adierazi behar dio notarioari noiz bidaliko dion informazioa; betiere, eskabidea jaso eta hurrengo bost egun baliodunen barruan bidali behar da informazio hori.

5. Liburu-egunkarian jatorrizko informazioa ukitu edo aldarazten duen beste titulua edo tituluak aurkeztu badira, erregistratzaileak egun berean in-

mo día en que se haya producido, la circunstancia de haberse presentado en el Diario otro u otros títulos que afecten o modifiquen la información inicial. Idéntica obligación incumbe al Registrador respecto de las solicitudes posteriores de información registral relativas a la misma finca y que, procedentes de otros Notarios, reciba en el plazo indicado.

6. Si el Notario solicita expresamente la información para un día determinado, el Registrador la enviará el día señalado con referencia a la que resulte del cierre del Diario el día inmediatamente anterior.

7. Si la finca no estuviese inmatriculada, el Registrador hará constar esta circunstancia, sin perjuicio de que deba mencionar, en su caso, los documentos relativos a ella, pendientes de calificación y despacho y cuyo asiento de presentación esté vigente.

8. Cuando el Notario no emplee telefax para obtener la información a que se refiere el artículo 175 del Reglamento Notarial se aplicará igualmente lo dispuesto en este artículo.

****Artículo 355**

1. Mediante petición expresa y por escrito en la solicitud de certificación, o a continuación de la ya expedida, podrá solicitarse que el Registrador emita un breve informe, no vinculante, explicativo de la situación jurídico-registral de la finca o derecho o del modo más conveniente de actualizar el contenido registral de conformidad con los

guruabar horren berri eman behar dio notarioari, betiere, informazioa bidali eta hurrengo bederatzi egun naturalen barruan. Erregistratzaileak betebehar bera du, epe horretan finka beraren gain beste notario batzuegandik jasotako geroko informazio-eskabideen kasuan.

6. Notarioak informazioa egun zehatz baterako eskatu badu esanbidez, erregistratzaileak egun horretan bidaliko dio, liburu-egunkaria aurreko egunean ixtean ondorioztatzen den informazioa.

7. Finca ez bada immatrikulatu, erregistratzaileak inguruabar hori aurrerazi behar du, baina, hala denean, finka horren gaineko agiriak aipatuko ditu, baldin eta agiriok kalifikatzeke eta euren idatzagiria egiteke egon arren, aurkezte-idazkuna indarrean badago.

8. Notario-erregelamenduaren 175. artikulua aipatu informazioa lortzeko notarioak telefaxa erabili ez arren, artikulua honetan xedatutakoa aplikatuko da.

****355. artikulua**

1. Ziurtagiri-eskabidean edo emandako ziurtagiriaren ostean, erregistratzaileari esanbidez eta idatziz eska dakiok loteslea izango ez den txosten azaltzaile laburra egitea, dela finka edo eskubide baten erregistro-egoera juridikoari buruz, dela eskatzaile horrek emandako datuen arabera erregistro-dukia eguneratzeko modurik

datos aportados por el solicitante, o bien sobre el alcance de una determinada calificación registral.

2. El informe a que se refiere el apartado anterior podrá solicitarse con carácter vinculante, bajo la premisa del mantenimiento de la misma situación registral.

3. La solicitud de informe deberá referirse a una sola finca o derecho.

4. El Registrador emitirá el informe solicitado en el plazo de diez días a contar desde aquel en que se debió certificar o, en su caso, desde la solicitud del mismo.

egokienari buruz, dela erregistratzai-leak eginiko kalifikazio zehatzak duen norainokoaren inguruan.

2. Eska daiteke aurreko paragrafoak aipatu txostena loteslea izatea, baina kasu horretan erregistro-egoera berari eutsi behar zaio.

3. Txosten-eskabidea finka edo eskubide bakarrari buruzkoa izan behar da.

4. Erregistratzaileak eskatu den informazioa emango du hamar eguneko epean, ziurtagiria eman behar zenetik, edo, hala denean, horren eskabidea egin zenetik zenbatzen hasita.

TÍTULO IX DEL MODO DE LLEVAR LOS REGISTROS

OFICINA DEL REGISTRO

Artículo 356

En el local de cada Registro estarán constantemente expuestos al público uno o varios cuadros en que, con la debida claridad, se dé a conocer:

1. La fecha en que se haya establecido el Registro.

2. Los nombres de los Ayuntamientos comprendidos en la demarcación del Registro y de las poblaciones que constituyan cada uno de aquéllos, expresando, si alguna hubiere cambiado

IX. TITULUA ERREGISTROAK ERAMATEKO MODUA

ERREGISTRO-BULEGOA

356. artikulua

Erregistro bakoitzaren lokalean jendaurrean modu iraunkorrean jarritako lauki bat edo gehiago izango da, ondo-koa ezagutarazteko behar besteko argitasunez:

1. Erregistroa eratze data.

2. Erregistroaren mugabarruko udalen izenak, baita udal bakoitzeko herriena ere; herriren batek izena aldatu badu edo izen bat baino gehiago izan badu, Erregistroa eratu zenetik he-

de nombre o fuere conocida con más de uno, todos los que tuviere o haya tenido desde el establecimiento del Registro.

3. Indicación del Registro a que hayan pertenecido las poblaciones comprendidas anteriormente en la demarcación de otro, expresándose la fecha en que se hubiere verificado su agregación al Registro a que últimamente correspondan.

4. Los nombres de las poblaciones que, habiendo pertenecido al Registro, se hayan segregado de él, con expresión de la fecha y del Registro al cual hayan pasado.

Cuando el territorio de un Registro se hubiere dividido entre varios o cuando se hubiere acordado la división de un término municipal en dos o más secciones, se incluirá en el cuadro la parte correspondiente de la Orden en que se hubieran fijado los límites respectivos.

El Registrador adicionará y rectificará los cuadros a que se refieren los párrafos anteriores con arreglo a las variaciones ocurridas de que tuviere noticia oficial, pudiendo suplir las deficiencias que notare con el Nomenclátor del Instituto Geográfico.

También se tendrá en la Oficina, a disposición del público, un ejemplar del Arancel de honorarios.

Artículo 357

Los Registradores podrán instalar sus oficinas en local que reúna las condiciones indispensables para la seguri-

rri horrek izan dituen izen guzti-guztiak adierazi behar dira.

3. Herriren bat lehen beste Erregistro baten mugabarruan izan bada, horren aipamena, azken Erregistroari noiz gehitu zitzaion zehaztuta.

4. Erregistro horretakoak izan eta gero bereizi diren herrien izenak, bereiztearen data eta Erregistro berriaren izena adieraziz.

Erregistro baten lurraldea beste batzuen artean zatitu bada edota udal-mugartea bi atal edo gehiagotan zatitzea erabaki denean, kasuan kasuko mugak finkatzeko aginduaren zati ego-kia sartu behar da laukian.

Erregistratzaileak gertatu diren aldaketen berri ofiziala izanez gero, aurreko lerrodek aipatu laukiak gehitu eta zuzenduko ditu, eta antzeman dituen akatsak ordeztatzeko Geografia Erkundearen Izendegia erabilita.

Halaber, zerbitzu-sarien arantzela-
ren ale bat izan behar da bulegoan, jendearen esku.

357. artikulua

Erregistratzaileek instala ditzakete euren bulegoak liburuaren segurtasun eta artapenari begira ezinbesteko baldin-

dad y conservación de los libros. En todo caso, será obligatorio para los Registradores titulares el cumplimiento de los preceptos que regulan la instalación de las oficinas, conforme al Reglamento del Colegio. Los Registradores, como titulares del Registro, podrán tomar en arriendo para sí y para sus sucesores en el cargo los locales en que instalen la oficina del Registro.

Los Registradores cuidarán de que el mobiliario de las oficinas sea el que requiere el decoro y la seguridad de los libros y documentos conservados en las mismas.

También deberán proveerse de aquellos medios que permitan, en caso de incendio, extinguir éste inmediatamente.

Artículo 358

En cada Registro habrá un sello con el escudo de las armas de España en el centro y una inscripción que diga en la parte superior: «Registro de la Propiedad de...», y en la inferior, el nombre del distrito hipotecario.

En todas las comunicaciones y documentos en que firmen los Registradores estamparán el expresado sello.

El Ministerio de Justicia podrá aprobar un modelo común y oficial del sello.

Artículo 359

Los Registradores de la Propiedad podrán usar máquina de escribir para

tzak dituen lokalean. Betiere, erregistratzaile titularrek bulegoen instalazioa arautzeko manuak bete behar dituzte, Elkargoaren Erregelamendua kontuan hartuta. Erregistroaren titular gisa, erregistratzaileek Erregistroko bulegoa zein lokaletan instalatu eta lokal hori errentan har dezakete eurentzat eta euren ostean karguan egongo direnentzat.

Erregistroko bulegoetan artatzen diren liburu eta agiriei begirunea zor zaie, eta euren segurtasuna zaindu behar da; erregistratzaileen ardura da bulegoetako altzariak begirune eta segurtasun horrekin bat etor daitezzen zaintzea.

Halaber, izan daitezkeen suteak berehala itzaltzeko baliabideez hornitu behar dira bulegoak.

358. artikulua

Erregistro bakoitzean Espainiako armarría duen zigilua egon behar da, goialdean «...ko Jabetza Erregistroa» dioen inskripzioarekin, eta behealdean, hipoteka-barrutiaren izenarekin.

Erregistratzaileek sinatutako komunikazio eta agiri guztietan zigilu hori jarri behar da.

Justizia Ministerioak zigilu-eredu erkide eta ofiziala onets dezake.

359. artikulua

Jabetza-erregistratzaileek idazmakina erabil dezakete, hala norbanakoekin

toda clase de documentos destinados a mantener relaciones oficiales con los particulares y con los demás funcionarios o Autoridades, así como en las certificaciones que expidan del contenido de los asientos del Registro.

También podrá usar estampilla para el texto de las notas marginales concisas, las de mera referencia y las que tengan señalado un plazo de caducidad. De igual forma podrán extenderse las notas al pie de los títulos.

Artículo 360

El Registro estará abierto al público a efectos de presentación de documentos, todos los días hábiles desde las nueve a las catorce horas y desde las dieciséis a las dieciocho horas, sin perjuicio de que los sábados se aplique el régimen establecido por el Ministro de Justicia.

El Registrador, si lo estima conveniente y por el tiempo que crea necesario, podrá ampliar este horario en una hora, o adelantar en una hora la apertura y el cierre.

Cualquier modificación del horario, ocho días antes de su entrada en vigor, debe notificarse a la Dirección General y hacerse público mediante edicto fijado en lugar visible de la oficina.

Artículo 361

Los Registradores no admitirán documento alguno para su presentación, sino durante las horas señaladas en el artículo anterior; pero podrán, fuera de

nahiz gainerako funtzionario eta agintariek in harreman ofizialak izateko erabiltzen dituzten agiritan, nola Erregistroko idazkunen edukari buruz egiten dituzten ziurtagiritan.

Halaber, zigilua erabil dezakete bazterreko ohar laburretan, aipamen-ohar soiletan eta iraungitze epea duten oharretan. Tituluen oin-oharrak ere modu berean egin daitezke.

360. artikulua

Ondore guztietarako, baita jendeak agiriak aurkez ditzan ere, Erregistroa zabalik egongo da egun baliodun guztietan, bederatzietatik ordu biak arte eta lauretatik seiak arte; larunbatetan, Justizia-ministroak ezarritako araubidea aplikatuko da.

Erregistratzaileak ordubete lehenago ireki nahiz itxi ahal izango du bulegoa, hori komenigarria dela uste duenean eta beharrezkoa den bitartean.

Ordutegia aldatzen bada, aldaketa indarrean jarri baino zortzi egun lehenago Zuzendaritza Nagusiari jakinarazi behar zaio, eta, ediktu baten bidez, bulegoan jendaurrean azaldu behar da, ikusteko moduko lekuren batean.

361. artikulua

Aurreko artikuluan aipatu orduetan aurkeztu diren agiriak bakarrik onartuko dituzte erregistratzaileek; baina ordu horietatik kanpo, erregistratzaileek

ellas ejecutar las demás operaciones de su cargo.

euren karguko beste eragiketak bete-
raz ditzakete.

LIBROS

Artículo 362

En los Registros de la Propiedad se llevarán los libros y cuadernos siguientes:

Libro de inscripciones.

Diario de las operaciones del Registro.

Libro de incapacitados.

Índice de fincas (rústicas y urbanas) e índice de personas, siempre que éstos no se lleven mediante sistema de fichas u otros medios de archivo y ordenación autorizados por la Dirección General.

Libro de estadística.

Libro especial de anotaciones de suspensión de mandamientos judiciales, laborales y administrativos.

Inventario; y

Los libros y cuadernos auxiliares que los Registradores juzguen convenientes para sus servicios.

Artículo 363

Los libros del Registro de la Propiedad a que se refieren los artículos 365 y 366 se formarán, ordenarán y rayarán conforme a las prescripciones y modelos que establezca la Dirección General de los Registros y del Notariado,

LIBURUAK

362. artikulua

Jabetza Erregistroetan hurrengo liburu eta koadernoak eraman behar dira:

Inskripzio-liburuak.

Erregistroko eragiketen liburu-egunkaria.

Ezgaituen liburuak.

Finken aurkibidea (landa-eta hiri-finkena) eta pertsonen aurkibidea, baldin eta aurkibideok ez badira eraman fitxen bitartez edo Zuzendaritza Nagusiak baimendutako beste artxibo zein antolaketa sistema baten bitartez.

Estatistika-liburuak.

Manamendu judizialak, lan- eta administrazio-manamenduak eteteko idatzoharren liburu berezia.

Inbentarioa; eta

Erregistratzaileek euren zerbitzueta-rako bidezko deritzeten liburu eta koaderno laguntzaileak.

363. artikulua

365 eta 366. artikuluek aipatu Jabetza Erregistroko liburuak Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiak ezarritako agindu eta eredu-
arabera osatu, antolatu eta marratuko dira, eta Erregistratzaileen Elkargo Na-

y se confeccionarán y distribuirán bajo la inspección del Colegio Nacional de Registradores.

Artículo 364

En la primera hoja en blanco de cada libro extenderá el Delegado para la inspección de los libros una certificación expresando el número de folios que contuviere, la circunstancia de no hallarse ninguno tachado, escrito ni inutilizado y la fecha de la inspección.

El Juez de Primera Instancia, si residiere en el lugar donde radique el Registro, y, en otro caso, la Autoridad judicial del mismo lugar pondrá su visto bueno a continuación de dicha certificación, después de rubricar la última de las hojas del Diario o del libro de inscripciones y de ser selladas todas con el del Juzgado.

Después de la diligencia a que se refiere el número anterior el Registrador extenderá, fechará y firmará una nota haciendo constar el recibo del libro en la forma consignada en la certificación.

Artículo 365

En la portada del libro Diario se consignará: «Diario de las operaciones del Registro de la Propiedad de..., tomo... Empieza en... de... del año...».

En la hoja siguiente a la de la portada se insertarán únicamente la certificación y nota prevenidas en el artículo anterior.

zionalaren ikuskatzaitzaren menpegin eta banatuko dira.

364. artikulua

Liburu bakoitzaren lehenengo orri zurian liburuaren ikuskatzaitzarako eskuordeak ziurtapena egingo du, liburu horrek duen folio kopurua adieraziz, eta aipatuko du ez dela foliorik ezabatu, idatzi edo baliogabetu, baita ikuska-pena noiz egin den ere.

Lehen auzialdiko epaileak Erregistroa dagoen tokian badu bere egoitza, epaile horrek eta, bestela, toki horretako agintari judicialak bere ikusonetsia jarriko du ziurtapenaren ostean, behin liburu-egunkariaren edo inskripzio-liburuaren azken orrian sinadura jarritakoan eta orri guztietan epaitegiaren zigilua jarritakoan.

Aurreko zenbakiak aipatu eginbidea gauzatu eta gero, erregistratzaileak oharra egingo du, liburuia ziurtapenean azaldu bezala jaso duela agerrarazteko; ohar horretan data eta sinadura jarriko ditu.

365. artikulua

Liburu-egunkariaren azalean hauxe agerrarazi behar da: «...ko Jabetza Erregistroaren eragiketen liburu-egunkaria, ... liburukia. ... urteko ...ren ...an hasten da».

Azalaren osteko orrian, aurreko artikulua aipatu ziurtapena eta oharra bakarrik sartuko dira.

Cada folio del Diario contendrá un margen en blanco suficiente para extender en él las notas marginales correspondientes; dos líneas verticales formando columna, para consignar entre ellas el número de guarismos del asiento respectivo, y un ancho espacio, rayado horizontalmente, a fin de escribir los asientos mismos. En la parte superior de cada folio se estampará con el número del mismo, el siguiente encasillado: Notas marginales.-Número de los asientos.-Asientos de presentación.

Artículo 366

Cada folio del libro de inscripciones contendrá un margen en blanco suficiente para insertar en él las notas marginales correspondientes; dos líneas verticales formando columna, para consignar entre ellas el número o letra del asiento respectivo, y un ancho espacio, rayado horizontalmente, para extender las inscripciones, anotaciones preventivas y cancelaciones. En la parte superior de cada folio se estampará con el número del mismo el siguiente encasillado: «Notas marginales.-Número de orden de las inscripciones.-Finca número...».

En la portada de este libro se consignará: «Libro de inscripciones del Registro de la Propiedad de..., Audiencia de..., tomo... del Ayuntamiento de..., tomo... del archivo de este Registro de la Propiedad». En la hoja siguiente a la de la portada se insertarán únicamente la certificación y nota prevenidas en el artículo 364.

Liburu-egunkariaren folio bakoitzak ondokoa izan behar du: bazter zuria, kasuan kasuko bazterreko oharrak egin ahal izateko; zutabea osatzen duten bi lerro bertikal, bien artean kasuan kasuko idazkunaren zifrak agerrarazteko; eta tarte zabal bat, modu horizontalean marratuta, idazkunak idazteko. Folio bakoitzaren goialdean hurrengo sailkapena inprimatuko da, zenbakia-ekin batera: Bazterreko oharrak.-Idazkunen zenbakia.-Aurkezte-idazkunak.

366. artikulua

Inskripzio-liburuaren folio bakoitzak ondokoa izan behar du: bazter zuria, kasuan kasuko bazterreko oharrak egin ahal izateko; zutabea osatzen duten bi lerro bertikal, bien artean kasuan kasuko idazkunaren zenbakia edo letra agerrarazteko; eta tarte zabal bat, modu horizontalean marratuta, inskripzio, aurreneurrizko idatzohar eta ezerezteak idazteko. Folio bakoitzaren goialdean hurrengo sailkapena inprimatuko da, zenbakiarekin batera: «Bazterreko oharrak.-Inskripzioen hurrenkera-zenbakia.-...zenbakidun finka».

Liburu horren azalean hauxe agerrarazi behar da: «...ko Jabetza Erregistroko Inskripzio-liburua, ...ko Audiencia, ...ko udaleko ... liburukia, Jabetza Erregistro honetako artxiboaren ... liburukia». Azalaren osteko orrian 364. artikulua aipatu ziurtape-na eta oharra bakarrik sartuko dira.

Artículo 367

Cuando por destrucción o deterioro de la encuadernación de algún libro fuere necesario reencuadernarlo, los Registradores podrán llevarlo a cabo siempre que se verifique en la misma oficina y que las tapas, planos, lomos y puntas sean semejantes a la encuadernación destruida, poniéndolo en conocimiento de la Dirección General.

Si por circunstancias especiales no pudiese efectuarse la reencuadernación conforme al párrafo anterior, será preciso la autorización previa del Centro directivo, quien determinará el modo y forma de verificarla.

ORDENACIÓN DEL ARCHIVO**Artículo 368**

En los Registros de la Propiedad se abrirá un libro por cada Ayuntamiento. No obstante, podrá abrirse un libro a cada una de las Entidades locales menores de un término municipal.

La división de un término en dos o más Secciones se practicará obligatoriamente cuando se trate de poblaciones en que haya más de un Juzgado de Primera Instancia y siempre que por razones de conveniencia pública se estime necesario, para lo cual la Dirección General, por sí o a instancia del Registrador, instruirá el oportuno expediente, en el que se determinará la demarcación territorial de cada una de las Secciones y su numeración.

367. artikulua

Libururen baten koadernatzea suntsitu edo narriatzeagatik, hori berriro koadernatu behar denetan, erregistratzaileek egin dezakete birkoadernatzea, baldin eta bulegoan bertan egiten bada, eta azal, plano, bizkar nahiz puntak suntsitutako koadernatzearen modukoak badira; betiere, Zuzendaritza Nagusiari horren berri eman behar zaio.

Inguruabar bereziak direla bide, birkoadernatzea ezin bada egin aurreko lerrokadaren arabera, zuzendaritza-zentroaren aurretiazko baimena behar da, eta horrek zehaztuko du eragiketa hori gauzatzeko modua.

ARTXIBOAREN ANTOLAKETA**368. artikulua**

Jabetza Erregistroetan udal bakoitzeko liburu bat irekiko da. Hori gorabehera, liburua ireki dakioko udal-mugarteko toki erakunde txiki bakoitzari.

Herrian lehen auzialdiko epaitegi bat baino gehiago izanez gero, mugartea nahitaz zaitu behar da bi atal edo gehiagotan, bai eta herri-komenentzia kontuan hartuta hori bidezkotzat jotzen denetan ere; horretarako, Zuzendaritza Nagusiak espediente egokia instruituko du, ofizioz edo erregistratzaileak hala eskatuta, eta espediente horretan zehaztuko dira atal bakoitzaren lurralde-mugapea eta zenbakia.

Cuando el movimiento de la propiedad lo aconseje, el Registrador podrá abrir en cada Ayuntamiento o Sección hasta tres libros corrientes: uno para inscribir las fincas, con números impares; otro para los pares, y un tercero para los casos prevenidos en el artículo 379 de este Reglamento. En casos excepcionales, la Dirección General podrá acordar la apertura de los libros corrientes que estime necesarios, por sí o a propuesta del Registrador, y dictará las oportunas instrucciones para facilitar el servicio.

Artículo 369

Los libros estarán numerados por orden de antigüedad, y, además, los de cada término municipal tendrán una numeración especial correlativa.

Si algún término municipal estuviere dividido en dos o más Secciones, se añadirán las palabras «Sección primera o segunda» o la que corresponda.

Artículo 370

Siempre que se trate de practicar en los nuevos libros de la Sección alguna operación relativa a fincas inscritas en libros anteriores a la división, se dará a la finca el número que le corresponda, poniendo a continuación: «antes número..., folio..., libro...». Este nuevo asiento, que figurará como inscripción primera o anotación A, será continuación de los hechos anteriormente y se referirá a ellos en la forma reglamentaria. Al final del último de los asientos practicados en los antiguos libros del

Jabetza mugimenduari begira komenigarria denean, erregistratzaileak hiru liburu arrunt ireki ditzake udal edo atal bakoitzean: bat, zenbaki bakoitidun finkak inskribatzeko; beste bat, bikoitiak inskribatzeko; eta hirugarrena, erregelamendu honen 379. artikuluko kasuetarako. Kasu berezietan, Zuzendaritza Nagusiak erabaki dezake bidezko deritzen adina liburu arrunt irekitzea, bere kabuz edo erregistratzaileak hala eskatuta, eta zerbitzua errazteko jarraibide egokiak emango ditu.

369. artikulua

Liburuak antzinatasun-hurrenkeraren arabera zenbatuko dira eta, gainera, udal-mugarte bakoitzeko liburuek ondoz ondoko zenbaketa berezia izango dute.

Udal-mugarteren bat bi atal edo gehiagotan zatitu bada, «lehenengo edo bigarren atala» hitzak gehituko dira, edo kasuan kasukoak.

370. artikulua

Ataleko liburu berrietan zatiketaren aurreko liburuetan inskribatutako finken inguruko eragiketak egin nahi direnean, finkari kasuan kasuko zenbakia emango zaio, jarraian hauxe jarrita: «lehen ... zenbakia, ... folioa, ... liburua». Idazkun berri hori lehenengo inskripzio edo A idatzohar moduan agertuko da, aurretik egindakoen jarraipena izango da, eta horiek erregelamenduak agindu bezala aipatuko ditu. Zatitutako udal-mugartereko liburu zaharretan eginitako azken idazkunaren amaieran be-

término municipal dividido se pondrá la oportuna nota de referencia a los nuevamente abiertos.

Artículo 371

Siempre que por alteración de la circunscripción territorial de un Registro se incorporen los libros de un Ayuntamiento o Sección a otro Registro, se considerará que forman una Sección nueva de este último.

ORDENACIÓN DE LOS ASIENTOS EN LOS LIBROS

Artículo 372

Los asientos relativos a cada finca se numerarán correlativamente, y si se tratare de anotaciones preventivas, se señalarán con letras por riguroso orden alfabético.

Las anotaciones preventivas se harán en el mismo libro en que correspondiera hacer la inscripción si el derecho anotado se convirtiere en derecho inscrito.

Artículo 373

El Registrador autorizará con firma entera los asientos de presentación del Libro Diario, las inscripciones, anotaciones preventivas y cancelaciones extensas y la nota prevenida en el artículo 364.

Podrán autorizarse con media firma las notas marginales de cualquier clase, las inscripciones, anotaciones pre-

rirei buruzko aipamen-ohar egokia jarriko da.

371. artikulua

Erregistroaren lurralde-mugabarrua aldatzeagatik, udal zein atal bateko liburuak beste Erregistro batean sartu badira, ulertzen da azken horretan atal berria osatzen dutela.

IDAZKUNEN ANTOLAKETA LIBURUETAN

372. artikulua

Finka bakoitzari buruzko idazkunak ondoz ondo zenbatuko dira, eta, aurreneurritzko idatzoharren kasuan, horiek letren bidez zehaztuko dira, alfabetoaren hurrenkera modu hertsian errespetatuz.

Idatzoharrean jasotako eskubidea eskubide inskribatu bihurtuz gero, inskripzioa zein liburutuan egin eta liburu horretan egin behar dira aurreneurritzko idatzoharrak ere.

373. artikulua

Erregistraztaileak sinadura osoaren bidez eskuetsiko ditu liburu-egunkariko aurkezte-idazkun, aurreneurritzko idatzohar zein ezerezte luzeak, bai eta 364. artikuluan ezarritako oharra ere.

Sinadura erdiaren bidez eskuetsi ahal dira orotariko bazterreko ohar, inskripzio, aurreneurritzko idatzohar

ventivas y cancelaciones concisas y la diligencia de cierre del Libro Diario.

Artículo 374

Los Registradores se ajustarán, en lo posible, para la redacción de los asientos, notas y certificaciones, a las instrucciones y modelos oficiales.

Artículo 375

Las cantidades, números y fechas que hayan de contener las inscripciones, anotaciones preventivas y cancelaciones se expresarán en letra; podrán consignarse en guarismos las referencias a disposiciones legales, las fechas del título anterior al que produzca el asiento, las de los documentos complementarios y los números, cantidades o fechas que consten en asientos anteriores o se refieran a datos del Registro.

En los asientos de presentación y notas marginales se utilizarán guarismos.

Los conceptos de especial interés en los asientos serán destacados mediante subrayado, tipo diferente de letra o empleo de tinta de distinto color.

Artículo 376

Cuando el primer asiento solicitado se refiera a un derecho real y con el título presentado se pueda inscribir la adquisición de inmueble, con arreglo al artículo 205 de la Ley, se harán dos inscripciones: la de dominio de la finca y después la del derecho real.

zein ezerezte laburrak, bai eta liburu-egunkaria ixteko eginbidea ere.

374. artikulua

Ahal den neurrian, idazkun, ohar zein ziurtagiriak idaztean, erregistraztaileek jarraibide eta eredu ofizialei utsiko diete.

375. artikulua

Inskripzio, aurreneurrizko idatzohar eta ezerezteek jaso beharreko kopuru, zenbaki eta datak letraz adieraziko dira; zifren bidez adieraz daitezke lege-xedapenei buruzko aipamenak, idazkuna eragin duen tituluaren aurrekoen datak, agiri osagarrienak eta aurreko idazkuntan agertzen diren zenbaki, kopuru nahiz datak edota Erregistroko datuei buruzkoak.

Aurkezte-idazkun eta bazterreko oharretan zifrak erabiliko dira.

Idazkuntan interes berezia duten kontzeptuak azpimarraren bidez, letra-kera aldatuta edo beste koloreko tinta erabilita nabarmenduko dira.

376. artikulua

Eskatu den lehenengo idazkuna eskubide erreal bati buruzkoa denean eta aurkeztutako tituluaren bidez ondasun higiezinaren eskuraketa inskriba daitekeenean, legearen 205. artikulua arabera, bi inskripzio egin behar dira: finkaren jabari-inskripzioa, eta gero eskubide errealaren inskripzioa.

En igual forma se procederá cuando el asiento de que se trate sea de anotación preventiva.

Artículo 377

En el caso de hallarse separados el dominio directo y el útil, la primera inscripción podrá ser de cualquiera de estos dominios; pero si después se inscribiese el otro dominio, la inscripción se practicará a continuación del primeramente inscrito.

Artículo 378

Los Registradores, tomando en consideración el movimiento que tuviere la propiedad en sus partidos respectivos, destinarán a cada finca el número de hojas que consideren necesarias, poniendo a la cabeza de todas, a medida que empezaren a llenarlas, el número de la finca.

Artículo 379

Si se llenaren las hojas destinadas a una finca o no pudieren utilizarse por causa legal, se trasladará el número de aquella a otro folio del tomo corriente del mismo Ayuntamiento o Sección, o a la primera hoja libre y sobrante de las que hubieren sido dedicadas en tomos sucesivos del Ayuntamiento o Sección de que se trate, por el orden de su numeración, a finca cuya existencia hipotecaria conste extinguida por haberse agrupado a otras para constituir nuevo número, por haberse consumido íntegramente en virtud de segregaciones que se acrediten con la debida claridad en las respecti-

Modu berean jardun behar da, idazkun hori aurreneurritzko idatzoharra denetan.

377. artikulua

Zuzeneko jabaria eta jabari erabilgarria bereizita badaude, lehenengo inskripzioa horietako edozeinena izan daiteke; baina gero beste jabaria inskribatzen bada, lehenengo inskribatuaren ostean egin behar da inskripzioa.

378. artikulua

Erregistratzaile bakoitzaren barrutian jabetzak dituen gorabeherak kontuan hartuta, erregistratzaileok beharrezko deritzeten beste orri erabiliko dituzte finka bakoitzarentzat, horiek betetzen hasi ahala goialdean finkaren zenbakia jarrita.

379. artikulua

Finka bati buruzko orriak bete badira edo ezin badira erabili lege-arrazoi baten ondorioz, finka horren zenbakia udal zein atal bereko liburuki arruntaren beste folio batera lekualdatuko da, edo kasuan kasuko udal nahiz atalaren zenbakien arabera ondoko ondoko liburukietan hutsik eta sobera geratu den lehenengo orrira lekualdatuko da, baldin eta orri horretako finkaren hipoteka-izatea azkendu bada beste batzuekin elkartu eta zenbaki berria osatzeagatik, edo finka hori oso-osorik suntsitu bada, kasuan kasuko bazterreko oharretan argiro egiaztatu diren bereizketen ondorioz, edota prozedura kriminalen ba-

vas notas marginales o por haber sido objeto de anotaciones de suspensión de fincas embargadas en procedimiento criminal o anotaciones preventivas por falta de previa inscripción que estén canceladas o deban cancelarse previamente al pase que haya de practicarse.

En estos casos se escribirá, a continuación de las palabras impresas, «Finca número...», la palabra «duplicado, triplicado» y así sucesivamente, y en el renglón siguiente, una indicación del tomo y folio en que se halle el asiento anterior, del modo siguiente: «Viene del folio... del tomo...».

En la última página de las hojas agotadas, y al lado del número de la finca objeto del pase, se pondrá: «Continúa al folio... del tomo...».

Artículo 380

Siempre que en un mismo título se comprendan dos o más inmuebles o derechos reales que deban ser inscritos bajo distinto número, se indicará esta circunstancia en la inscripción extensa, y en la nota al margen del asiento de presentación se harán constar detalladamente el libro, tomo, folio y números o letras de los asientos practicados en virtud del referido título.

Artículo 381

Los Registradores cuidarán de verificar las inscripciones extensas en alguna de las fincas principales o en la de mayor valor.

tean enbargatua izateagatik finkaren gaineko etete-idatzoharrak egin badira, edota, azkenik, aurretiazko inskripziorik ez izateagatik egin diren aurreneurrikoko idatzoharrak ezereztu badira edo ezereztu behar badira egin beharreko lekualdaketa horren aurretik.

Halakoetan, «... zenbakidun finka» hitz inprimatuena ostean, «bikoizkina, hirukoizkina...» hitza jarri behar da, eta horrela ondoz ondo, eta hurrengo leerroan, aurreko idazkuna zein liburuki eta foliotan izan, eta horien aipamena, honetara egingo da: «... liburukiko ... foliotik dator».

Agortutako orrien azken orrialdean, eta lekualdatutako finkaren zenbakiaren alboan, hauxe jarriko da: «... liburukiko ... folioan jarraitzen du».

380. artikulua

Titulu bakarrak zenbaki desberdinarekin inskribatu beharreko ondasun higiezin zein eskubide erreal bi edo gehiago barneratzen dituenean, inskripzio luzean inguruabar hori aipatu behar da, eta aurkezte-idazkunaren bazterrean eginiko oharrean, zehatz-mehatz agerrarazi behar dira titulu horren ondorioz egindako idazkunen liburua, liburukia, folioa eta zenbakiak zein letrak.

381. artikulua

Erregistratzaileek inskripzio luzeak egingo dituzte finka nagusietarik batean edo baliorik handiena duen finkan.

Artículo 382

Practicadas las inscripciones extensas de un título que comprenda varias fincas situadas en el mismo término municipal, y pedida posteriormente, mediante nuevo asiento de presentación, la inscripción de alguna otra finca del mismo título, se extenderá una inscripción concisa, con referencia a la correspondiente inscripción extensa, pero haciéndose constar en aquélla el día y la hora, número, folio y tomo del asiento de presentación últimamente practicado.

Artículo 383

No podrá practicarse a favor de Sociedad mercantil ninguna inscripción de aportación o adquisición por cualquier título de bienes inmuebles o derechos reales, sin que previamente conste haberse extendido la que corresponda en el Registro Mercantil.

Una vez practicada la inscripción en el Registro de la Propiedad, podrá volverse a presentar el título en el Mercantil para que, por nota al margen de la respectiva inscripción, se hagan constar las inscripciones efectuadas en aquél.

Artículo 384

En todo procedimiento administrativo de apremio, seguido para hacer efectivos descubiertos por razón de impuestos, sin cuyo previo pago no pueda inscribirse en el Registro de la Propiedad, el acto o contrato que hubiere motivado las liquidaciones objeto del apremio, se estará a lo dispuesto en la Orden de 8 de agosto de 1934.

382. artikulua

Udal-mugarte bereko hainbat finka jasotzen dituen tituluaren inskripzio luzea egindakoan, titulu bereko beste finkaren bat inskribatzea eskatu bada aurkezte-idazkun berriaren bidez, inskripzio laburra egingo da, kasuan kasuko inskripzio luzea aipatuz, baina bertan agerrarazi behar dira eginiko azken aurkezte-idazkunaren eguna eta ordua, zenbakia, folioa eta liburukia.

383. artikulua

Merkataritzako sozietateen izenean ezin inskriba daiteke ondasun higiezin nahiz eskubide errealeen ekarpenik, ez eskuraketarik, hori edozein tituluren bidezkoa izanda ere, baldin eta aurretiaz ez bada egin inskripzio egokia Merkataritzako Erregistroan.

Behin Jabetza Erregistroan inskripzioa egindakoan, titulua berriro aurkez daiteke Merkataritzako Erregistroan, beste horretan eginiko inskripzioak agerraraz daitezten, kasuan kasuko inskripzioaren bazterreko oharraren bidez

384. artikulua

Zergen ziozko zorpekoak ordainarazteko premiamendu prozedura bete behar da, zorpeko horiek ordaindu ezean Jabetza Erregistroan ezin inskriba daitekeelako premiamendupeko likidazioa eragin duen egingtza edo kontratua; administrazio-prozedura horri dagokionez, 1934ko abuztuaren 8ko Aginduak xedatutakoa bete behar da.

Artículo 385

Siempre que se dé al interesado conocimiento de la minuta, en la forma prevenida en el artículo 258 de la Ley, y manifieste su conformidad, o, no manifestándola, decida el Juez de Primera Instancia la forma en que el asiento se deba extender, se hará mención de una u otra circunstancia en el asiento respectivo.

LIBRO DE ALTERACIONES EN LAS FACULTADES DE ADMINISTRACIÓN Y DISPOSICIÓN

*Artículo 386

En el Libro de incapacitados se extenderán los asientos relativos a las resoluciones judiciales a que se refiere el número 4 del artículo 2 de la Ley y el artículo 10 de este Reglamento. Dicho libro se llevará con las formalidades establecidas en el artículo 364 y contendrá el encasillado siguiente: «Notas marginales.-Número de la inscripción.-Inscripciones». Se rayará con arreglo a lo dispuesto en el artículo 366, y las inscripciones se practicarán en el mismo por riguroso orden cronológico. Al final tendrá el correspondiente índice alfabético.

La cancelación de tales asientos se llevará a cabo por nota al margen de éstos.

*Artículo 387

Presentada la ejecutoria o el mandamiento judicial que contenga la re-

385. artikulua

Interesdunari minutaren berri eman zaionean legearen 258. artikulua agindutakoaren arabera, horrek bere adostasuna eman badu, edo, eman ezean, lehen auzialdiko epaileak erabaki badu idazkuna nola egin, inguruabar bat edo bestea aipatu behar da kasuan kasuko idazkunean.

ADMINISTRATZE- ETA XEDATZE-AHALMENEN ALDAKETEI BURUZKO LIBURUA

*386. artikulua

Ezgaituen liburuan, legearen 2. artikuluko 4. zenbakiak eta erregelamendu honen 10. artikulua aipatutako ebazpen judizialen inguruko idazkunak egingo dira. Liburu hori 364. artikuluko formalitateekin eraman behar da, eta sailkapen hau agertuko da bertan: «Bazterreko oharra.-Inskripzioaren zenbakia.-Inskripzioak». Liburua 366. artikuluan xedatutakoaren aiora marratuko da, eta bertan inskripzioak egingo dira, hurrenkera kronologiko hertsia jarraituz. Liburuak alfabetoaren arabera aurkibidea izango du azkenean.

Halako idazkunak ezereztuko dira euren bazterrean eginiko oharren bidez.

*387. artikulua

Aurreko artikulua aipatu ebazpena jasotzen duen betearazpen-agindua

solución a que se refiere el artículo anterior, los Registradores, después de practicar en los libros de inscripciones los asientos correspondientes, consignarán en el de «Incapacitados» las circunstancias prevenidas en el artículo 55.

***Artículo 388**

Efectuadas las inscripciones y el asiento de que trata el artículo anterior, el Registrador pondrá nota al pie del mandamiento, expresiva de haber llevado a efecto la inscripción, si tuviese bienes la persona contra quien se hubiere expedido, o de que, por carecer de ellos, ha extendido el asiento correspondiente en el Libro de incapacitados respecto de los bienes que pudiera adquirir en lo sucesivo, citando, en tal caso, el número que tuviere el asiento practicado.

Artículo 389

Al margen del asiento de presentación extenderá el Registrador una nota igual a la expresada en el artículo anterior.

Artículo 390

El Registrador devolverá la ejecutoria o el duplicado del mandamiento que contenga la nota de hallarse despachado al Tribunal de donde proceda, conservando el otro duplicado en su legajo.

***Artículo 391**

Cuando la persona declarada incapaz para administrar sus bienes o dis-

zein manamendu judiziala aurkeztuta-koan, erregistratzaileek inskripzio-liburuetan kasuan kasuko idazkunak egin eta gero, 55. artikuluko inguruabarrak agerraraziko dituzte «Ezgai-tuen» liburuan.

***388. artikulua**

Aurreko artikulua aipatu inskripzioak eta idazkuna egindakoan, erregistratzaileak oin-oharra jarriko du manamenduan; manamendua noren kontrakoa izan eta pertsona horrek ondasunak baditu, oinoharrak adieraziko du inskripzioa egin dela, eta, ondasunik ez badu, oin-oharrean adieraziko da Ezgaituen liburuan idazkun egokia egin dela, etorkizunean pertsona horrek eskura ditzakeen ondasunei buruz; azken kasu horretan, eginiko idazkunak duen zenbakia aipatuko da.

389. artikulua

Aurkezte-idazkunaren bazterrean, aurreko artikuluan zehaztutako oharren modukoa egingo du erregistratzaileak.

390. artikulua

Erregistratzaileak betearazpen-agindua edo manamenduaren bikoizkina itzuliko dio berori bidali duen auzitegiari, hori gauzatu dela dioen oharrekin batera; beste bikoizkina bere paper sortan gordeko du.

***391. artikulua**

Ebazpen batean adierazi bada norbait bere ondasunak administratzeko

poner de ellos en virtud de alguna resolución, de que se haya tomado razón en el Libro de Incapitados, adquiera algunos inmuebles o derechos reales, el Registrador, a continuación de la inscripción en que conste la adquisición de los mismos, inscribirá la incapacidad con referencia al asiento practicado en dicho libro.

edo xedatzeko ezgaia dela, eta ebazpen hori Ezgaituen liburuan jaso bada, pertsona horrek ondasun higiezinak zein eskubide errealak eskuratzen dituenean, eskuraketa agerrarazten duen inskripzioaren ostean erregistrozaileak ezgaitasuna inskribatuko du, liburu horretan eginiko idazkuna aipatuz.

ÍNDICES

Artículo 392

Los Registradores llevarán dos clases de Índices, denominados Índice de Fincas e Índice de Personas, en los que se indicará el folio registral donde consten inscritas aquéllas y los asientos practicados a favor de éstas, así como su transferencia y cancelación cuando proceda.

Artículo 393

Los Índices de Fincas se llevarán por Ayuntamientos y los de Personas por Registros. Para los términos municipales divididos en Secciones, los Índices de Fincas se llevarán por Secciones.

Los Índices alfabéticos de Fincas y de Personas consistirán en fichas ordenadas por procedimiento manual o mecánico.

Artículo 394

El Índice de Fincas se dividirá en tres secciones. En la primera, se inclui-

AURKIBIDEAK

392. artikulua

Erregistrozaileek bi motatako aurkibideak eramango dituzte, Finken Aurkibide eta Pertsonen Aurkibide deritzenak; aurkibideetan aipatu behar da finka nahiz pertsona horiek Erregistroko zein foliotan inskribatu diren, euren izenean egin diren idazkunak, bai eta horien transferentzia eta ezereztea ere, bidezkoa denetan.

393. artikulua

Udalek eramango dituzte Finken Aurkibideak eta Erregistroek Pertsonenak. Ataletan zatitutako udal-mugarteen kasuan, atalka eramango dira Finken Aurkibideak.

Finka eta Pertsonen aurkibideak, alfabetoaren arabera, eskuz edo modu mekanikoan antolatutako fitxak izango dira.

394. artikulua

Finken Aurkibidea hiru ataletan zatituko da. Lehenengoan, landa-finkak

rán las rústicas. En la segunda, las fincas urbanas. Y en la tercera sección, las fincas denominadas anormales o especiales, o de naturaleza indeterminada; en estas últimas fincas se indicarán, al menos, los datos relativos al lugar de situación, clase, nombre y referencia registral.

Artículo 395

Las fichas de la sección de fincas rústicas llevarán en letra destacada en su parte superior el nombre del paraje, partida, sitio, aldea, parroquia o caserío en que se halle enclavada la finca y debajo el encasillado necesario para anotar:

1. Nombre del inmueble.
2. Cultivo o uso agrícola.
3. Medida superficial.
4. Linderos por los cuatro puntos cardinales.
5. Número de la finca en el Registro, libro y folio.
6. Referencia catastral, cuando constare.
7. Observaciones.

Artículo 396

Las fichas del Índice de fincas urbanas se ordenarán alfabéticamente dentro de cada Ayuntamiento o Sección, por núcleos urbanos, pueblos o parroquias y, dentro de éstos, por calles o plazas; estos datos constarán en

sartuko dira. Bigarreanean, hiri-finkak. Eta hirugarren atalean, ez-ohiko edo berezi deritzen finkak, edota izaera zehaztugabea dutenak; azken horietan, kokapen, mota, izen eta erregistro-aipamenari buruzko datuak jaso behar dira gutxienez.

395. artikulua

Landa-finken ataleko fitzek goialdean jarritako letra nabarmenaren birtatez eramango dute, finka non egon eta inguru, barruti, toki, herrixka, parrokia edo baserri horren izena; behealdean, hurrengo idatzoharrak egiteko behar diren laukitxoak izango dituzte fitxa horiek:

1. Ondasun higiezinaren izena.
2. Laborantza edo nekazaritza-erabilera.
3. Azalera-neurria.
4. Mugak, lau puntu kardinaletatik.
5. Erregistroan finkak duen zenbakia, liburua eta folioa.
6. Katastro-aipamena, halakoa dagoenean.
7. Oharbidetak.

396. artikulua

Hiri-finken aurkibideko fitxak alfabetoaren arabera antolatuko dira, udal edo atal bakoitzaren barruko hirigune, herrixka edo parrokiak kontuan hartuta, eta horietako bakoitzean, kale edo enparantzen arabera; datu horiek goial-

la parte superior. A continuación contendrán en sus correspondientes casillas:

1. Número moderno y, si constare, los antiguos.
2. Destino, número de plantas y nombre, en su caso.
3. Medida superficial del solar.
4. Linderos fijos, si los tuviere.
5. Número de la finca en el Registro, libro y folio.
6. Referencia catastral, si constare.
7. Observaciones.

Artículo 397

Las fichas del Índice de Personas llevarán en lugar destacado los apellidos, nombre y número de identidad de las personas físicas, y la razón social o denominación de las personas jurídicas y número de su código de identificación, y el siguiente encasillado a continuación:

1. Naturaleza de la finca o derecho inscritos a su favor.
2. Referencia al asiento, en su caso, del Libro de Incapacitados.
3. Ayuntamiento o Sección.
4. Situación.
5. Número de la finca en el Registro.
6. Libro, asiento, tomo y folio.

dean agerraziko dira. Jarraian, hurrengo jaso behar da, kasuan kasuko laukitxoetan:

1. Zenbaki berria, eta agertzen badira, baita zaharrak ere.
2. Destinoa, solairu kopurua eta, hala denean, izena.
3. Orubearen azalera-neurria.
4. Muga finkoak, halakoak izanez gero.
5. Finkak Erregistroan duen zenbakia, liburua eta folioa.
6. Katastro-aipamena, halakoa dagoenean.
7. Oharbideak.

397. artikulua

Pertsonen Aurkibideko fitxek leku nabarian eramango dituzte pertsona fisikoen izen-abizenak eta notasun-zenbakia, pertsona juridikoen izena edo izendazioa eta identifikazio-kodearen zenbakia, eta, jarraian, honako laukitxook:

1. Pertsona horien izenean inskribatutako finka zein eskubideen izaera.
2. Hala denean, Ezgaituen Liburuko idazkunaren aipamena.
3. Udala edo atala.
4. Kokapena.
5. Finkak Erregistroan duen zenbakia.
6. Liburua, idazkuna, liburukia eta folioa.

7. Referencia a la cancelación o transmisión.

Artículo 398

Los Registradores deberán hacer constar en los índices las alteraciones que, a su juicio, afecten a los datos contenidos en los mismos, bien procedan de los títulos inscritos, de los asientos del Registro o de otros datos fehacientes.

A este efecto se permitirán los interlineados y acotaciones que fueren necesarios.

Artículo 398.a

1. Los índices de personas y fincas de los Registros de la Propiedad habrán de llevarse mediante procedimientos informáticos.

2. Los datos anteriores a la implantación de índices informatizados se incorporarán a éstos de forma progresiva y dentro del plazo que determine la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Artículo 398.b

1. Los Registros de la Propiedad utilizarán como base gráfica para la identificación de las fincas la Cartografía Catastral oficial del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria en soporte papel o digitalizado.

2. La indicación de la situación de la finca en el plano matriz se hará constar en el índice de fincas. Se utilizarán como identificadores a estos efectos la referencia catastral de la par-

7. Ezerezte edo eskualdaketaren aipamena.

398. artikulua

Erregistratzaileek aurkibideetan agerrazi behar dituzte euren iritziz bertako datuak ukitzen dituzten aldatetak, horiek titulu inskribatuena, Erregistroko datuen edo bestelako datu sinesgarrien ondoriozkoak izan.

Ondore horretarako, egin beharreko lerroarteko eta ohar-jartzeak egin daitezke.

398.a. artikulua

1. Jabetza Erregistroetako pertsona eta finken aurkibideak prozedura informatikoen bidez eraman behar dira.

2. Aurkibide informatizatuak ezartzearen aurreko datuak ezari-ezarian sartuko dira aurkibideotan, Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiak zehaztutako epean.

398.b. artikulua

1. Jabetza erregistroek finkak identifikatzeko oinarri grafiko moduan Katastroaren Kudeaketarako eta Zerga Lankidetzarako Zentroaren Katastro Kartografia erabili behar dute, paperrean edo euskarri digitalizatuan.

2. Finkak plano nagusian duen koparen aipamena agerrarazi behar da finken aurkibidean. Ondore horietarako, identifikatzaile bezala erabiliko dira, hala lurzatiaren katastro-aipame-

cela, en fincas urbanas, o la referencia parcelaria y coordinada UTM, en fincas rústicas.

3. La implantación de las bases gráficas se realizará de manera progresiva conforme al plan de actuación que fije la Dirección General de los Registros y del Notariado en coordinación con el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

Artículo 398.c

1. El Índice General Informatizado de las fincas y derechos inscritos en todo el territorio nacional y de sus titulares será llevado por el Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad.

Los Registradores remitirán periódicamente los datos necesarios para la confección del citado índice.

2. Los Registradores, a fin de facilitar la publicidad formal, por consulta del índice general informatizado, suministrarán noticia de la existencia de titularidades registrales en cualquier Registro a favor de personas físicas o jurídicas determinadas, siempre que exista interés en el peticionario.

3. En los índices informatizados se incorporarán tanto las referencias catastrales y parcelarias indicadas en el apartado 2 del artículo 398.b como los datos relativos a los domicilios del adquirente y transmitente y la fecha de inscripción registral.

4. El Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad remitirá periódicamente al Centro de Gestión Catastral

na, hiri-finken kasuan, edota UTM deritzon lurzati-aipamen koordinatua, landa-finken kasuan.

3. Oinarri grafikoak emeki-emeki ezarriko dira, Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiak Katastroaren Kudeaketarako eta Zerga Lankidetzarako Zentroarekin batera ezarritako jardun-planaren arabera.

398.c. artikulua

1. Jabetza Erregistratzaileen Elkar-go Nazionalak eramango du nazio lurralde osoan inskribatutako finka eta eskubideen eta horien titularren Aurkibide Nagusi Informatizatua.

Erregistratzaileek aurkibide hori eratzeko beharrezkoak diren datuak bidali behar dituzte aldian-aldian.

2. Publizitate formalaren errazteko, aurkibide nagusi informatizatua kontsultatu nahi denean, erregistratzaileek edozein Erregistroan pertsona fisiko edo juridiko zehatzen izenean dauden titulartasunen berri emango dute, eskatzaileak horretan interesa izanez gero.

3. Aurkibide informatizatuetan sartu behar dira, hala 398.b. artikuluan 2. idatzatian zehaztutako katastro- eta lurzati-aipamenak, nola eskuratzzailearen zein eskualdatzailearen egoitzei buruzko datuak eta Erregistroko inskripzioaren data.

4. Jabetza Erregistratzaileen Elkar-go Nazionalak eskualdaketa inskribatuen inguruko informazioa bidaliko dio

y Cooperación Tributaria, en soportes magnéticos, la información relativa a las transmisiones inscritas, con indicación de los datos identificadores de la finca y de los transmisentes y adquirentes.

Artículo 398.d

Los programas informáticos precisos para la aplicación de lo dispuesto en los artículos anteriores deberán ser uniformes para todos los Registros de la Propiedad. La elaboración y suministro de dichos programas correrá a cargo del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad. Los programas deberán ser aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Artículo 398.e

1. El coste y financiación de las medidas previstas en los artículos anteriores se considerarán como gastos necesarios para el funcionamiento y conservación de los Registros en los términos previstos en el artículo 294 de la Ley Hipotecaria.

2. Los Registradores estarán obligados a contribuir, conforme al criterio de proporcionalidad, a los gastos generales y comunes que ocasionen las medidas previstas en los artículos anteriores y el sostenimiento del servicio registral.

*****Artículo 399**

Sin contenido

aldizka Katastroaren Kudeaketarako eta Zerga Lankidetzarako Zentroari, horretarako euskarri magnetikoak erabiltzaile; informazio horretan, finka identifikatzeko datuak eta eskualdatzaile nahiz eskuratzailen datuak zehaztuko dira.

398.d. artikulua

Aurreko artikuluetan xedatutakoa aplikatzeko egitarau informatikoak eraberekoak izan behar dira Jabetza Erregistro guztietan. Jabetza Erregistrazailen Elkargo Nazionalari dagokio egitarau horiek egin eta banatzea. Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiak onetsi behar ditu programok.

398.e. artikulua

1. Ulertzen da aurreko artikuluetan ezarritako neurrien kostua eta finantzaketa erregistroen ibilbide eta artapen gastuak direla, Hipoteka Legearen 294. artikulua ezarritakoaren ariora.

2. Erregistrazailen proportzionaltasunez hartu behar dute parte aurreko artikuluetako neurriek eragindako gastu orokor eta erkideetan, baita erregistrozertbitzuaeren sostenguan ere.

*****399. artikulua**

Edukirik gabe.

LIBRO INVENTARIO

Artículo 400

En cada Registro habrá un inventario de todos los libros y legajos que en él existan, formado por el Registrador.

Al principio de cada año se añadirá el inventario con lo que resulte del año anterior.

Artículo 401

Siempre que se nombre nuevo Registrador se hará cargo del Registro por dicho inventario, firmándolo en el acto de entrega y quedando su antecesor responsable de lo que apareciere del inventario y no entregare.

LIBROS PROVISIONALES

Artículo 402

Si llegase el caso de que algún Registro careciere de Libros para inscribir o de Diario, se abrirán los libros provisionales correspondientes, formados de uno o varios cuadernos de pliego entero y del número de hojas que el Registrador considere necesarias.

Artículo 403

Los libros que hayan de abrirse con arreglo a lo dispuesto en el artículo anterior, tendrán un margen conveniente para las notas que procedan; se foliarán, se sellarán con el del Juzgado y se rubricarán por el Juez en todas sus hojas. En la primera se extenderá un cer-

LIBURU-INBENTARIOA

400. artikulua

Erregistro bakoitzean, bertako liburu eta paper sorta guztien inbentarioa egon behar da, erregistratzaileak eginda.

Urte hasieran, aurreko urtearen emaitzak gehituko zaizkio inbentarioari.

401. artikulua

Erregistratzaile berria izendatzen denean, horrek inbentarioaren arabera hartuko du Erregistroaren kargua eta emate-egintzan sinatuko du berori; inbentarioan agertzen dena ematen ez bada, aurreko erregistratzaileari dago-kio horren gaineko erantzukizuna.

BEHIN-BEHINEKO LIBURUAK

402. artikulua

Erregistroren batek inskripzio-libururik edo liburu-egunkaririk izan ezean, behin-behineko liburu egokiak irekiko dira; agiri osoko koaderno batek edo gehiagok osatuko dituzte liburuok, eta erregistratzaileak beharrezko deritzon orri kopurua izango dute.

403. artikulua

Aurreko artikuluan xedatutakoaren arabera ireki beharreko liburuek behar besteko bazterra izan behar dute, bidetako oharra egiteko; liburuok foliatuko dira, bertan epaitegiko zigilua jarriko da, eta epaileak orri guztietan jarriko du bere sinadura. Lehenengo

tificado, que autorizarán el Juez y el Registrador con firma entera, expresando las circunstancias a que se refiere el artículo precedente.

Artículo 404

En el libro provisional, si fuese el Diario, se extenderán los asientos de presentación en la forma prescrita por el artículo 249 de la Ley. Si fuese de Inscripciones, se practicarán las inscripciones y anotaciones que procedan, unas a continuación de otras, por riguroso orden de fechas, sin dejar páginas ni blancos intermedios.

Artículo 405

Las notas de quedar presentado, anotado o inscrito el documento, que se ponen al pie del título según lo prevenido en el artículo 253 de la Ley, y las expresadas en el 433 de este Reglamento, se extenderán asimismo con arreglo a dichas disposiciones, sin otra diferencia que la de sustituir la expresión del tomo y folio del Libro talonario con la del folio y número provisional.

Artículo 406

En el día siguiente al de la entrega de los libros talonarios, si fuere hábil, se verificará el cierre de todos los libros provisionales de inscripciones, mediante diligencia extendida y firmada por el Juez y el Registrador al final de cada uno de los libros, expresiva del número de asientos que contenga y de que no hay blancos, enmiendas, raspaduras ni

orrian ziurtapena egin behar da, eta epaile eta erregistratzaileak sinadura osoarekin eskuetsiko dute ziurtapen hori, aurreko artikulua aipatu inguruabarrak zehaztuz.

404. artikulua

Behin-behineko liburu hori liburu-egunkaria izanez gero, bertan aurkezte-idazkunak egingo dira, legearen 249. artikulua agindutakoaren arabera. Inskripzio-liburu izanez gero, kasuan kasuko inskripzio eta idatzoharrak egingo dira, elkarren segidan, daten hurrenkeraren hertsia errespetatuz, eta tartean orririk edo zuriunerik utzi gabe.

405. artikulua

Agiria aurkeztu, idatzoharrean jaso edo inskribatu delako oharra titulua-oren oinean jarri behar da, legearen 253. artikulua eta erregelamendu honen 433. artikulua agindutakoaren arabera; kasu honetan ere, oharrak xedapen horien ariara egingo dira, desberdintasun bakarrarekin: liburu-taloitegiaren liburukia eta folioa adierazi beharrean, behin-behineko liburuaren folioa eta zenbakia adieraziko dira.

406. artikulua

Liburu-taloitegiak eman eta hurrengo egunean, hori baliouduna izanez gero, behin-behineko inskripzio-liburu guztiak itxi direla egiaztatu behar da, liburu bakoitzaren azkenean erregistratzaileak eta epaileak jarri eta sinatutako eginbidearen bitartez; eginbide horrek adierazi behar du liburuak dituen idazkunen zenbakia eta ez dagoela zu-

interlineados, o determinando los que resulten.

Cuando los libros provisionales sean Diarios, una vez recibido el Libro Diario talonario, se convertirá en definitivo el libro provisional mediante la oportuna diligencia extendida inmediatamente después del último asiento de cierre que se hubiere practicado, se les dará la numeración que les corresponda, encuadernándolos en forma adecuada, si ya no lo estuvieren, y archivándolos en el lugar que les pertenezca.

Artículo 407

Los Registradores que no trasladasen todos los asientos practicados en los libros provisionales de inscripciones dentro de un plazo igual al duplo del tiempo en que aquéllos hubiesen estado abiertos y no alegaren causa justa que se lo haya impedido, podrán ser corregidos disciplinariamente.

Artículo 408

Realizada la total traslación, el Registrador oficiará al Juez a fin de que el día que éste designe se verifique en el local del Registro la comprobación de los asientos trasladados, y resultando que lo han sido bien y fielmente, se hará constar por diligencia extendida en cada uno de los libros provisionales, a continuación de la de cierre, que firmarán el Juez y el Registrador, y, practicado, se archivarán dichos libros en el Registro.

riune, zuzenketa, karraskatze ez lerroartekorik, edo halakoak izanez gero, horiek eginbidean zehaztu behar dira.

Behin-behineko liburuak liburu-egunkariak direnean, liburu-taloitegia jasotakoan, behin-behineko liburu behin betiko liburu bihurtuko da, azken itxiera-idazkunaren ostean jarritako eginbidearen bitartez; liburu horiei kasuan-kasuan dagokien zenbakia emango zaie, aurretiaz koadernatu ez badira modu egokian koadernatuko dira, eta toki egokian artxibatuko dira.

407. artikulua

Behin-behineko inskripzio-liburuek irekita daramaten epearen bikoitzean erregistratzaileek ez badituzte liburuetako idazkun guztiak lekualdatu, eta ez badute aipatu lekualdatze hori oztopatu duen arrazoi zuzenik, diziplina-zuzenketa izan dezakete.

408. artikulua

Lekualdaketa osoa burututakoan, erregistratzaileak ofizioa bidaliko dio epaileari, horrek zehaztutako egunean Erregistroko lokalean egiazta daitezkeen lekualdatutako idazkunak, eta ikusten bada idazkun guztiak ondo lekualdatu direla, halaxe agerraraziko da behin-behineko liburu bakoitzean jarritako eginbidearen bitartez; eginbide hori itxiera-eginbidearen ostean jarriko da, eta epaileak eta erregistratzaileak sinatuko dute berori. Behin hori egindakoa, liburuok Erregistroan artxibatuko dira.

En todo caso se pondrá en conocimiento de la Dirección General de los Registros y del Notariado la apertura y cierre de los libros provisionales, explicando el motivo.

Los libros provisionales se conservarán en el Registro.

Artículo 409

En el caso de que algún Registrador haya cesado en sus funciones antes de verificar la traslación a los libros talonarios de los asientos que hubiese extendido en los provisionales, deberá abonar al que lo ejecute los gastos que con tal motivo se le ocasionen. Igual abono deberán hacer, en su caso, los herederos del Registrador que hubiere fallecido, al que verifique la traslación de dichos asientos.

Los interesados, de común acuerdo, fijarán el importe de tales gastos y si no hubiera avenencia, expondrán sus diferencias a la Junta directiva del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, quien oyendo a todos los interesados y previa petición de los antecedentes que considere precisos, resolverá lo que estime justo. Esta resolución, si no fuera apelada ante el Centro directivo en el término de quince días, contados desde su notificación, la decisión del Centro directivo, se llevará a cabo, sin perjuicio del derecho del que se crea agraviado para acudir a la vía judicial.

Dichas reclamaciones no serán obstáculo, en ningún caso, para que el en-

Betiere, behin-behineko liburuak ireki eta itxi direla adierazi behar zaio Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiari, horren arrazoia azalduta.

Behin-behineko liburuak Erregistroan gorde behar dira.

409. artikulua

Erregistratzaileen batek bere eginkizunak utzi baditu behin-behineko liburuetan egindako idazkunak liburu-taloitegitara lekualdatu baino lehen, lekualdaketa hori egingo duenari ordaindu behar dizkio lekualdatze-gastuak. Hala denean, hildako erregistratzailearen jaraunsleek ordainketa bera egin behar diote idazkunok lekualdatzen dituenari.

Interesdunek adostasunez finkatu behar dute gastuon zenbatekoa, eta, adostasunik izan ezean, euren arteko tirabirak Jabetza Erregistratzaileen Elkargo Nazionaleko Zuzendaritza-batzari azaldu behar dizkiote. Horrek interesdun guztiei entzundakoan eta beharrezkotzat jotzen dituen aurrekariak eskatu eta gero, zuzen deritzona ebatziko du. Ebazpena jakinarazten denetik hamabost eguneko epean ez bada horren kontrako errekurtsorik jarri zuzendaritza zentroan, ebazpena bera edo zuzendaritza zentroaren erabakia gauzatuko da, baina bere burua laidotutzat jotzen duenak epaiketa-bidera jo dezake.

Erreklamazioak gorabehera, Erregistroko arduradunak legezko epeetan

cargado del Registro lleve a efecto la traslación de asientos de los libros provisionales a los talonarios, en los plazos legales.

lekualdatuko ditu idazkunak behin-behineko liburuetatik taloitegitara.

LEGAJOS

PAPER-SORTAK

Artículo 410

Los Registradores formarán por meses, trimestres, semestres o años, según las circunstancias, cuatro órdenes de legajos: uno de los duplicados o copias de las cartas de pago, otro de mandamientos judiciales, otro de documentos públicos y otro de documentos privados.

Artículo 411

Los legajos de cada especie se numerarán, separada y correlativamente, por el orden con que se formen. Los documentos se colocarán en cada uno por orden cronológico de despacho.

Artículo 412

En todo documento archivado se pondrá indicación suficiente del asiento a que se refiera y, en su caso, copia de la nota puesta al pie del título.

Artículo 413

Transcurrido el tiempo que cada legajo deba comprender, según la división adoptada, se cerrará, con carpetas, indicando en cada una de éstas la especie de documentos que aquél contenga y el período de tiempo que abrace, e incluyendo un índice rubricado por el Re-

410. artikulua

Erregistratzaileek lau paper-sorta mota egin behar dituzte, inguruabarren arabera hilabetero, hiruhilero, sei hilero edota urtero: bat, ordain-gutunen bikoizkin edo kopiekin; beste bat, manamendu judizialekin; bestea, agiri publikoekin, eta azkena, agiri pribatuekin.

411. artikulua

Mota bakoitzeko paper-sortak bereziki eta ondoz ondo zenbatuko dira, horiek egin ahala. Bakoitzaren barruan, agiriak euren data-hurrenkeraren arabera antolatuko dira.

412. artikulua

Artxibatutako agiri orotan, agiria zein idazkuni buruzkoa den zehaztu behar da, eta, hala denean, tituluaren oin-oharraren kopia ere jarri behar da.

413. artikulua

Egindako zatiketaren arabera paper-sorta bakoitzak jaso beharreko epealdia igarotakoan, paper-sortak karpeten bidez itxiko dira, karpeta bakoitzean jasotako agiri mota eta epealdia zehaztuz, eta erregistratzaileak sinatutako aurkibidea ginez; aurkibideak agiri

gistrador, que exprese el número y clase de cada uno de dichos documentos.

Artículo 414

Los legajos de documentos existentes en el Registro que tengan matriz, hubiesen sido expedidos por duplicado o aparezcan registrados en otras oficinas, podrán inutilizarse una vez transcurridos veinte años desde que fueren formados. Pasado igual plazo se inutilizarán los legajos de cartas de pago y sus copias, los libros de estadística que sirvan de base a los estados a que se refiere el artículo 622 y los talaros de recibos.

Los legajos de documentos públicos y privados, no comprendidos en el párrafo anterior; los libros de la antigua Contaduría de hipotecas, y aquellos otros documentos que a juicio del Registrador puedan tener algún interés histórico, podrán trasladarse a los archivos que corresponda, previa autorización de la Dirección General, pasados veinte años de permanencia en la oficina del Registro. En todo caso de inutilización de legajos o traslado de libros o documentos se hará la oportuna referencia en el inventario.

DILIGENCIA DE LOS LIBROS DE ACTAS DE LA JUNTA DE PROPIETARIOS

Artículo 415

En las comunidades y subcomunidades de propietarios de inmuebles o conjuntos inmobiliarios a que sea apli-

horieta bakoitzaren zenbakia eta mota adierazi behar ditu.

414. artikulua

Erregistroko paper-sortetan jasotako agiriak jatorrizko agiriak badituzte, agiriok bikoiztuta egin badira edo beste bulego batzuetan erregistratu badira, horiek baliogabe daitezke, egin direnetik hogeitau urte igarotakoan. Epe bera igarota eta gero baliogabe daitezke, dela ordain-gutunak eta euren kopiak, dela 622. artikuluko egoeren oinarri diren estatistika-liburuak, dela ordainagiriaren taloitegiak.

Aurreko lerrokadan aipatu ez diren agiri publiko eta pribatuaren paper-sortak, hipoteka-kontularitza zaharren liburuak eta, erregistratzailearen iritzirako, interes historikoa izan dezaketen beste agiriak kasuan kasuko artxibotara eskualda daitezke, Erregistroko bulegoan hogeitau urte egon eta gero; horretarako, Zuzendaritza Nagusiaren baimena behar da. Paper-sortak balio gabetu edo liburuak nahiz agiriak lekualdatzen direnetan, horren gaineko aipamen egokia egin behar da inbentarioan.

JABEEN BATZAREN AKTA-LIBURUEN EGINBIDEA

415. artikulua

Ondasun higiezinaren edo ondasun higiezin-multzoen jabeen erkidego zein azpierkidegoei aplikatu ahal bazaie Ja-

cable el artículo 17 de la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, los libros de actas de las juntas serán diligenciados con arreglo a las siguientes reglas:

1. Los libros deberán diligenciarse necesariamente antes de su utilización.

No podrá diligenciarse un nuevo libro mientras no se acredite la íntegra utilización del anterior. En caso de pérdida o extravío del libro anterior, podrá diligenciarse un nuevo libro siempre que el Presidente o el Secretario de la comunidad afirme, bajo su responsabilidad, en acta notarial o ante el Registrador, que ha sido comunicada la desaparición o destrucción a los dueños que integran la comunidad o que ha sido denunciada la sustracción.

2. Será competente para la diligencia el Registrador de la Propiedad en cuyo distrito radique el inmueble sujeto a la Ley de Propiedad Horizontal.

3. La solicitud de la diligencia se efectuará mediante instancia en la que se expresarán:

a) Las menciones de identidad del solicitante y la afirmación de que actúa por encargo del Presidente de la comunidad.

b) Las menciones que identifiquen a la respectiva comunidad de propietarios y, en su caso, los datos de su identificación registral.

c) Las fechas de la apertura y cierre del último libro de actas.

No serán necesarias estas circunstancias si el solicitante afirma, bajo su

betza Horizontalari buruzko 49/1960 Legearen, uztailaren 21ekoaren, 17. artikulua, orduan batzen akta-liburuen eginbidea hurrengo erregelaren arabera gauzatu behar da:

1. Liburuaren eginbidea nahitaez gauzatu behar da, horiek erabili baino lehen.

Ezin gauza daiteke liburu berri baten gaineko eginbidea, aurrekoa oso-oso erabili dela egiaztatu baino lehen. Aurreko liburua galduz gero, beste liburu baten eginbidea gauza daiteke, baldin eta erkidegoaren lehendakariak edo idazkariak notario-aktaren bidez nahiz erregistroailearen aurrean eta bere erantzukizunpean baieztatzen badu erkidegoa osatzen duten ugazabei galtze zein suntsitze horren berri eman zaiela edo ohostea salatu dela.

2. Jabetza Horizontalaren Legeari lotutako ondasun higiezinak zein barrutitan izan eta bertako jabetza-erregistroaile izango da eginbidea gauzatzeko organo eskuduna.

3. Eginbidearen eskabidea eskaera-orri baten bidez egingo da, eta bertan adierazi behar dira:

a) Eskatzailearen nortasun-aipamenak eta erkidegoaren presidenteari aginduta diharduelako baieztapena.

b) Kasuan kasuko jabearen erkidegoa identifikatzeko aipamenak eta, hala denean, Erregistroko identifikazio datuak.

c) Azken akta-liburuaren irekiera eta itxiera datak.

Inguruabarrok ez dira beharrezkoak izango, eskatzaileak bere erantzukizun-

responsabilidad, que no ha sido antes diligenciado ningún otro libro.

Todas las hojas del libro que se presente para diligenciar habrán de estar numeradas con caracteres indelebles. El libro podrá ser de hojas móviles.

4. Presentada la instancia y el libro, se practicará en el Diario el correspondiente asiento. En el asiento se harán constar la fecha de la presentación y la identificación del solicitante y de la comunidad de propietarios.

5. La diligencia será extendida en la primera hoja con expresión de la fecha, datos de identificación de la comunidad —incluyendo, en su caso, los datos registrales—, número que cronológicamente corresponda al libro dentro de los diligenciados por el Registrador a favor de la comunidad, número de hojas de que se componga y que todas ellas tienen el sello del Registrador, indicándose el sistema de sellado. La diligencia será firmada por el Registrador. En el caso de que haya sido diligenciado un nuevo libro sin haberse presentado el libro anterior por alegarse que se ha extraviado o perdido, en la diligencia se expresará esta circunstancia y que en el anterior, aunque aparezca, no podrán extenderse nuevas actas.

El sello del Registrador se pondrá mediante impresión o estampillado, perforación mecánica o por cualquier otro procedimiento que garantice la autenticidad de la diligencia.

Si los libros se componen de hojas móviles habrá de hacerse constar con

pean baieztatzen badu aurretiaz ez dela beste libururen gaineko eginbiderik gauzatu.

Liburua aurkeztu bada horren gaineko eginbidea gauza dadin, orri guztiak karaktere ezabaezinekin zenbatu behar dira. Liburua orri higigarriez osa daiteke.

4. Eskaera-orria eta liburua aurkeztutakoan, liburu-egunkarian idazkun egokia egin behar da. Idazkunean aurkezpen-data eta eskatzailearen nahiz jabeen erkidegoaren identifikazio datuak agerrarazi behar dira.

5. Eginbidea lehenengo orrian gauzatuko da, ondokoa agerraraziz: data; erkidegoa identifikatzeko datuak —hala denean, Erregistroko datuak ere jasota—; erregistratzaileak erkidegoaren izenean liburuen gaineko eginbidea gauzatean, liburu bakoitzari dataren arabera dagokion zenbakia; liburuak duen orri kopurua, orri guztiak erregistratzailearen zigilua dutela zehaztuz eta zigilatze-sistema aipatuz. Liburu berri baten gaineko eginbidea gauzatu bada aurrekoa aurkeztu barik, galdu dela adierazita, eginbidean inguruabar hori aipatuko da, bai eta, aurrekoa agertu arren, bertan ezin dela akta gehiagorik jaso ere.

Erregistratzailearen zigilua inprima eta zigila daiteke, modu mekanikoan zula daiteke edota eginbidearen kautotasuna bermatzen duen beste edozein bide erabilia egin daiteke.

Liburuak orri higigarriez osatuak badira, orri guztietan karaktere ezabae-

caracteres indelebles en todas ellas, además del sello, la fecha, a no ser que se emplee un procedimiento de sellado que garantice que cada una de las hojas pertenece al libro diligenciado.

6. El Registrador practicará la diligencia dentro de los cinco días siguientes a la solicitud realizada en debida forma, o de los quince días si existiere justa causa.

Contra la delegación cabe recurso directamente durante quince días hábiles ante la Dirección General.

7. Practicada la diligencia, se pondrá en el folio abierto en el Libro de inscripciones al edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal, nota marginal expresiva del número de orden del libro diligenciado, hojas de que se compone y, en su caso, que se expide en sustitución de uno anterior desaparecido. De no estar inscrita la comunidad, se consignarán estos datos en un libro-fichero, que podrá llevarse por medios informáticos.

Practicada o denegada la diligencia, se extenderán seguidamente las oportunas notas de despacho al pie de la instancia y al margen del asiento de presentación.

Transcurridos seis meses desde la presentación del libro sin que fuera retirado, el Registrador procederá a su destrucción, haciéndolo constar así en el folio del edificio o conjunto o, en su defecto, en el libro-fichero y, además, al pie de la instancia y del asiento de presentación.

zinekin agerrarazi behar dira, zigilua eta data, salbu eta orri bakoitza eginbidedun liburuari dagokiola bermatzen duen zigilatze-prozeduraren bat erabiltzen denean.

6. Erregistratzaileak eginbidea gauzatuko du, eskabidea behar bezala egin eta hurrengo bost egunetan, edo hamabost egunetan, horretarako arrazoi zuzena badago.

Ezezkoa eman bazaio eginbidea gauzateari, errekurtsua zuzenean jar daiteke Zuzendaritza Nagusian, hamabost egun baliadunen epean.

7. Eginbidea gauzatutakoan, jabetza horizontalpeko eraikinari edo ondasun higiezin-multzoari inskripzio-liburuan ireki zaion folioan bazterreko oharra egingo da, hauxe adierazita: eginbidedun liburuaren hurrenkera zenbakia, orri kopurua eta, hala denean, eginbidea galdutako beste liburu baten ordezkauzatu dela. Erkidegoa ez bada inskribatu, datuok liburu-fitxategi batean agerraraziko dira, eta hori baliabide informatikoen bidez eraman daiteke.

Eginbidea gauzatutakoan edo horri ezezkoa emandakoan, eskaera-orriaren oinean eta aurkezte-idazkunaren bazterrean idatzagiri-ohar egokiak egin behar dira jarraian.

Liburua aurkeztu zenetik sei hilabete igarotakoan, oraindik ez badu inork hori kendu, erregistratzaileak desegino du, eta horixe agerraraziko du eraikinaren edo ondasun higiezin-multzoaren folioan edo, halakorik izan ezean, liburu-fitxategian, eta, gainera, eskaera-orriaren eta aurkezte-idazkunaren oinean.

DIARIO Y ASIENTOS DE PRESENTACIÓN

LIBURU-EGUNKARIA ETA AURKEZTE-IDAZKUNAK

Artículo 416

Cada día, antes de extender el primer asiento de presentación, en la línea inmediata siguiente a la última de la diligencia de cierre del día hábil precedente, se estampará la fecha que corresponda.

Al ingresar cualquier título que pueda producir en el Registro alguna inscripción, anotación preventiva, cancelación o nota marginal, se extenderá en el Diario el asiento de presentación.

De igual forma, se presentarán en el Diario los documentos judiciales y administrativos para la expedición de certificaciones, y las solicitudes de los particulares con la misma finalidad cuando la certificación expedida provoque algún asiento registral. En los demás casos, dichas solicitudes particulares podrán presentarse si los interesados lo solicitan o el Registrador lo estimare procedente.

Siempre que el Registrador se negare a practicar el asiento de presentación por imposibilidad material o por otro motivo y el interesado no se conformare con la manifestación de aquél, podrá acudir en queja al Juez de Primera Instancia y, en su defecto, a la autoridad judicial de la localidad, quienes, oyendo al Registrador, resolverán lo procedente. Si la resolución dictada ordenare practicar el asiento, se procederá conforme a los artículos 573 y siguientes de este Reglamento, sin perjuicio de la responsabilidad civil a que

416. artikulua

Egunean-egunean, lehenengo aurkezte-idazkuna egin baino lehen, aurreko egun balioduna ixteko, azken eginbidearen osteko lerroan kasuan kasuko data jarri behar da.

Erregistroan inskripzioa, aurreneurizko idatzoharra, ezerezte edo bazterreko oharra eragin dezakeen tituluren bat sartuz gero, liburu-egunkarian horren aurkezte-idazkuna egin behar da.

Gisa bertsuan, ziurtagiriak eta liburu berarekin norbanakoek egindako eskabideak luzatzeko, epai- eta administrazio-agiriak aurkeztuko dira liburu-egunkarian, emandako ziurtagiri horrek erregistro-idazkunen bat eragin duenean. Gainerako kasuetan, norbanoakoen eskabideok aurkez daitezke interesdunek hala eskatzen badute, edo erregistraztaileak bidezko baderitzo.

Ezintasun materiala edo bestelako arrazoiren bat dela-eta erregistraztaileak ezezkoa ematen badio aurkezte-idazkuna egiteari, horren adierazpenarekin ados ez dagoen interesdunak kexa aurkez diezaioke lehen auzialdiko epaileari eta, horrelakorik izan ezean, herriko agintari judicialari; horiek erabakia eman behar dute, erregistraztaileari entzun eta gero. Emandako ebazpenak agintzen badu idazkuna egiteko, erregelamendu honen 573. artikulua eta ondorengo araberako jardungo da, kasuan kasuko erantzukizun zibilar

hubiere lugar, con arreglo al artículo 296 de la Ley.

Inmediatamente después de extendido el asiento de presentación se hará constar en el documento el día y la hora de la presentación y el número y tomo del Diario correspondiente, mediante la oportuna nota.

Artículo 417

Siempre que no sea posible extender el asiento de presentación en el momento de ingresar el título, por estar practicándose los de otros anteriormente presentados, por el número de títulos, por verificarse la entrada en hora próxima al cierre, o por otra causa, se pondrá en el documento una nota en los siguientes términos: «Presentado a las... de hoy, por don... (nombre y apellidos, número de entrada que le corresponda y la fecha)». Esta nota podrá ser firmada por el presentante, si éste lo solicitare o el Registrador lo exigiere.

Cuando el número de documentos en los que se dé tal circunstancia sea elevado podrá llevarse un libro de entrada, en el que por riguroso orden se haga constar los documentos ingresados, con expresión de la persona del presentante y hora y día de su presentación.

En todo caso, los asientos se extenderán en el Diario por el orden de entrada en el Registro, consignando como presentante y hora de presentación los que consten en la nota indicada en el párrafo primero de este artículo o, en su caso, en el libro a que se refiere el párrafo precedente.

kalterik egin gabe, legearen 296. artikularen ariora.

Aurkezte-idazkuna egin eta berehala, aurkezpenaren eguna eta ordua agerrarazi behar dira agirian, bai eta kasuan kasuko liburu-egunkariaren zerbakia eta liburukia ere, ohar egokiaren bidez.

417. artikulua

Titulua sartzean ezin bada aurkezte-idazkunik egin, dela lehenago aurkeztutako beste batzuen idazkunak egiten ari direlako, dela titulu kopuruagatik, dela sarrera hori ixteko orduan gertatu delako, edota bestelako arrazoi baten ondorioz, agirian ohar bat jarri behar da honetara: «Gaurko ...etan, jaun/andre ...ak aurkeztuta (izen-abizenak, kasuan kasuko sarrera-zerbakia eta data)». Ohar hori aurkezleak sina dezake, baldin eta berak hala eskatzen badu edo erregistrozaileak hala agintzen badu.

Inguruabar hori agiri askotan gertatzen denean, sarrera-liburua eraman daiteke; liburu horretan, Erregistroan sarturiko agiriak agerrarazi behar dira hurrenkeraz zorroztaren arabera, aurkezlea eta aurkezpen-eguna nahiz ordua adieraziz.

Beti ere, liburu-egunkarian idazkunak egingo dira Erregistroan sartzeko hurrenkeraz kontuan hartuta, eta aurkezle zein aurkezpen-ordu gisa jarriko dira artikulua honen lehenengo lerroakadak aipatu oharrean agertzen direnak, edo, hala denean, aurreko lerroakadak aipatu liburukoak.

Artículo 418

1. Los títulos y documentos a que se refiere el artículo 416 de este Reglamento, cualquiera que haya sido su modo de ingresar en el Registro, se asentarán en el Diario por su orden de recepción si la presentación se produce dentro del horario establecido reglamentariamente.

2. La presentación física sólo podrá realizarse durante el horario de apertura al público del Registro.

3. Si el título se recibe por correo se considerará presentante al remitente del documento y se practicará el asiento de presentación en el momento en que se proceda a la apertura del correo recibido en el día.

4. Las comunicaciones de haber autorizado escrituras públicas, enviadas por los Notarios por medio de telefax, según lo dispuesto en el artículo 249 del Reglamento Notarial, se asentarán en el Diario de acuerdo con la regla general a excepción de las que se reciban fuera de las horas de oficina, que se asentarán el día hábil siguiente, inmediatamente después de la apertura del Diario, simultáneamente con las que se presenten físicamente a esa misma hora en la forma que prevé el artículo 422 de este Reglamento. El asiento de presentación que se extienda caducará si en el plazo de los diez días hábiles siguientes no se presenta en el Registro copia auténtica de la escritura que lo motivó. Esta presentación dentro del citado plazo se hará constar por nota al margen del primer asiento y a partir de la fecha de esta

418. artikulua

1. Erregelamendu honen 416. artikulua aipatu titulu eta agiriak Erregistroan noiz jaso eta, sartzeko modua edozein izanda ere, hurrenkera horren araberako idazkuna egingo da liburu-egunkarian, baldin eta aurkezpena erregelamendu bidez zehaztutako orduen barruan gertatu bada.

2. Aurkezpen fisikoa egin daiteke Erregistroa jendearentzako zabalik dauden orduetan bakarrik.

3. Titulua postaz jaso bada, agiria-
ren igortzailea hartuko da aurkezletzat, eta aurkezte-idazkuna egingo da, egunean jasotako posta irekitzen denean.

4. Notarioek eskritura publikoak eskuetsi eta, Notario-erregelamenduaren 249. artikulua-
ren arioren, horren gaineko komunikazioak bidaltzen dituztenean telefaxaren bidez, komunikazioon idazkuna egingo da liburu-egunkarian erregela orokorraren arabera; komunikazioa bulego orduetatik at jasoz gero, ordea, idazkuna hurrengo egun baliodunean egin behar da, liburu-egunkaria ireki eta berehala, modu fisikoan ordu horretan jasotzen direnekin batera, erregelamendu honen 422. artikulua-
ezarri bezala. Eginiko aurkezte-idazkuna iraugiko da, baldin eta hurrengo hamar egun baliodunen epean Erregistroan ez bada aurkezten idazkun hori eragin zuen eskrituraren kopia kautoa. Kopia hori epean aurkeztuz gero, halaxe agerrarazi behar da lehenengo idazkunaren bazterrean eginiko oharren bidez, eta kalifikazioa zein idatzagarria

nota correrán los plazos de calificación y despacho.

Si al recibir la comunicación el Registrador comprueba que la finca está situada en otra demarcación registral lo pondrá en conocimiento del Notario autorizante inmediatamente por medio de telefax. Por igual medio, el mismo día o el siguiente hábil, confirmará la recepción y comunicará su decisión de practicar o no el asiento de presentación.

5. Los órganos judiciales podrán enviar por telefax al Registro de la Propiedad competente las resoluciones judiciales que puedan causar asiento registral, el día de su firma o en el siguiente hábil. En el mismo plazo, a través del mismo medio y a los mismos efectos, las autoridades administrativas podrán enviar al Registro de la Propiedad los documentos que hayan expedido.

A los referidos envíos les será de aplicación el régimen de asientos y de caducidad de los mismos previsto en el apartado 4 de este artículo, así como las disposiciones, en él contenidas, sobre comunicaciones al remitente respecto a la situación de la finca, a la confirmación de la recepción del envío y a la decisión del Registrador de proceder o no a practicar el asiento de presentación.

Artículo 418.a

Si concurren razones de urgencia o necesidad, cualquiera de los otorgantes podrá solicitar del Registro de la Propiedad del distrito en que se haya otor-

egiteko epeak oharraren datatik hasten dira zenbatzen.

Komunikazioa jasotzean erregistraztaileak egiaztatzen badu finka beste erregistro-barruti batean dagoela kokatuta, berehala emango dio horren berri notario eskuesleari telefaxaren bitartez. Egun horretan edo hurrengo egun baliodunean, notarioak telefaxa jaso duela baieztatuko du, eta aurkezte-idazkuna egiteko edo ez egiteko erabakiaren berri emango du, bide berbera erabilita.

5. Organo judizialek erregistro-idazkuna eragin dezaketen ebazpen judizialak bidal ditzakete Jabetza Erregistrora telefaxaren bidez, ebazpenok sinatzen diren egunean bertan edo hurrengo egun baliodunean. Epe horretan, bide berbera erabilita eta ondore berberekin, administrazio-agintariek eman dituzten agiriak bidal ditzakete Jabetza Erregistrora.

Bidaltze horiei artikulua honen 4. paragrafoan ezarritako idazkun eta irautgizteen araubidea aplikatuko zaie, baita bertan ondokoari buruz jasotako xedapenak ere: igortzaileak finkaren kokapenaren inguruan hartutako komunikazioei buruz, bidalitakoa jaso delako baieztapenari buruz eta erregistraztaileak aurkezte-idazkuna egiteari edo ez egiteari buruz.

418.a. artikulua

Presara edo beharrezana izanez gero, agiria zein barrutitan eman eta edozein egilelek eska diezaioko barruti horretako Jabetza Erregistroari, telekopia bi-

gado el documento, que se remitan al Registro competente, por medio de telecopia o procedimiento similar, los datos necesarios para la práctica en éste del correspondiente asiento de presentación.

En las poblaciones donde exista más de un Registro se establecerá entre los existentes un turno semanal para el cumplimiento de lo dispuesto en el párrafo anterior.

Artículo 418.b

1. El Registrador a quien se solicite la actuación a que se refiere el artículo anterior, después de calificar el carácter de presentable del documento, extenderá en el Diario un asiento de remisión, dándole el número que corresponda, y seguidamente remitirá al Registro competente, por medio de telecopia o procedimiento análogo, todos los datos necesarios para practicar el asiento de presentación, agregando además los que justifiquen la competencia del Registro de destino, el número que le haya correspondido en su Diario y su sello y firma.

2. Seguidamente extenderá nota al pie del documento, haciendo constar las operaciones realizadas así como la confirmación de la recepción dada por el Registro de destino, y lo devolverá al interesado para su presentación en el Registro competente, advirtiéndole que de no hacerlo en plazo de diez días hábiles caducará el asiento.

3. El acuse de recibo que deberá hacerse igualmente mediante telecopia o procedimiento similar, se consignará

dez edo antzeko prozeduraren bidez, Erregistro eskudunari bidal diezazkion bertan aurkezte-idazkun egokia egiteko behar diren datu guztiak.

Erregistro bat baino gehiago duten herrietan, daudenen artean txandak egingo dira astero, aurreko lerrokadan xedatutakoa betetzeko.

418.b. artikulua

1. Aurreko artikulua aipatu jarduna zein erregistratzailei eskatu, eta horrek agiria aurkezteko modukoa dela kalifikatu eta gero, igorpen-idazkuna egingo du liburu-egunkarian, horri kasuan kasuko zenbakia emanaz, eta, jarraian, telekopia edo antzeko baliabidea erabilita, aurkezte-idazkuna egiteko behar diren datu guztiak bidaliko dizkio erregistro eskudunari, Erregistro jasotzailearen eskumena egiaztateko datuekin, egunkarian idazkunari dagokion zenbakiarekin, zigilu eta sinadurarekin batera.

2. Jarraian, oharra egingo du agiria-aren oinean, gauzatutako eragiketak eta Erregistro jasotzaileak emandako jasotze-baieztapena agerraraziz, eta agiria interesdunari itzuliko dio, horrek Erregistro eskudunean aurkez dezan, eta hamar eguneko epean aurkezten ez badu, idazkuna iraungiko dela ohartzaraziko du.

3. Modu berean, hartu izanaren adierazpena telekopiaren edo antzeko prozeduraren bidez egin behar da, hori

por medio de nota marginal en el Diario y se archivará en el legajo correspondiente.

Artículo 418.c

1. El Registrador que reciba la comunicación del Registro de origen, previa calificación de su competencia y confirmación de la recepción, extenderá el asiento de presentación solicitado conforme a la regla general.

2. Dentro del plazo a que se refiere el apartado segundo del artículo anterior, el interesado deberá presentar el documento original con la nota antes indicada, haciéndose constar dicha presentación por nota marginal, a partir de cuya fecha correrán los plazos de calificación y despacho.

Artículo 418.d

En el supuesto de que los Registros de origen y destino tuviesen distinto horario de apertura y cierre del Diario, sólo se podrán practicar las operaciones a que se refieren los artículos anteriores durante las horas que sean comunes. Igual criterio se aplicará respecto a días hábiles.

Artículo 418.e

Artículo derogado por Real Decreto 2537/1994, de 29 diciembre.

Artículo 419

Al presentante de un título se le entregará, si lo pidiere, recibo del mismo en el cual se expresará la especie de tí-

liburu-egunkarian agerraraziko da bazterreko oharraren bidez, eta kasuan kasuko paper-sortan artxibatuko da.

418.c. artikulua

1. Komunikazioa jatorrizko Erregistrotik hartu duen erregistratzaileak, bere eskumena kalifikatu eta hartu izana baieztatu ondoren, eskatutako aurkezte-idazkuna egingo du, erregela orokorraren arabera.

2. Aurreko artikuluaen bigarren paragrafoak aipatu epean, interesdunak jatorrizko agiria aurkeztu behar du lehen zehaztutako oharrarekin batera, aurkezpen hori bazterreko ohar baten bidez agerraraziz. Kalifikazioa eta idatzagiriak egiteko epeak data horrez geroztik hasiko dira zenbatzen.

418.d. artikulua

Jatorrizko Erregistroak eta jasotzaileak liburu-egunkaria ireki eta itxeko ordu desberdinak izanez gero, aurreko artikuluek aipatu eragiketak egin daitezke bi-biak zabaldik dauden orduetan bakarrik. Egun baliodunei dagokienez, irizpide berbera aplikatuko da.

418.e. artikulua

Abenduaren 29ko 2537/1994 Errege Dekretuak indargabetu du artikulua hau.

419. artikulua

Titulua aurkeztu duenak hala eskatuz gero, horren jasoagiria emango zaio, eta bertan adieraziko da emandako ti-

tulo entregado, el día y hora de su presentación y, en su caso, el número y tomo del Diario en el que se haya extendido el asiento.

Al devolver el título se recogerá el recibo expedido y, en su defecto, se podrá exigir que se entregue otro de la devolución del mismo.

Artículo 420

Los Registradores no extenderán asiento de presentación de los siguientes documentos:

1. Los documentos privados, salvo en los supuestos en que las disposiciones legales les atribuyan eficacia registral.

2. Los documentos relativos a fincas radicantes en otros distritos hipotecarios.

3. Los demás documentos que por su naturaleza, contenido o finalidad no puedan provocar operación registral alguna.

Artículo 421

De cada título no se hará más que un asiento de presentación, aunque esté formado aquél por varios documentos o, en su virtud, deban hacerse diferentes inscripciones.

No será necesario reseñar los documentos complementarios en los asientos de presentación, salvo que lo pida el presentante.

Podrán ser objeto de un solo asiento de presentación los títulos si en ellos existe identidad en las circunstancias 1. y 2. del artículo 249 de la Ley.

tuluaren mota, aurkezteko eguna nahiz ordua, eta, hala denean, idazkuna zein liburu-egunkaritan egin, eta horren zenbakia eta liburukia.

Titulua itzultzean, eginiko jasoagiria hartu behar da, eta, halakorik izan ezean, eska daiteke titulua itzuli delako beste jasoagiri bat ematea.

420. artikulua

Erregistratzaileek ez dute aurkezte-idazkunik egingo hurrengo kasuetan:

1. Agiri pribatuak aurkezten direnean, salbu eta lege-xedapenek agiri horiei Erregistroko eragingarritasuna eratzikitzen dietenean.

2. Titulua beste hipoteka-barruti batzuetako finkei buruzkoa denean.

3. Aurkeztutako tituluaren izaera, edukia edo helburua dela eta, titulu horrek ezin duenean Erregistroko eragietarik eragin.

421. artikulua

Titulu bakoitzeko, aurkezte-idazkun bakarra egingo da, nahiz eta zenbait agirik osatu titulu hori, edota, tituluaren arabera, inskripzio desberdinak egin behar.

Ez da beharrezkoa aurkezte-idazkunen agiri osagarriak aipatzea, salbu eta aurkezleak hala eskatzen duenean.

Zenbait tituluren aurkezte-idazkun bakarra egin daiteke, baldin eta horien artean legearen 249. artikulua 1 eta 2. inguruabarrak berdinak badira.

Artículo 422

Entregados varios títulos al mismo tiempo por una sola persona, se determinará por ésta el orden de la presentación, y si se presentaren por dos o más personas y ellas no determinaran el orden, se pondrá la misma hora a todos los títulos y se presentarán correlativamente, haciendo constar que a la misma hora se ha presentado otro u otros y citando el número que se les haya dado o deba dárselos.

Cuando los títulos presentados al mismo tiempo y relativos a una misma finca resulten contradictorios y no se manifestare por los interesados a cuál de ellos deba darse preferencia, se tomará anotación preventiva de cada uno, expresando que se hace así porque no es posible extender la inscripción, o, en su caso, anotación solicitada, hasta que por los propios interesados o por los Tribunales se decida a qué asiento hay que dar preferencia.

Al margen de los respectivos asientos y al pie de los documentos se pondrá nota expresiva de la operación practicada.

Los documentos se devolverán a la persona o autoridad de que procedan para que aquélla use de su derecho si le conviniere y ésta, en su caso, dicte las providencias que estime pertinentes. Las anotaciones practicadas conforme al párrafo segundo caducarán al término del plazo señalado en el artículo 96 de la Ley, si dentro del mismo no acreditaren los interesados, mediante solicitud escrita y ratificada ante el Registrador, haber convenido que se de

422. artikulua

Pertsona batek aldi berean titulu bat baino gehiago emanez gero, berak zehaztu behar du horien arteko aurkezte-hurrenkera, eta bi pertsonak edo gehiagok aurkeztu badituzte tituluok hurrenkerarik zehaztu gabe, titulu guztiei ordu berbera jarriko zaie eta ondoz ondo aurkeztuko dira, ordu berean beste bat edo batzuk aurkeztu direla agerraraziz eta horiei eman zaien edo eman behar zaien zenbakia aipatuz.

Aldi berean eta finka berari buruz aurkeztutako tituluak elkarren kontra-koak izanik, interesdunek ez dutenean adierazi zeini eman behar zaion lehen-tasuna, bakoitzaren gaineko aurreneurritzko idatzoharra egingo da, ondokoa adierazita: horrela egiten dela, interesdunek edo auzitegiek lehen-tasuna zein idazkuni eman behar zaion erabaki arte ezinezkoa delako eskatutako inskripzioa edo, hala denean, idatzoharra egitea.

Kasuan kasuko idazkunen bazterrean eta agirien oinean egindako jarduna adierazten duen oharra jarriko da.

Agiriok zein pertsona edo agintari-
rengandik etorri eta horri itzuliko zaio, pertsona horrek bere eskubidea erabil dezan nahi izanez gero, edota agintariak, hala denean, bidezko deritzen probidentziak eman ditzan. Bigarren le-
rrokadaren arabera eginiko idatzohar-
rak legearen 96. artikuluan zehaztu-
ako epea igarotakoan iraungiko dira, baldin eta epe horren barruan, interes-
dunek erregistratzailearen aurrean ida-
tzi eta berretsitako eskabidearen bitar-

preferencia a uno de los asientos, o no se interpusiere demanda para obtener de los Tribunales la declaración de preferencia. Si mediase convenio, el Registrador atenderá la manifestación hecha por los interesados y archivará la solicitud en el correspondiente legajo. Si, por el contrario, se promoviese litigio, el demandante podrá solicitar que se anote preventivamente la demanda y expedido el oportuno mandamiento al Registrador, extenderá éste la anotación y pondrá al margen de las anteriormente verificadas una nota de referencia en los siguientes términos: «Presentado en (tal día) mandamiento para la anotación de demanda deducida por..., según consta de la anotación letra..., folio..., tomo..., queda subsistente el asiento adjunto hasta que recaiga sentencia ejecutoria».

En virtud de la ejecutoria que recaiga se practicarán los asientos que procedan.

Artículo 423

Los asientos de presentación se extenderán por el orden con que se presenten los títulos, sin dejar claros ni huecos entre ellos, inutilizando hasta el final la última línea de cada uno; se numerarán correlativamente en el acto de extenderlos y expresarán las circunstancias contenidas en el artículo 249 de la Ley, pudiendo añadirse otras que contribuyan a distinguir el título presentado, como el número de protocolo, procedimiento o expediente del documento que motive el asiento.

tez ez badute egiaztatu idazkuntarik bati lehentasuna ematea hitzartu dutela, edota auzitegiengandik lehentasun-adierazpena lortzeko demandarik jarri ez bada. Hitzarmena erdietsiz gero, erregistratzaileak interesadun adierazpena onartuko du, eta eskabidea kasuan kasuko paper-sortan artxibatuko du. Haatik, auzia eraginez gero, demandatzaileak eska dezake demandaren aurreneurritzko idatzoharra egitea, eta, erregistratzaileari manamendu egozia bidali eta gero, horrek idatzoharra egingo du eta aurrekoen bazterrean aipamen-oharra jarriko du honetara: «... letra, ... folio, ... liburukiko idatzoharrean agerrarazi bezala ...k jarritako demandaren idatzoharra egiteko manamendua (x egunean) aurkeztu eta gero, ondoko idazkuna indarrean dago, harik eta betearazpen-agindua dakarren epaia eman arte».

Ematen den betearazpen-agindua-
ren arabera, kasuan kasuko idazkunak egingo dira.

423. artikulua

Aurkezte-idazkunak egiteko, tituluak aurkezte-hurrenkera hartzen da kontuan, euren artean argiune edo zuriunerik utzi gabe, eta bakoitzaren azken lerroa azkeneraino balioabatuz; idazkunak egitean, horiek hurrenez hurren zenbatu behar dira, eta bertan adierazi behar dira legearen 249. artikuluan azaltzen diren inguruabarrak baina, nahi izanez gero, aurkeztutako titulua bereizten laguntzeko inguruabarrak ere gehi daitezke, besteak beste, protokolo-zenbakia, eta idazkuna egitea dakarren agiriaren prozedura edo espedientea.

La situación de la finca se expresará, si fuere rústica, indicando el término municipal, sitio o lugar en que se hallare, y, si fuere urbana, el nombre de la localidad, el de la calle, plaza o barrio y el número, si lo tuviere, y el piso o local, en su caso. La indicación del término municipal o localidad se podrá omitir cuando el Registro comprenda uno solo.

El lugar y la fecha serán los que, para todos los asientos practicados el mismo día, conste en la apertura y diligencia de cierre.

Al lado de la firma del Registrador estampará la suya la persona que presente el título, si ésta lo solicitare o aquél lo exigiere.

La firma del Registrador en la diligencia de cierre implicará su conformidad con todos y cada uno de los asientos de presentación no firmados especialmente.

Artículo 424

Extendidos todos los asientos de los títulos presentados en el día de la fecha, en la línea siguiente a la que ocupe el último practicado se extenderá la diligencia de cierre que previene el artículo 251 de la Ley, en estos términos: «Cierre del Diario con los asientos números (del primero al último)». Esta diligencia, en el supuesto de que en esa fecha no se hubieren presentado documentos, hará referencia a tal circunstancia, expresando «Cierre del Diario sin asientos», y en ambos supuestos se expresará el lugar y firmará el Registrador.

Landa-finken kasuan, finka non izan eta udal-mugarte edo toki hori aipatuz zehaztuko da horren kokapena; hiri-finken kasuan, herri, kale, enparantza nahiz auzoaren izena eta zenbakia aipatuz, halakoa izanez gero, baita pisua eta lokala ere, hala denean. Udal-mugartearen edo tokiaren aipamena ken daiteke, Erregistroak bakarra barneratzen duenean.

Tokia eta data izango dira, egun berean eginiko idazkun guztientzat irekiera- eta itxiera-eginbidean agertzen direnak.

Erregistratzailearen sinaduraren alboan, titulua aurkeztu duen pertsonak ere berea jarriko du, horrek hala eskatu edo erregistratzaileak hala aginduz gero.

Erregistratzaileak itxiera-eginbidea sinatzeak esan nahi du horrek adostasuna ematen diela bereziki sinatu ez diren aurkezte-idazkun guztiei.

424. artikulua

Datak agerrarazitako egunean aurkeztu diren titulu guztien idazkunak egindakoan, azken idazkunaren osteko lerroan legearen 251. artikulua agindutako itxiera-eginbidea luzatuko da, honetara: «Egunkaria ixten da ... zenbakidun idazkunekin (lehenengotik azkenekora)». Egun horretan ez bada agiririk aurkeztu, eginbideak inguruar hori aipatu behar du, «Egunkaria ixten da idazkunik gabe» adieraziz, eta, kasu bietan, lekua zehaztu eta erregistratzailearen sinadura jarri behar da.

Artículo 425

Presentado un título, se entenderá, salvo que expresamente se limite o excluya parte del mismo, que la presentación afecta a la totalidad de los actos y contratos comprendidos en el documento y de las fincas a que el mismo se refiera siempre que radiquen en la demarcación del Registro, aun cuando materialmente no se haya hecho constar íntegramente en el asiento, pero en la nota de despacho se hará referencia, en todo caso, a esa circunstancia.

Artículo 426

Después de extendido el asiento de presentación, si las fincas a que se refiere el título constasen inscritas según éste, deberá extenderse en el folio de cada una de ellas una referencia a la presentación, la cual, en los casos de segregación o agrupación, se extenderá al margen de la inscripción de la finca matriz o de las que hayan de agruparse. En los casos de inmatriculación y también en los de agrupación y segregación podrán hacerse constar los datos oportunos y la descripción íntegra de las fincas en un libro auxiliar abierto al efecto, o bien mediante la confección de la oportuna ficha.

Artículo 427

Extendido el asiento de presentación, el presentante o el interesado podrán retirar el documento sin otra nota que la expresiva de haber sido presentado.

También podrán retirar el documento para satisfacer los impuestos o para subsanar defectos.

425. artikulua

Titulua aurkeztutakoan horren zati bat esanbidez mugatu edo kendu ezik, ulertzen da aurkezpen horrek agirian jasotako egintza eta kontratu guztiak ukitzen dituela, bai eta tituluak aipatu finka guztiak ere, baldin eta horiek Erregistroaren mugapekoak badira, nahiz eta idazkunean titulu osoa ez agerrarazi; betiere, idatzagiri-oharrearan inguruabar hori aipatu behar da.

426. artikulua

Aurkezte-idazkuna egindakoan titulu finkak titulu horren arabera inskribatuta agertzen badira, bakoitzaren folioan aurkezpenari buruzko aipamena egin behar da; bereizte edo elkartze kasuetan, aipamen hori finka nagusiaren edo elkartuko diren finken inskripzioaren bazterrean egingo da. Immatrikulazio kasuetan, bai eta elkartze eta bereizte kasuetan ere, datu egokiak eta finken deskripzio osoa agerraraz daitezke horretarako irekitako liburu laguntzaile batean, edota kasuan kasuko fitxa ginez.

427. artikulua

Aurkezte-idazkuna egindakoan, aurkezleak edo interesdunak agiria ken dezakete Erregistrotik, hori aurkeztu dela adierazten duen ohar hutsa jarrita.

Halaber, haiek agiria ken dezakete zergak ordaintzeko nahiz akatsak ongitzeko.

Siempre que el Registrador devuelva el título hará en él una indicación que contenga la fecha de presentación y extenderá nota al margen del asiento de presentación, expresiva de la devolución, firmada por el presentante o el interesado cuando el Registrador lo exigiere.

Artículo 428

Cuando presentado un título sea retirado para pago de impuestos, subsanación de defectos o por cualquier otra causa, y posteriormente se aporte otra copia o ejemplar del mismo, podrá despacharse el asiento con éstos, siempre que no exista duda de la identidad entre ambas copias o ejemplares, haciéndose constar esta circunstancia en las notas de despacho al margen del asiento de presentación y en el documento.

Artículo 429

Si la calificación fuere desfavorable al despacho del documento presentado, se notificará al presentante o al interesado, verbalmente o por escrito, haciéndose constar dicha notificación por nota al margen del asiento de presentación, que firmará el notificado si el Registrador lo exigiere.

En todo caso, transcurrido el plazo de treinta días que señala el artículo 97, el Registrador extenderá la nota de calificación correspondiente o despachará el documento de acuerdo con su calificación, salvo que el presentante o el interesado le comunique, verbalmente

Erregistratzaileak titulua itzultzen duenetan, bertan adierazi behar du zein datatan aurkeztu den eta aurkezte-idazkunaren bazterrean oharra egingo du, agiriak itzuli direla agerrarazteko; aurkezleak edo interesdunak ohar hori sinatu behar du, erregistratzaileak hala eskatuz gero.

428. artikulua

Titulua aurkeztu eta jarraian kendu denean zergak ordaintzeko, akatsak ongitzeko edo beste edozein arrazoiren ondorioz, eta gerogarrenean titulu horren beste kopia edo ale bat ekarri denean, idazkuna azken horiekin egin daiteke, baldin eta ez bada zalantzarik kopia edo ale bien arteko identitateari buruz; inguruabar hori agerrarazi behar da aurkezte-idazkunaren bazterrean eta agirian jarritako idatzagiri-oharretan.

429. artikulua

Kalifikazioa bada aurkeztutako agiria idatzagiria egitearen kontrakoa, aurkezleari edo interesdunari ahoz zein idatziz jakinarazi behar zaio hori; jakinarazpena aurkezte-idazkunaren bazterrean eginiko oharraren bidez agerraraziko da, eta erregistratzaileak hala eskatuz gero, jakinarazpena jaso duenak ohar hori sinatu behar du.

Beti ere, 97. artikulua aipatu hogei ta hamar eguneko epea igarotakoan, erregistratzaileak kasuan kasuko kalifikazio-oharra egingo du, edota idatzagiria emango du kalifikazioaren arabera, salbu eta aurkezleak edo interesdunak ondokoa esaten dionean ahoz zein ida-

o por escrito, que opta por retirar el documento, subsanar el defecto o pedir anotación preventiva por defecto subsanable, en su caso; solicitar la extensión de la nota de suspensión o denegación, con expresión de los motivos, o expresar su conformidad a la extensión del asiento, con eliminación de los pactos o estipulaciones rechazadas o con el alcance y contenido que exprese la calificación. Por nota al margen del asiento de presentación se hará constar la operación realizada.

Artículo 430

Si el Registrador no hiciese la inscripción solicitada por defecto subsanable, se tomará anotación preventiva con arreglo al apartado 9 del artículo 42 de la Ley, si el presentante o interesado lo solicitaren.

Para la práctica de la anotación de suspensión deberá aportarse al Registro el documento presentado, caso de haber sido retirado.

Artículo 431

No se retrasará por falta de pago de honorarios el despacho de los documentos presentados ni su devolución, sin perjuicio de que el Registrador proceda a su cobro por la vía de apremio.

Artículo 432

1. El plazo de vigencia de los asientos de presentación podrá ser prorrogado en los supuestos siguientes:

tziz: agiria kendu zein akatsa ongitu nahi duela, edota ongitzeko moduko akatsaren ondoriozko aurreneurrizko idatzoharra eskatu nahi duela, hala denean; ezezkoaren oharra edo etete-oharra egitea eskatuko duela, horren arrazoiak azalduz; edota idazkuna egitearekin ados dagoela, onartu ez diren itun zein hizpaketak kenduta, eta kalifikazioak agindutako edukiarekin. Aurkezte-idazkunean eginiko oharraren bidez agerrarazi behar da aukeratutako eragiketa.

430. artikulua

Erregistraztaileak ez badu egin alde zuretik eskatu zaion inskripzioa, ongitzeko moduko akatsen bat dagoelako tartean, horren gaineko aurreneurrizko idatzoharra egingo da, legearen 42. artikuluan 9. idatzatiaren arabera, aurkezleak edo interesdunak hala eskatuz gero.

Aurkeztutako agiria kendu izan bada, berriro ekarri beharko da Erregistrora, etete-idatzoharra egiteko.

431. artikulua

Zerbitzu-sariak ez ordaintzeagatik ez da atzeratuko aurkeztutako agirien idatzagiriari gauzatzea, ezta haien itzulketak ere, baina erregistraztaileak premiamendu-bidean kobra ditzake zerbitzu-sariok.

432. artikulua

1. Aurkezte-idazkunaren indarraldia hurrengo kasuetan luza daiteke:

a) En los casos previstos en los artículos 97 y 111 de este Reglamento, cuando su aplicación dé lugar a la prórroga del asiento.

b) En el caso de retirada del documento para pago de impuestos sin que se haya devuelto al interesado por la correspondiente Oficina de gestión. En este caso, a instancia del presentante o del interesado, formulada por escrito, acompañada del documento justificativo de aquella circunstancia y presentada en el Registro antes de la caducidad del asiento, se prorrogará éste hasta ciento ochenta días desde su propia fecha.

c) En el caso de que para despachar un documento fuere necesario inscribir previamente algún otro presentado con posterioridad, el asiento de presentación del primero se prorrogará, a instancia de su presentante o interesado, hasta treinta días después de haber sido despachado el documento presentado posteriormente, o hasta el día en que caduque el asiento de presentación del mismo.

d) En el caso que, vigente el asiento de presentación y antes de su despacho, se presente mandamiento judicial en causa criminal ordenando al Registrador que se abstenga de practicar operaciones en virtud de títulos otorgados por el procesado. En este supuesto podrá prorrogarse el asiento de presentación hasta la terminación de la causa.

2. La prórroga del plazo de vigencia de los asientos de presentación y, en su

a) Erregelamendu honen 97 eta 111. artikuluetako kasuetan, baldin eta horien aplikazioak idazkuna luza-tzea badakar.

b) Agiria kendu denean, zergak ordaintzeko helburuarekin eta, aurkezte-idazkunaren indarraldian barrena, kudeaketa-bulegoak ez dizkionean itzuli agiriak interesdunari. Kasu horretan, aurkezleak edo interesdunak eskabidea egiten badu idatziz eta, horrekin batera, inguruabar hori egiaztatzen duen agiria aurkeztu badu Erregistroan idazkuna iraungi baino lehen, horren indarraldia ehun eta laurogei egunetara luzatzen da, datatik zenbatzen hasita.

c) Agiriren bat agerrarazteko beharrezkoa denean geroago aurkeztu den agiria inskribatuta egotea, idazkuna hogeita hamar egun luzatzen da, azken agiri hori inskribatu izan denetik edo agiri horri buruzko aurkezte-idazkuna iraungi denetik; dena den, hori gerta dadin, aurkezleak edo interesdunak hala eskatu behar du.

d) Aurkezte-idazkuna indarrean da- goen artean edo berori egin aurretik, prozedura kriminal batean epaileak erregistrozaileari agintzen dihonean auziperatuak egiletsitako tituluen idazkunik ez egitea. Kasu horretan, idazkuna luza daiteke, prozedura kriminala amaitu arte.

2. Aurkezte-idazkunen luzapenek eta, hala denean, ongitzeko moduko

caso, de las anotaciones preventivas por defectos subsanables llevará consigo la prórroga de los asientos de presentación anteriores o posteriores relativos a títulos contradictorios o conexos.

3. La prórroga de los asientos de presentación se hará constar por nota al margen de los mismos.

4. Los asientos prorrogados como consecuencia de la prórroga de otro caducarán a los treinta días, contados desde el despacho del documento a que se refiera aquel asiento o desde su caducidad, salvo que su plazo de vigencia fuera superior.

Artículo 433

Durante la vigencia del asiento de presentación, el presentante o los interesados podrán desistir, total o parcialmente, de su solicitud de inscripción.

Tal desistimiento, cuando sea total, deberá formularse en documento público o privado, con firmas legitimadas notarialmente. Si el desistimiento solamente afectare a una parte de contenido del documento, podrá realizarse verbalmente. En todo caso, la solicitud de desistimiento se hará constar por nota al margen del asiento de presentación de que se trate.

El desistimiento no podrá admitirse cuando del mismo se derive la imposibilidad de despachar otro documento presentado, salvo que la petición del desistimiento se refiera también a éste y se trate del mismo interesado o, sien-

akatsen bat izateagatik aurreurriz egindako idatzoharren luzapenek berez dakarte elkarren artean kontraesane-koak diren edo lotuta dauden tituluen aurkezte-idazkunak luzatzea, idazkun horiek aurrekoak zein gerokoak izan.

3. Aurkezte-idazkunen luzapena agerrarazi behar da idazkunon bazterretan eginiko oharren bidez.

4. Beste idazkunen bat luzatzeagatik eman diren idazkunak hogeita hamar egunetan iraungiko dira, harako idazkunak aipatu agiriaren idatzagiria egin denetik edo iraungi denetik zenbatzen hasita, salbu eta horren indaraldia luzeagoa denean.

433. artikulua

Aurkezte-idazkuna indarrean dagoen bitartean, aurkezleak edo interesdunak atzera egin dezake, erabat zein zati batez, inskripzio-eskabide horretan.

Atzera egitea erabatekoa denean, agiri publiko edo pribatuaren bidez egin daiteke, sinadurak notario bidez legitimatuta. Atzera egitea agiriaren zati batekoa izanez gero, hori ahoz egin daiteke. Betiere, atzera egiteko eskabidea agerrarazi behar da kasuan kasuko aurkezte-idazkunaren bazterrean jarritako oharraren bidez.

Atzera egitea ez da onartuko, atzera egite horrek oztopatzen duenean Erregistroan aurkeztutako beste agiri baten idazkuna egitea. Atzera egiteak bigarren agiria ere ukitzen badu eta interesduna berbera bada, onar daiteke

do distinto, lo solicite también éste, con las formalidades expresadas en el párrafo anterior.

Tratándose de documentos judiciales o administrativos, el desistimiento deberá ser decretado o solicitado por la Autoridad, funcionario u órgano que hubiere expedido el mandamiento o documento presentado.

En cualquier caso, el Registrador denegará el desistimiento cuando, a su juicio, perjudique a tercero. Contra la negativa del Registrador, que se hará constar por nota al margen del asiento de presentación y en el documento o solicitud, podrá interponerse recurso gubernativo.

Aceptado el desistimiento, se cancelará el asiento o asientos de presentación afectados por el mismo, por medio de nota marginal.

Artículo 434

Los títulos que se presenten en el Registro se devolverán a los interesados con la nota que proceda, según los casos, una vez hecho de ellos el uso que corresponda o cuando caduque el asiento de presentación.

Si se practicaren los asientos, la nota expresará tal circunstancia, indicando la especie de inscripción o asiento que se haya hecho, el tomo y folio en que se halle, el número de la finca y el de inscripción o, en su caso, letra de la anotación practicada. Si el

atzera egite hori, bai eta interesdunak desberdinak izan arren, bigarren agiria aurkeztu duenak atzera egitea eskatu duenean ere, aurreko lerrokadako formalitate gutziekin.

Atzera egitea epai- edo administrazio-agiriei buruzkoa bada, Erregistroan aurkeztutako agiria edo manamendua eman duen agintari, funtzionario edo organoak dekretatu zein eskatu behar du atzera egitea.

Edozein kasutan ere, erregistraztaileak ezezkoa emango dio atzera egiteari, bere ustez horrek hirugarrenei kalteak eragiten dizkienean. Ezezko hori aurkezte-idazkunean eta agirian nahiz eskabidean eginiko bazterreko oharraren bidez agerrarazi behar da, eta horren aurka, gobernu-errekurtsoa jar daiteke.

Atzera egitea onartutakoan, horrek ukitutako aurkezte-idazkuna edo idazkunak bazterreko oharraren bidez ezeztuko dira.

434. artikulua

Erregistroan aurkezten diren agiriak interesdunei itzultzen zaizkie, kasuan kasuko oharrarekin, behin horiek modu egokian erabilitakoan edota aurkezte-idazkunak iraungitakoan.

Idazkuna eginez gero, oharrak inguruabar hori adierazi behar du, egindako inskripzio edo idazkun mota adieraziz, baita horren liburukia eta folioa, finkaren eta inskripzioaren zenbakia edo, hala denean, egindako idatzoharraren letra ere. Idazkuna titulu bakarrean ja-

asiento se refiriese a varias fincas o derechos comprendidos en un solo título, se indicará, además, en todo caso, al margen de la descripción de cada finca o derecho el tomo, folio, finca y número o letra del asiento de que se trate.

Si del Registro resultan cargas o limitaciones anteriores distintas de las expresadas en el título despachado, se hará constar en la nota de despacho el solo dato de que son distintas o de que resultan otras cargas o limitaciones, sin más precisiones; si consta la expedición de la certificación de cargas prevista en el artículo 1489 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, en la nota de despacho se hará relación circunstanciada del procedimiento o procedimientos para los que se expidió la certificación.

Siempre que el Registrador suspenda o deniegue el asiento solicitado, devolverá el título con nota suficiente que indique la causa o motivo de la suspensión o denegación y, en su caso, el tomo, folio, finca y letra de la anotación de suspensión que se hubiere practicado, salvo que se hubiese solicitado la devolución del documento sin otra nota que la prevenida en el artículo 427.

Cuando la suspensión o denegación afecte solamente a algún pacto o estipulación o a alguna de las fincas o derechos comprendidos en el título, en la nota deberá expresarse la causa o motivo de la suspensión o denegación, salvo que el presentante o el interesado hayan manifestado su conformidad en

sotako hainbat finka edo eskubideri buruzkoa bada, betiere, finka zein eskubide bakoitzaren deskripzioaren bazterrean, aurrekoaz landa, kasuan kasuko idazkunaren liburukia, folioa, finka eta zenbakia edo letra aipatu behar dira.

Tituluaren idatzagirian adierazi ez diren aurretiazko zama edo mugapenak erakusten baditu Erregistroak, horiek desberdinak direla edo beste zama zein mugapen batzuk daudela bakarrik agerrarazi behar da idatzagiri-oharrean, gehiago zehaztu barik; Erregistroan agerrarazi bada Prozedura Zibilaren Legeko 1489. artikulua ezarri zamen ziurtagiria eman dela, ziurtagiri hori zein prozeduratarako eman eta horren inguruabar guztiak aipatuko dira idatzagiri-oharrean.

Erregistraztaileak eskatu den idazkuna eteten duenean edo horri ezezkoa ematen dionean, titulua itzuliko du, etetearen edo ezezkoa ematearen arrazoia behar bezala azaltzen duen oharrekin batera, eta, hala denean, egin den etete-idatzoharraren liburukia, folioa, finka eta letra aipatuko ditu, salbu eta agiria 427. artikuluko oharrekin bakarrik itzultzeko eskatu denetan.

Etete edo ezezko horrek tituluan jasotako itun zein hizpaketaren bat edo finka nahiz eskubideren bat bakarrik ukitzen duenean, oharrean etetea edo ezezkoa eragin duen arrazoia azaldu behar da, salbu eta aurkezleak nahiz interesdunak adierazi duenean ados dagoela idatzagiria hizpaketa edo itun

que se despache el documento sin esa estipulación o pacto, o hubieren desistido de que se practique operación alguna respecto de la finca o derecho a los que el defecto se refiera, en cuyo caso la nota indicará únicamente la circunstancia de la conformidad o del desistimiento, pero no los motivos de la suspensión o denegación.

Del propio modo, en las notas de despacho se hará constar sucintamente el carácter o modalidad del asiento practicado cuando difiera de lo solicitado o pretendido en el título.

Las notas de despacho, en cualquiera de los casos expresados, irán firmadas por el Registrador.

Cuando en el título presentado no hubiere espacio suficiente para extender la nota, se comenzará al pie del documento con la palabra o sílabas que pudieran extenderse continuando luego en folio aparte.

Artículo 435

Al margen del asiento de presentación se extenderá, el mismo día, una nota análoga a la extendida al pie del documento.

Cuando al margen del asiento de presentación no haya espacio suficiente para extender la nota, se continuará ésta al margen de otro u otros asientos de presentación en los que sea posible, cuidando de expresar con detalle la continuación y procedencia de la nota, de forma que no pueda confundirse con la correspondiente a otros asientos.

hori kenduta egitearekin, edota atzera egin duenean akatsak ukitutako finka edo eskubidearen gain eragiketaren bat gauzatzean; kasu horretan, oharrak adostasuna edo atzera egitea bakarrik adierazi behar du, baina ez etetearen edo ezezkoaren arrazoiak.

Gisa berean, idatzagiri-oharretan laburrean agerrarazi behar da eginiko idazkunaren izaera edo mota, tituluaren eskatutakoaren edo adierazitakoaren modukoa ez denean.

Kasu horietan guztietan, erregistrazioaileak sinatu behar ditu idatzagiri-oharrak.

Aurkeztutako tituluaren oharra egiteko lekurik ez dagoenean, agiriaren oinean hasiko da, sar daitekeen hitza edo silaba jarrita, eta gero beste folio batean jarraituko da.

435. artikulua

Egun horretan, agiriaren oinean egin-dako oharraren modukoa jarriko da aurkezte-idazkunaren bazterrean.

Aurkezte-idazkunaren bazterrean oharra egiteko lekurik ez dagoenean, ohar horrek lekua duten beste aurkezte-idazkunaren bazterrean jarraituko du, xehetasunez adieraziz oharrak non jarraitzen duen eta non hasten den, beste idazkun batzuen oharrekin ez nahasteko.

Artículo 436

Transcurrido el plazo de vigencia del asiento de presentación sin haberse despachado el documento, tomado anotación preventiva por defectos subsanables, en su caso, o interpuesto recurso, se cancelará de oficio dicho asiento por nota marginal.

En caso de recurso se extenderá nota al margen del asiento de presentación, si no hubiere transcurrido el plazo de su vigencia, haciendo constar que queda prorrogado hasta su resolución.

ALTERACIONES EN EL NOMBRE
Y NÚMERO DE LAS FINCAS

Artículo 437

Los Alcaldes darán parte a los Registradores de las alteraciones introducidas en los nombres y numeración de calles y edificios y de cualquier otra que afecte a la determinación de las fincas. Los Registradores, en su vista, harán constar la alteración en los índices y, cuando se practique una nueva inscripción, en los asientos de las mismas fincas, siempre que en el documento presentado se consignen las nuevas circunstancias.

Los interesados podrán solicitar, verbalmente o por escrito, la extensión, al margen de la última inscripción, de una nota relacionando el acuerdo del Municipio, su fecha y las circunstancias que rectifiquen, de conformidad con el co-

436. artikulua

Aurkezte-idazkunaren indarraldia igarotakoan ez bada agiririk eman, ez bada aurreneurritzko idatzoharrik egin ongitzeko moduko akatsen bat izateagatik, edo, hala denean, ez bada errekursorik jarri, orduan, ofizioz ezereztuko da idazkun hori, bazterreko oharraren bidez.

Errekurtsoa jarri bada, aurkezte-idazkunaren indarraldia amaitu baino lehen bazterreko oharra egin behar da, idazkun hori errekurtsua ebatzi arte luzatzen dela agerrarazteko.

FINKEN IZENA ETA ZENBAKIA
ALDATZEA

437. artikulua

Kaleen eta eraikinen izenak nahiz zenbakiak aldatzen badira edo finken zehaztapena ukitzen duen beste edozein aldaketa gertatzen bada, alkateek horren berri eman behar diete erregistratzaileei. Aldaketa ikusita, erregistratzaileek aurkibideetan agerraraziko dute hori, eta inskripzio berria egiten denean, baita finken idazkunetan ere, baldin eta aurkezten den agiriak inguruabar berriak jasotzen baditu.

Interesdunek ahoz zein idatziz eska dezakete azken inskripzioaren bazterrean oharra egitea, udalaren erabakia, horren data eta zuzentzen diren inguruabarrak zehaztuz, alkatetzaren kasuan kasuko ofizioaren arabera; ohar

rrespondiente oficio de la Alcaldía, haciéndose referencia al número y legajo en que estuviere archivado.

horretan, erabakia non artxibatu eta artxibo horren zenbakia nahiz paper-sorta aipatu behar dira.

**TÍTULO X
DE LA DIRECCIÓN
E INSPECCIÓN
DE LOS REGISTROS**

**SECCIÓN PRIMERA
De la Dirección General**

**COMPETENCIA Y ORGANIZACIÓN
DE LA DIRECCIÓN GENERAL**

Artículo 438

A la Dirección General de los Registros y del Notariado, competen, como Centro superior directivo y consultivo, todos los asuntos referentes al Registro de la Propiedad.

Artículo 439

La Dirección General está formada por:

Un Director General.

Un Cuerpo Especial Facultativo, compuesto de Subdirector y Oficiales y Auxiliares Letrados, en número correspondiente al de Secciones que integran el Centro directivo.

El personal administrativo determinado por las Leyes y disposiciones de carácter orgánico.

Auxiliares mecanógrafos; y

**X. TITULUA
ERREGISTROEN
ZUZENDARITZA
ETA IKUSKATZAILLETZA**

**LEHENENGO ATALA
Zuzendaritza Nagusia**

**ZUZENDARITZA NAGUSIAREN
ESKUMENA ETA ANTOLAKETA**

438. artikulua

Zuzendaritza- eta kontsulta-organo gorenaren izanik, Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiaren eskumenekoak dira Jabetza Erregistroaren inguruko autu guztiak.

439. artikulua

Zuzendaritza Nagusiaren osagaiak dira:

Zuzendari nagusia.

Teknikarien Kidego Berezia; kidego horretan sartzen dira zuzendariordea eta zuzendaritza-atalen beste horrenbeste ofizial nahiz laguntzaile legelariak.

Antolaketari buruzko lege eta xedapenak ezarritako administrazio-langileak.

Laguntzaile mekanografoak; eta

Subalternos, en número proporcionado a las necesidades de los servicios.

Zerbitzuen beharrizanen araberako mendekoak.

DIRECTOR GENERAL

ZUZENDARI NAGUSIA

Artículo 440

El Director General será nombrado por Decreto acordado en Consejo de Ministros.

440. artikulua

Zuzendari nagusia izendatzen da Ministroen Kontseiluak emandako dekretuaren bidez.

Artículo 441

El Director General es Jefe Superior de Administración civil, con los honores y prerrogativas que como tal le correspondan.

441. artikulua

Zuzendari nagusia Administrazio Zibilaren goiburua da, kargu horri dago-kion ohore eta onurabideekin.

Dependerá inmediatamente del Ministro de Justicia, someterá del mismo modo a su resolución todos los asuntos que deban decidirse con su acuerdo y dictará por sí las resoluciones que legal o reglamentariamente no exijan esa circunstancia.

Zuzendaria Justizia-ministroaren menpe dago, eta horri aurkeztuko dizkio beraren adostasunarekin ebatzi behar diren autu guztiak; lege edo erregelamenduen arabera halako adostasunik behar ez duten ebazpenak zuzendaria-riak berak emango ditu.

Artículo 442

Además de las atribuciones conferidas al Director General por el artículo 260 de la Ley y las expresadas en cada caso por este Reglamento, le corresponderá:

442. artikulua

Legearen 260. artikulua zuzendari nagusiari emandako eskumenak eta erregelamenduak kasuan-kasuan ezarritakoak ez ezik, hurrengoak ere berari dagozkio:

1. Proponer al Ministro de Justicia las reformas y alteraciones que sean necesarias en la organización de la Dirección General.

1. Zuzendaritza Nagusia antolatze-ko eraldaketa eta aldaketak proposatzea Justizia-ministroari.

2. Proponer a la Subsecretaría del Ministerio los destinos del personal administrativo y auxiliares mecanógrafos

2. Ministerioko idazkariordetzari proposamena egitea, hala administrazio-langileen eta zerbitzurako beharrez-

necesarios para el servicio, así como su cese en el Centro directivo.

3. Ejercer, por sí o por medio del Subdirector, el cual tendrá carácter de Inspector central, la alta inspección y vigilancia de los Registros de la Propiedad, entendiéndose a este efecto directamente con los Presidentes de las Audiencias Territoriales, como inspectores permanentes dentro de su territorio. Esta función inspectora, sólo para casos concretos, podrá delegarla, cuando lo crea necesario para el mejor servicio, y comprendiendo en cada caso las atribuciones necesarias, en las personas u organismos expresados en el artículo 267 de la Ley.

4. Dictar, conforme a las Leyes y Reglamentos, todas las disposiciones y medidas que estime procedentes en los asuntos de su competencia.

5. Acordar el régimen interior de la Dirección y la distribución de los servicios.

6. Publicar el anuario de la Dirección con los Escalafones de los Cuerpos Facultativos, de Registradores de la Propiedad y demás Cuerpos dependientes de aquélla y los datos estadísticos a que se refiere el número cuarto del mencionado artículo 260 de la Ley, así como autorizar la publicación de las disposiciones de carácter general de su competencia y de las resoluciones que no sean de mero trámite.

7. Las demás atribuciones conferidas por la legislación hipotecaria, notarial y de los Registros Civil, Mercantil

koak diren laguntzaile mekanografoen destinoei dagokionez, nola horiek zuzendaritza zentroa uzteari dagokionez.

3. Zuzenean edo zuzendariordearen bidez, hori ikuskatzaile nagusia izanik, jabetza erregistroen goi ikuskatzailletza eta zaintza egikaritzea; ondore horretarako, zuzendari nagusiek zuzeneko harremanak dituzte lurralde audientzietako presidentekin, lurralde horretako ikuskatzaile iraukor gisa. Kasu zehatzetan, eta zerbitzua hobeia izan dadin beharrezkoa denean, eginkizun ikuskatzaile hori legearen 267. artikulua zehaztutako organoei eskuordetu ahal zaie, kasu bakoitzean beharrezkoak diren eskumen guztiak.

4. Beraren eskumeneko autuetan bidezko deritzen xedapen eta neurriak ematea, lege eta erregelamenduen arabera.

5. Zuzendaritzaren barne araubidea eta zerbitzuen banaketa erabakitzea.

6. Zuzendaritzaren urtekaria argitaratzea, teknikari kidegoaren, jabetza-erregistratzaileen eta horren mendeko gainerako kidegoen lerrundegiarekin eta legearen 260. artikulua laugarren zenbakiak aipatu datu estatistikoekin batera, bai eta bere eskumeneko xedapen orokorren eta izapide hutsak ez diren ebazpenen argitalpena baimentzea ere.

7. Hipoteka- zein notario-legeriak eta Erregistro Zibil, Merkataritzako Erregistro zein zuzendaritzaren ardura-

y demás especiales a cargo de la Dirección, así como por el Reglamento del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad en las materias de la competencia de éste, de mutualidad y colegiación y personal auxiliar de los Registradores.

Artículo 443

Por ausencia, enfermedad u otra justa causa de imposibilidad del Director, hará sus veces el Subdirector, y, a falta de éste, el Oficial primero o el que reglamentariamente le sustituya.

CUERPO ESPECIAL FACULTATIVO

Artículo 444

La plantilla del Cuerpo Especial Facultativo guardará relación y correspondencia, según determina el artículo 261 de la Ley, con el número de Secciones que integren la Dirección General, de manera que cada una de éstas cuente con un Oficial Letrado Jefe y, por lo menos, con un Auxiliar Letrado.

Artículo 445

A los cargos de Subdirector y de Oficiales y Auxiliares Letrados serán aplicables las incompatibilidades señaladas para Registradores y Notarios en la Legislación hipotecaria y notarial, siendo, desde luego, incompatibles con cualquier cargo de la Administración pública.

peko beste Erregistro bereziei buruzko legeriak emandako eskumenak, baita Jabetza Erregistratzaileen Elkargo Nazionalaren Erregelamenduak horren eskumeneko gaitan, mutualitate kontuetan, elkargokide bihurtzeko autuetan eta Erregistroko langile laguntzaileen inguruan emandakoak ere.

443. artikulua

Zuzendaria absente edo gaixorik egonez gero, edo beste ezintasun zuzenen bat izanez gero, zuzendariordeak beteko ditu haren eginkizunak, eta, halakorik izan ezean, lehenengo ofizialak edo erregelamenduak zehaztutako ordezkioak.

TEKNIKARIEN KIDEGO BEREZIA

444. artikulua

Teknikarien Kidego Bereziko plantilla Zuzendaritza Nagusiko atalen arabera-koa izango da, legearen 261. artikuluko zehaztu bezala; horretara, atal bakoitzak buru den ofizial legelari bat eta, gutxienez, legelari laguntzaile bat izango ditu.

445. artikulua

Zuzendariorde, ofizial eta legelari laguntzaileen karguei aplikatu dakizkizkie hipoteka- eta notario-legeriak erregistratzaile zein notarioentzat ezarritako bateraezintasunak; betiere, karguok bateraezintasunak dira Herri Administrazio-ko edozein kargurekin.

Artículo 446

Los funcionarios del Cuerpo Especial Facultativo que sirvan en la Dirección tendrán los haberes que se señalen en los presupuestos del Estado.

Artículo 447

El Director General podrá conceder cada año a los funcionarios que sirvan en el Centro directivo licencia por el tiempo máximo de un mes, mediante justa causa y si lo consiente el servicio.

Las licencias por un tiempo mayor las concederá el Ministro.

Las solicitudes deberán cursarse en todo caso por conducto del Jefe inmediato, el cual informará.

Artículo 448

Las plazas de Subdirector, Oficiales y Auxiliares Letrados, en las vacantes que ocurran, se proveerán necesariamente por ascenso de rigurosa antigüedad, con arreglo a lo prescrito en el artículo 262 de la Ley y según el Escalafón del Cuerpo, publicado en el último Anuario.

Artículo 449

La Junta de Oficiales a que se refiere el artículo 266 de la Ley estará presidida por el Director o quien haga sus veces, y actuará como Secretario el Oficial Letrado, Jefe de Sección, más moderno.

En los casos en que así se estime conveniente, podrán intervenir en las sesiones, y ser oídos, con voto, los de-

446. artikulua

Teknikarien Kidego Bereziko funtzionarioek, Zuzendaritzan zerbitzuak eman badituzte, estatuaren aurrekontuetan zehaztutako hartzekoak izango dituzte.

447. artikulua

Zuzendari nagusiak gehienez hila-beteko lizentzia eman diezaieke zuzendaritza zentroan zerbitzuak eman dituzten funtzionarioei urtero, horretarako arrazoi zuzena izanda, eta zerbitzuaren adostasunarekin.

Epealdi luzeagoko lizentziak ministroak eman behar ditu.

Betiere, eskabideak zuzeneko buruaren bidez egingo dira, eta horrek txostena egin behar du.

448. artikulua

Zuzendariorde, ofizial eta laguntzaile legegarien kasuan postu hutsak geratzen badira, horiek antzinatean zorrotzeko igoeraren bidez hornituko dira, legearen 262. artikuluan eta argitaratutako azken urtekariko kidego-lerrundegian ezarritakoaren arabera.

449. artikulua

Zuzendaria edo horren ordezkoa izango da legearen 266. artikulua aitatu ofizialen batzaburua, eta idazkari moduan jardungo du, atalburu den ofizial legegari berrienak.

Bidezkoa denetan, Zuzendaritza Nagusiko beste legegariak ere parte har dezakete batzarraldietan, eurek esan

más Letrados de la Dirección General. En ésta se custodiará un libro donde se lleven las actas de sesión de las Juntas, que serán firmadas por todos los asistentes.

La Junta de Oficiales emitirá dictamen en los casos en que informen la Junta de Decanos del Notariado, la del Colegio Nacional de Registradores o en que haya de emitir dictamen el Consejo de Estado.

Cualquiera que fuera la decisión en definitiva acordada por la Dirección General o por el Ministerio en los casos en que sea, según la Ley, requisito previo la consulta a la Junta de Oficiales, en la disposición o resolución que se publique, se expresará, según los casos, la frase «oida» o «de conformidad con la Junta Consultiva de la Dirección General».

Artículo 450

El ingreso en el Cuerpo Facultativo será siempre por oposición, bien directa, bien a través de la oposición a ingreso en los Cuerpos de Registradores y Notarios, y con los demás requisitos que se establecen en el artículo 262 de la Ley y en este Reglamento.

De cada dos vacantes de Auxiliares Letrados que resulten después de corrida la Escala, se proveerán en turno alterno: una por oposición entre Licenciados en Derecho, varones, mayores de veintitrés años, que reúnan las demás condiciones reglamentarias, y otra por concurso de méritos entre Registradores de la Propiedad y Notarios, también de modo alterno, con más de cinco años de servicios efectivos en

beharrekoa entzunez eta botoa emanaz. Zuzendaritzan batzaren bileretako aktak eramateko liburua zainduko da, eta batzarraldira joandako guztiek sinatu behar dituzte aktak.

Ofizialen Batzak irizpena eman behar du Notariotzako Dekanoen Batzak edo Erregistratzaileen Elkargo Nazionalekoak txostena egin behar duen kasuetan, bai eta Estatu-kontseiluak irizpena eman behar duenetan ere.

Zuzendaritza Nagusiak edo Ministerioak hartutako erabakia edozein izanda ere, legearen arabera beharrezkoa bada Ofizialen Batzari kontsulta egitea, argitaratzen den xedapen edo ebazpenean hurrengo esaldia adierazi behar da, kasuan-kasuan: «entzunda» edo «Zuzendaritza Nagusiko Kontsulta-batzaren adostasunez».

450. artikulua

Teknikarien kidegoan oposizio bidez sartu behar da, bai zuzenean, bai erregistratzaileen eta notarioen kidegoetan sartzeko oposizioaren bidez ere; horrez gain, legearen 262. artikuluan eta erregelamendu honetan ezarritako betekizunak gauzatu behar dira.

Eskalan aurrera egitearen ondorioz legelari laguntzaileen taldean bi postu huts geratzen direnean, horiek txandaka bete behar dira: bata, zuzenbideko lizentziadunen arteko oposizioaren bidez, horiek gizonezkoak eta hogeita hiru urtekoak baino nagusiagoak badira eta erregelamenduko beste baldintzak betetzen badituzte, eta bestea, txandaka, karguan bost urte baino gehiago daramaten jabetza-erregistratzaileen eta no-

sus cargos, quienes quedarán, si obtuvieran plaza, excedentes en el Escalafón de origen.

Declarada desierta una vacante en cualquiera de los dos turnos, se anunciará su provisión en el siguiente.

OPOSICIÓN DIRECTA

Artículo 451

Para la provisión de las plazas correspondientes al primer turno se convocarán por la Dirección General oposiciones dentro de los dos meses siguientes a aquel en que hubiere ocurrido la vacante, y los ejercicios se realizarán dentro de los seis meses siguientes a la convocatoria.

Esta se hará por anuncio en el «Boletín Oficial del Estado».

Artículo 452

La Dirección General, para mejor proveer, podrá reclamar directamente toda clase de informes de los solicitantes y acordará en definitiva sobre la admisión de opositores y su declaración de aptitud legal y reglamentaria, oída necesariamente la Junta de Oficiales.

Artículo 453

Los ejercicios serán cuatro, todos ellos públicos, y consistirán:

El primero, en contestar a seis preguntas relativas a las siguientes mate-

tarioen arteko merezimendu-lehiaketaren bidez; azken horiek plaza lortuz gero, eszedentzia egoeran geratzen dira euren jatorrizko lerrundegian.

Txanda horietarik batean postu hutsen bat betetzen ez bada, postu hori hurrengo txandan hornituko dela iragarri behar da.

ZUZENEKO OPOSIZIOA

451. artikulua

Lehenengo txandari dagozkion plazak hornitzeko, Zuzendaritza Nagusiak oposizioetarako deialdia egingo du, postua hutsik geratu eta hurrengo bi hilabeteen barruan, eta ariketak deialdiaren osteko sei hilabeteetan egin behar dira.

Deialdia «Estatuko Aldizkari Ofizial»ean iragarri behar da.

452. artikulua

Hobeto epaitzeko, Zuzendaritza Nagusiak orotariko txostenak galda diezazkieke eskatzaileei eta behin betiko erabakia hartuko du oposizilogileak onartzeari buruz edota lege zein erregelamenduaren araberako gaitasuna izateari buruz, betiere, Ofizialen Batzari entzun eta gero.

453. artikulua

Ariketak lau izango dira, denak jendaurrekoak, eta honexetan dautza:

Lehenengoan, hurrengo gaien inguruko sei galdera erantzun behar dira:

rias: tres de Derecho Civil, Común y Foral, y tres de Legislación Hipotecaria.

El segundo, en contestar a otras siete preguntas: dos de Legislación notarial, una sobre Registro Civil, dos de Derecho mercantil, una de Derecho administrativo y una de Legislación del Impuesto de Derechos Reales.

El tercero consistirá en traducir directamente dos textos en dos lenguas extranjeras elegidas por el opositor. Si éste lo hubiere solicitado en su instancia, podrá, en la misma forma, acreditar su conocimiento de otros idiomas.

El cuarto, en despachar un recurso gubernativo contra la calificación de los Registradores, o en resolver una consulta sobre un punto dudoso de Derecho Civil, Mercantil, Administrativo, Hipotecario, Notarial o de Registro Civil.

Artículo 454

Para la práctica del primero y segundo ejercicio se publicará en el «Boletín Oficial del Estado», al propio tiempo que la convocatoria, un cuestionario desarrollado con extensión análoga a la de los programas de los Cuerpos dependientes de la Dirección General.

Artículo 455

El Tribunal ante quien han de celebrarse las oposiciones, designado por Orden ministerial, estará constituido por:

hiru, zuzenbide zibil erkide eta foru-zuzenbide zibilaren ingurukoak, eta hiru hipoteka-legeriari buruzkoak.

Bigarreanean, beste zazpi galdera erantzun behar dira: bi, notario-legeriaren ingurukoak; bat, Erregistro zibilekoa; beste bi, merkataritzako zuzenbidekoak; bat, administrazio-zuzenbidekoa; eta beste bat, eskubide errealen gaineko zergaren legeriari buruzkoa.

Hirugarreanean, zuzenean itzuli behar dira bi testu, oposiziogileak aukeratutako atzerriko bi hizkuntzatan. Eskaera-orrian hala eskatuz gero, oposiziogileak modu berean egiazta dezake beste hizkuntza batzuk ere badakizkiela.

Laugarreanean, erregistratzaileen kalifikazioaren kontrako gobernu-errekurtsoa konpondu behar dute, edota zuzenbide zibil, merkataritzako zuzenbide, administrazio-zuzenbide, nahiz hipoteka-, notario- zein Erregistro Zibilaren zuzenbideari buruzko zalan-tzako atalen baten inguruko kontsulta erantzun behar dute.

454. artikulua

Lehenengo eta bigarren ariketak egiteko, deildiarekin batera «Estatuko Aldizkari Ofizial»ean argitaratuko da Zuzendaritza Nagusiaren mendeko kidegoen egitarauen moduko galdera-sorta.

455. artikulua

Oposizioak epaimahai baten aurrean egin behar dira, eta hori ministerio-aginduaren bidez izendatu behar da. Epaimahai horretan egongo dira:

El Director General de los Registros y del Notariado, como Presidente.

El Subdirector.

El Decano del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad.

El Decano del Colegio Notarial de Madrid.

Un Catedrático titular de la Facultad de Derecho de la Universidad Central; y

Dos Oficiales Letrados del Centro directivo.

Actuará de Secretario el Vocal Oficial Letrado más moderno.

Podrán concurrir también, con el carácter de asesores, para el ejercicio de idiomas, dos Profesores oficiales de Lenguas o funcionarios de la Oficina de Interpretación de Lenguas del Ministerio de Asuntos Exteriores.

Artículo 456

Toda la materia de oposiciones no desarrollada en este Reglamento relativa a las solicitudes de los opositores, así como el funcionamiento del Tribunal, práctica de los ejercicios y propuesta de opositores aprobados, será objeto de un Reglamento especial.

CONCURSO DE MÉRITOS

Artículo 457

Las vacantes del Cuerpo Facultativo que hayan de proveerse entre Registradores de la Propiedad y Notarios

Erregistroen eta Notariotzaren zuzendari nagusia, presidente gisa.

Zuzendariordea.

Jabetza Erregistratzaileen Elkargo Nazionalako dekanoa.

Madrilgo Notario Elkargoaren dekanoa.

Unibertsitate Zentraleko Zuzenbide Fakultateko katedradun titular bat; eta

Zuzendaritza zentroko bi ofizial legelari.

Ofizial legelarien mahaikiderik berrienak idazkari moduan jardungo du.

Halaber, hizkuntzen ariketan parte har dezakete hizkuntzen bi irakasle ofizialek edo Kanpo Arazoetarako Ministerioko Hizkuntzen Interpretaziorako Bulegoko bi funtzionarioek, aholkulari gisa.

456. artikulua

Erregelamendu honetan oposizioen inguruan garatu ez diren gaiak, oposiziogileen eskabideei, epaimahaiaren jardunbideari, ariketak egiteari edota oposizioa gainditu duten oposiziogileen proposamenari buruzkoak, erregelamendu berezi batean jorratuko dira.

MEREZIMENDUEN LEHIAKETA

457. artikulua

Legearen 262. artikuluko baldintzen arabera, zerbitzuan bost urte baino gehiago eman dituzten jabetza-erregis-

con más de cinco años de servicios, en las condiciones del artículo 262 de la Ley, se anunciarán en el «Boletín Oficial del Estado», a concurso de méritos, a fin de que los interesados, dentro de un plazo de treinta días naturales presenten las solicitudes y justificantes.

Artículo 458

Se apreciarán en dicho concurso especialmente: trabajos de investigación jurídica, méritos académicos, especiales servicios prestados a los Cuerpos dependientes del Ministerio y conocimiento de idiomas.

Artículo 459

Los solicitantes expresarán en su instancia a la Dirección General y bajo su responsabilidad:

1. Su situación administrativa, con servicios efectivos en el cargo de Registrador o de Notario.
2. Enumeración de méritos, especialmente apreciables en el concurso y cualesquiera otros que quieran alegar.
3. Declaración jurada de no haber sido sancionados ni corregidos disciplinariamente en el ejercicio de su cargo o cargos, o, en su caso, de los correctivos que le hayan sido impuestos.

En este último supuesto la Dirección General podrá discrecionalmente, admitir o excluir de la lista de solicitantes al corregido.

Acompañarán a dicha instancia los justificantes que acrediten los méri-

trataileen eta notarioen artean hornitu behar diren postu hutsak «Estatuko Aldizkari Ofizial»ean iragarri behar dira, merezimenduen lehiaketarako, interesdunek eskabideak eta egiaztatgiriak aurkez ditzaten hogeita hamar egun baldiodunen epean.

458. artikulua

Lehiaketa horretan ondokoak aintzat hartuko dira bereziki: ikerketa juridikoaren inguruko lanak, merezimendu akademikoak, Ministerioaren mendeko kidegoetan emandako zerbitzu bereziak eta hizkuntzen jakitea.

459. artikulua

Eskatzaileek eskaera-orrian ondoko adierazi behar diote Zuzendaritza Nagusiari, euren erantzukizunpean:

1. Euren administrazio-egoera, erregistrozko edo notario karguan emandako zerbitzuak zehaztuz.
2. Merezimenduen zerrenda, bereziki lehiaketan aintzat hartzen direnena, eta alegatu nahi diren beste guztiarena.
3. Kargua edo karguak betetzean diziplina-zehapen edo -zuzenketarik ez jasotzearen zinpeko adierazpena, edota, hala denean, jasotako zentzagarrien adierazpena.

Azken kasu horretan, Zuzendaritza Nagusiak zuzentzaia erabaki dezake zentzagarripekoa onartzea edo eskatzaileen zerrendatik at uztea.

Eskaera-orri horrekin batera, alegaturiko merezimenduak egiaztatzeko

tos alegados, cuando no consten al Centro directivo.

Si alegaren el conocimiento de idiomas, lo justificarán del propio modo establecido para las oposiciones.

Artículo 460

La lista de los admitidos con aptitud legal y reglamentaria se publicará en el «Boletín Oficial del Estado». En el mismo anuncio, en su caso, podrán convocarse a los aspirantes para la práctica del ejercicio de idiomas. Para este ejercicio la Dirección podrá asesorarse de Profesores o intérpretes, según lo determinado para la oposición.

Artículo 461

La Dirección General, examinadas las solicitudes y justificantes, los informes de cualquier clase obtenidos y, en su caso, el resultado del ejercicio de idiomas, resolverá el concurso según los méritos de los aspirantes, y propondrá los oportunos nombramientos.

Artículo 462

A los efectos del párrafo penúltimo del artículo 263 de la Ley, los funcionarios del Cuerpo Especial Facultativo que, procedentes del Notariado, obtengan por concurso plazas de Registradores de la Propiedad, ocuparán en el Escalafón de este último Cuerpo el número que corresponda según la antigüedad que les confiera la fecha de la toma de posesión en el Centro Directivo. Igualmente y en el mismo caso, los procedentes del Cuerpo de Registradores, ocuparán en el Escalafón Nota-

giriak aurkeztu behar dira, horiek ez daudenean Zuzendaritza zentroan.

Hizkuntzak jakitea alegatzen bada, oposizioetarako ezarri bezala egiaztatu behar da jakite hori.

460. artikulua

Lege eta erregelamenduaren arabera gaitasuna dutenen zerrenda «Estatuko Aldizkari Ofizial»ean iragarriko da. Hala behar denean, iragarki horretan deialdia egin dakieke postugaiei, hizkuntzen ariketa egin dezaten. Ariketa horretan, Zuzendaritzak irakasle edo interpretatzaileei aholkua eska diezaieke, oposiziorako ezarritakoaren arabera.

461. artikulua

Eskabide eta egiaztagiria, lortutako orotariko txostenak eta, hala denean, hizkuntza-ariketaren emaitza aztertutakoan, Zuzendaritza Nagusiak lehiaketa ebatziko du, postugaiei merezimenak kontuan hartuta, eta kasuan kasuko izendapenak proposatuko ditu.

462. artikulua

Legearen 263. artikulua azkenaurreko lerrokadaren ondoretarako, Teknikarien Kidego Bereziko funtzionarioak notariotzatik etorri eta jabetza-erregistratzaileen plaza lortzen dutenean lehiaketa bidez, azken kidego horren lerrundegian kasuan kasuko zenbakia hartuko dute, zuzendaritza zentroan karguaz jabetzen direnetik lortutako antzinasunaren arabera. Halaber, eta kasu berean, erregistratzaileen kidegotik datozenek Teknikarien Kidego Bereziko horretan duten antzinasunaren

rial el número que les corresponda según su antigüedad en dicho Cuerpo Especial Facultativo.

Artículo 463

Sin perjuicio del estricto cumplimiento de los plazos señalados sobre su provisión en propiedad, para desempeñar interinamente las plazas vacantes de Letrados de la Dirección, serán preferidos los Registradores y Notarios que lo soliciten y, en su defecto, los que tengan aptitud legal para tomar parte en las oposiciones a aquellas plazas.

Los nombramientos se harán por Orden Ministerial.

RÉGIMEN INTERIOR

Artículo 464

La distribución de los servicios de la Dirección General en Secciones y Negociados, así como los deberes de los funcionarios del mismo Centro y cuanto sea necesario para el pronto y acertado despacho de los asuntos relativos a los ramos de la competencia del mismo, se hará por el Ministro de Justicia, a propuesta del Director general, de acuerdo con la legislación en cada materia.

Artículo 465

El personal del Cuerpo Administrativo, así como el de Auxiliares mecánicos adscritos a la Dirección, conservará sus derechos y figurará en la plantilla general del Ministerio, que-

araberako zenbakia izango dute notarioen lerrundegian.

463. artikulua

Postuak jabetzapean hornitzeko epeak zorrotz bete behar diren arren, Zuzendaritzako legelarien postu hutsak bitartean betetzeko, lehentasuna izango dute hala eskatzen duten erregistrozaile eta notarioek, eta, halakorik izan ezean, plaza horietarako oposizioetan parte hartzeko legezko gaitasuna dutenek.

Izendapenak ministerio-aginduaren bidez egin behar dira.

BARNE ARAUBIDEA

464. artikulua

Gai bakoitzaren inguruko legeria kontuan hartuta eta zuzendari nagusiaren proposamenez, Justizia-ministroari dagokio Zuzendaritza Nagusiko zerbitzuak atal eta bulegoetan banatzea, zentro horretako funtzionarioen eginbeharrak finkatzea, edota zuzendaritzaren eskumeneko adarren inguruko autuak ahalik arinen eta ondoen burutzeko beharrezkoa den gutzia zehaztea.

465. artikulua

Administrazio kidegoko langileek eta Zuzendaritzari atxikitako laguntzaile mekanografoen kidegoko langileek euren eskubideei eutsiko diete; langileok ministerioaren plantila orokorrean

dando sometidos al Reglamento de 9 de julio de 1917.

El Director General determinará el personal administrativo y auxiliar mecanógrafo necesario para el cumplimiento de los servicios encomendados a la Dirección, y propondrá a la Subsecretaría las adscripciones correspondientes, así como los ceses en el Centro directivo por traslado u otra causa.

Una vez adscrito el personal al Centro directivo, queda sometido al régimen y disciplina del mismo. La Dirección General instruirá los expedientes por faltas cometidas en los servicios de la misma.

Para la concesión de permisos o licencias la Dirección General se atemperará a lo establecido dentro del régimen general del Ministerio en cuanto a condiciones y tiempo de concesión.

agertuko dira, eta 1917ko uztailaren 9ko Erregelamenduaren menpe geratuko dira.

Zuzendari nagusiak zehaztuko du zenbat administratzaile eta laguntzaile mekanografo behar diren Zuzendaritzari emandako zerbitzuak betetzeko, eta idazkariordetzari atxikipen egokiak proposatuko dizkio, bai eta zuzendaritza zentroan lekualdaketen edo beste arrazoi baten ondorioz gertatzen diren postu uzteak ere.

Langileak zuzendaritza zentroari atxikitakoan, horren arabide eta diziplinaren menpe geratuko dira. Zuzendaritza Nagusiak bertako zerbitzuetan izandako hutsegiteen ondoriozko espedienteak instruituko ditu.

Baimenak edo lizentziak emateko, Zuzendaritza Nagusiak kontuan izan beharko du Ministerioaren arabide orokorrak baldintzen eta iraupenaren inguruan ezarritakoa.

SECCIÓN 2.^a

De la Inspección de los Registros

INSPECCIÓN CENTRAL

Artículo 466

La alta función inspectora y de vigilancia de la Dirección General, conforme al artículo 267 de la Ley, será ejercida directamente por el Subdirector, quien tendrá carácter y atribuciones de Inspector Central, o, en su defecto, por cualquiera de los Oficiales Letrados designados por el Director

2. ATALA

Erregistroen ikuskapena

IKUSKATZAILETZA ZENTRALA

466. artikulua

Zuzendariordeak zuzenean gauzatuko ditu Zuzendaritza Nagusiaren ikuskapen eta zaintza gorena, legearen 267. artikulua arabera, eta horrek ikuskatzaile zentralaren izaera zein eskumenak izango ditu; zuzendariorderik izan ezean, zuzendari nagusiak izendatutako ofizial legelarietarik batek beteko

General. Ello se entiende sin perjuicio de la superior facultad del mismo Director General.

Artículo 467

Los funcionarios encargados de dicha Inspección devengarán las dietas y viáticos que les correspondan reglamentariamente con cargo a la partida a este efecto presupuestada.

Artículo 468

Para casos concretos, la Inspección Central, previo informe de la Sección, podrá proponer a la Dirección General acordar una especial delegación en los Presidentes de las Audiencias Territoriales, en el Colegio Nacional de Registradores o en cualquier Registrador de la Propiedad.

Cuando la delegación recaiga en el Colegio de Registradores, sin expresa designación de personas, la Junta directiva de aquél designará los Registradores que hayan de ejercerla.

La delegación, conforme al citado artículo 267 de la Ley, comprenderá en cada caso las atribuciones e instrucciones al efecto necesarias, y se comunicará a los designados y al Registrador.

POR LOS PRESIDENTES
DE LAS AUDIENCIAS

Artículo 469

Los Presidentes de las Audiencias como Inspectores permanentes de los

ditu eginkizun horiek. Ulertzen da horrek guztiak ez diola kalterik egiten zuzendari nagusiaren ahalmen gorenari.

467. artikulua

Ikuskapen horretaz arduratzen diren funtzionarioek erregelamenduaren araberako dietak eta biderakoak sortuko dituzte, horretarako aurrekontuetan agertzen den partidaren kontura.

468. artikulua

Kasu zehatzetan, ikuskatzailetza zentralak atalaren txostena jaso ostean, Zuzendaritza Nagusiari proposa diezaioke eskuordetza berezia erabakitzea lurralde audientzietako presidenteen gan, Erregistratzaileen Elkargo Nazionalan edo edozein jabetza-erregistratzailerengan.

Eskuordetza Erregistratzaileen Elkargoan egiten denean pertsonarik esanbidez izendatu gabe, bertako Zuzendaritza-batzak izendatuko ditu horretaz arduratu behar diren erregistratzaileak.

Legearen 267. artikuluko horren araber, eskuordetzarekin batera kasuan-kasuan beharrezkoak diren eskumenak eta jarraibideak emango dira, eta izendatutakoiei nahiz erregistratzaileari horren berri eman behar zaie.

AUDIENZIAETAKO
PRESIDENTEEK EGINIKOA

469. artikulua

Lurralde bateko erregistroetako ikuskatzaile iraunkor moduan, audientzie-

Registros de su territorio, podrán practicar las visitas que consideren necesarias para conocer su estado y funcionamiento y poder informar a la Dirección General en cualquier momento.

Artículo 470

La delegación a que se refiere el artículo 269 de la Ley se hará, para cada caso concreto, por escrito, comunicándolo al Registrador y al Magistrado o Juez designado.

Artículo 471

Como resultado de su inspección, el parte anual que, conforme al citado artículo de la Ley, deben remitir los Presidentes al Centro directivo, expresará necesariamente los extremos siguientes respecto a cada Registro de su territorio:

1. El número de asientos de presentación practicados en el año, especificando si las notas marginales han sido extendidas dentro del plazo legal.

2. La circunstancia de aparecer firmados los asientos de presentación por el Registrador o quien legalmente le sustituya, y en su caso la circunstancia de no aparecer alguno firmado.

3. Cualquier omisión, falta de formalidad o defecto interno o externo advertido en los libros principales o auxiliares, índices, documentos, legajos o en el local de la Oficina del Registro, así como las medidas adoptadas en cada caso y su ejecución.

tako presidentetek bidezko deritzeten adina bisita egin ditzakete, erregistroen egoera zein funtzionamendua ezagutu eta Zuzendaritza Nagusiari horren inguruko informazioa emateko edozein unetan.

470. artikulua

Legearen 269. artikulua aitatu eskuordetza idatziz egin behar da kasu bakoitzerako, eta horren berri emango zaio izendatutako erregistrozaile, magistratu edo epaileari.

471. artikulua

Legearen artikulua horren ariora, presidentek urteko parte bidali behar dute zuzendaritza zentrora, ikuskapenaren emaitza moduan; parteak honako aldeak adierazi behar ditu nahitatez, lurraldeko erregistro bakoitzaren inguruan:

1. Urtean eginiko aurkezte-idazkunak, bazterreko oharrak legezko epean egin diren edo ez zehaztuz.

2. Erregistrozaileak edo horren legezko ordezkoak aurkezte-idazkunak sinatu dituelako, edota, hala denean, idazkunok sinatu ez direlako inguruarra.

3. Liburu nagusi zein laguntzaileetan, aurkibideetan, agirietan, paper-sortetan, edota Erregistroko bulegoaren lokalean antzemandako aipamen-ezak, formalitate-akatsak nahiz barne eta kanpo akatsak, baita kasuan-kasuan hartutako neurriak eta horien betearazpena ere.

4. El número de documentos presentados y pendientes de inscripción.

5. Los informes que hayan adquirido en cuanto a la conducta y cumplimiento de deberes profesionales de los Registradores y, en su caso, de las quejas recibidas.

4. Aurkeztuta baina inskribatzeke dauden agiriaren kopurua.

5. Erregistratzaileen jokabidearen inguruan edo lanbide-eginbeharrak betetzearen inguruan jasotako txostenak eta, hala denean, kekak.

CERTIFICACIONES SEMESTRALES

Artículo 472

En la certificación duplicada que, conforme al artículo 270 de la Ley, deben remitir los Registradores el 30 de junio y el 31 de diciembre de cada año al Presidente de la Audiencia, harán constar, bajo su responsabilidad, el estado del Registro consignando los datos establecidos en los cuatro primeros números del artículo anterior. En esta certificación se harán constar, igualmente, los supuestos en que se hubieran despachado documentos fuera del plazo de quince días establecido en el artículo 97.

De dicha certificación se enviará al mismo tiempo copia a la Dirección General de los Registros y del Notariado y al Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, haciendo constar, en escrito aparte, el Registrador, las causas justificativas de la prolongación del plazo de quince días para despachar, a que se refiere el párrafo anterior, así como indicación de los Registradores que han firmado las notas al margen del Libro-Diario, con expresión de los días y conceptos en

SEIHILEKO ZIURTAGIRIAK

472. artikulua

Legearen 270. artikulua araberan, urte bakoitzeko ekainaren 30ean eta abenduaren 31n erregistratzaileek ziurtagiri bikoiztua bidali behar diote audientziaren presidenteari, eta bertan euren erantzukizupean agerrarazi behar dute Erregistroaren egoera, aurreko artikulua lehenengo lau zenbakietan zehaztutako datuak aipatuz. Halaber, agiriak eman badira 97. artikulua ezarritako hamabost eguneko epetik kanpo, kasuok ziurtagiri horretan jaso behar dira.

Aldi berean, ziurtagiri horren kopia bidali behar zaie Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiari eta Jabetza Erregistratzaileen Elkargo Nazionalari, idazki berezi batean ondokoa zehaztuz: erregistratzailea; agiri emateko aurreko artikulua aipatu hamabost eguneko epea luzatzearen arrazoiak; liburu-egunkariko bazterreko oharra sinatu dituzten erregistratzaileak, oharrok egiteko egunak eta arrazoiak azalduta; bai eta Erregistroaren egoera ezagutzeko interes-

que lo han realizado y cualquier otro extremo que interese a efectos de conocer el estado del Registro.

Si no se expidiera la certificación en el último día del semestre, por ser inhábil o por otra causa legítima, se mencionará el motivo de la dilación y se expedirá el primer día hábil siguiente.

Expresarán, en su caso, además, las dificultades o inconvenientes que la legislación vigente ofrezca al normal funcionamiento de su Registro y el remedio posible. Se considerará falta y se sancionará con la corrección correspondiente el hecho de silenciar dichas dificultades o inconvenientes, si debido a ello se hubiere retrasado su remedio por disposiciones de carácter general o resoluciones particulares.

Artículo 473

Los Presidentes de las Audiencias Territoriales examinarán las referidas certificaciones semestrales y devolverán para que se rehagan, dentro del plazo de quince días, las que, a su parecer, no hayan sido extendidas en la forma requerida.

Artículo 474

Cuando de las mismas certificaciones, así como del resultado de la función inspectora, aparezcan faltas o irregularidades en algún Registro, adoptarán los Presidentes de las Audiencias, conforme al artículo 271 de la Ley, las providencias necesarias para subsanarlas, dando cuenta a la Dirección General.

garría izan daitekeen beste edozein alde ere.

Seihilekoaren azken egunean ez bada ziurtagirik eman, egun hori baliogabea izateagatik edo zuzenbidearen araberako beste edozein arrazoiren ondorioz, atzerapenaren zergatia azalduko da, eta ziurtagiria hurrengo egun baliodunean emango da.

Horrez landara, indarreko legeriak erregistroen ibilbideari jarritako zailtasunak edo oztopoak eta horien konponbidea adieraziko dituzte erregistratzaileek, hala behar denetan. Zailtasun edo oztopo horiek isilpean gordetzen badira, eta, horren ondorioz, konponbidea xedapen orokorren edo ebazpen berezien bidez atzeratu bada, hori hutsegitea izango da, eta erregistratzaileari kasuan kasuko zuzenketa jarriko zaio.

473. artikulua

Lurralde audientzietako presidentek seihileko ziurtagiri horiek aztertuko dituzte, eta euren iritzirako behar bezala egin ez direnak itzuliko dituzte, hamabost eguneko epean berriro egin daitezzen.

474. artikulua

Ziurtagiri horien bidez edo eginkizun ikuskatzailearen ondorioz Erregistroren batean akatsak edo irregularitateak antzeman direnean, audientzietako presidentek horiek ongitzeko neurriak hartuko dituzte, legearen 271. artikulua- ren arabera, eta Zuzendaritza Nagusiari horren berri emango diote.

Artículo 475

El Registrador a quien se prevenga que subsane alguna falta de formalidad dará parte por escrito al Presidente de la Audiencia de haberlo verificado, luego que lo ejecute.

Artículo 476

Toda persona que tuviere noticia de cualquier falta, informalidad o fraude cometido en algún Registro podrá denunciarlo por escrito a la Dirección General o al Presidente de la Audiencia Territorial respectiva, bien directamente, bien por conducto del Juez de Primera Instancia.

Si la Dirección o el Presidente no estimaren pertinente la denuncia podrán no tomarla en consideración; en caso contrario, oyendo al Registrador y, en su caso, al Juez de Primera Instancia y a los Notarios del distrito, adoptarán las medidas que juzguen oportunas para averiguar los hechos denunciados.

VISITAS**Artículo 477**

El Director General, siempre que lo estime conveniente y a propuesta o sin ella de la Inspección Central, podrá acordar visitas a los Registros de la Propiedad.

Artículo 478

Los Presidentes de las Audiencias practicarán necesariamente visitas de inspección:

475. artikulua

Erregistratzaileari esan bazaio formalitate akatsen bat ongitzeko, hori egin duela egiaztatu behar dio idatziz audientziako presidenteari.

476. artikulua

Norbaitek Erregistroren batean akatsa, formalitaterik eza edo iruzurra egin dela jakin badaki, horren gaineko salaketa idatziz aurkez diezaioke Zuzendaritza Nagusiarri edo kasuan kasuko lurralde audientziako presidenteari, bai zuzenean, baita lehen auzialdiko epailearen bidez ere.

Zuzendaritzaren edo presidentearen ustetan salaketa ez bada bidezkoa, horiek ez dute berori aintzat hartuko; bestela, salatutako egitateak arakatzeko beharrezkoak deritzeten neurriak har ditzakete, behin erregistratzaileari, eta, hala denean lehen auzialdiko epaileari eta barrutiko notarioari entzundakoan.

BISITAK**477. artikulua**

Zuzendari nagusiak bidezko deritzonean, eta Ikuskatzailetza Zentralaren proposamenez edo halakorik gabe, erabaki dezake jabetza erregistroetara bisitak egitea.

478. artikulua

Audientzietako presidentetek nahitaez egin behar dituzte ikuskapen-bisitak:

1. Cuando la Dirección General lo disponga.

2. Cuando tuvieren noticias de cualquier hecho grave cometido en algún Registro de su territorio, dando cuenta inmediata al Centro directivo.

Artículo 479

Cualquiera que sea el funcionario que practique la visita, deberá ir acompañado de un Secretario propuesto por él.

Artículo 480

Al acordarse la práctica de una visita, se expresará si ha de ser general o especial, designándose en el primer caso el período de tiempo que ha de abarcar y, en el segundo, los libros y documentos que han de examinarse o los demás particulares a que se considere oportuno extender la visita, así como la forma de practicarla.

CONSULTAS

Artículo 481

Siempre que el Registrador consultare, conforme al artículo 273 de la Ley, alguna duda que impida practicar cualquier asiento, extenderá la anotación preventiva con arreglo al número noveno del artículo 42 de la misma, que subsistirá hasta que se notifique al Registrador la resolución de la consulta. Por esta anotación no se devengarán honorarios.

1. Zuzendaritza Nagusiak hala agintzen duenean.

2. Euren lurraldeko Erregistroren batean egitate larriren bat gertatu dela dakitenean, horren berri berehala emanez zuzendaritza zentroari.

479. artikulua

Bisita egiten duen funtzionarioa edozein izanda ere, berak proposatutako idazkariarekin batera joan behar da.

480. artikulua

Bisita egitea erabakitzen denetan, adierazi behar da hori orokorra edo berezia den; lehenengo kasuan, bisitak ukitu beharreko epealdia zehaztuko da, eta, bigarrenean, aztertuko diren liburu eta agiriak zehaztuko dira, edota bisitak ukituko dituen beste berezitasunak, bai eta hori egiteko modua ere.

KONTSULTAK

481. artikulua

Legearen 273. artikuluaaren arabera, erregistrozaileak kontsultaren bat egiten badu idazkuna egitea oztopatzen duen zalantza baten inguruan, lege horren 42. artikuluko bederatzigarren zenbakiaren arabera aurreneurizko idatzoharra egingo du, eta idatzohar horrek indarrean iraungo du, harik eta kontsultaren emaitza erregistrozaileari jakinarazi arte. Idatzohar horrek ez du zerbitzu-saririk sortuko.

TÍTULO XI
DE LA DEMARCAACION DE LOS
REGISTROS DE LA PROPIEDAD
Y DEL NOMBRAMIENTO,
CUALIDADES Y DEBERES
DE LOS REGISTRADORES

SECCIÓN PRIMERA
Demarcación de los Registros

DEMARCACIÓN

Artículo 482

La creación o supresión de Registros de la Propiedad se acordará por el Ministerio de Justicia, a propuesta de la Dirección General de los Registros y del Notariado, previo un expediente al que se aportarán datos estadísticos y los informes razonados de las Autoridades locales, Registradores de la Propiedad, Notarios, Jueces de Primera Instancia, Presidente de la Audiencia Territorial y Junta del Colegio Nacional de Registradores. Asimismo, se podrá abrir información pública en los municipios afectados. La resolución se adoptará por Decreto acordado en Consejo de Ministros, previa audiencia del de Estado.

Artículo 483

Las alteraciones de la circunscripción territorial de los Registros a que se refiere el párrafo último del artículo 275 de la Ley, y el cambio de capitalidad, se llevarán a efecto mediante un expediente análogo al regulado en el artículo anterior, cuya resolución adoptará la forma de Orden Ministerial.

XI. TITULUA
JABETZA
ERREGISTROEN MUGAPEA
ETA ERREGISTRATZAILEEN
IZENDAPENA, EZAUGARRIAK
NAHIZ EGINBEHARRAK

LEHENENGO ATALA
Erregistroen mugapea

MUGAPEA

482. artikulua

Justizia Ministerioak erabaki behar du jabetza erregistroak sortu edo kentzea, Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiaren proposamenez eta behin espediente gaiztatutakoan; espediente horretara ekarriko dira hala datu estatistikoak, nola toki agintariak, jabetza-erregistratzaileak, notarioek, lehen auzialdiko epaileak, lurralde auzientziako presidenteak eta Erregistratzaileen Elkargo Nazionalaren Batzak emandako txosten arrazoituak. Ebazpena Ministroen Kontseiluan erabakitako dekretuaren bidez emango da, behin Estatu-kontseiluari entzundakoan.

483. artikulua

Legearen 275. artikulua azken lerroak aipatu lurralde-mugabarruak eta hiriburua alda daitezke aurreko artikuluan araututako espedientearen moduko beste baten bidez, eta horren gaineko ebazpenak ministerio-agingiduen forma izango du.

Artículo 484

Acordada la alteración de la circunscripción territorial de los Registros, sea por creación o supresión de éstas o por segregación de todo o parte de un término municipal, se llevará a efecto, en el plazo que señale el Centro directivo, por los Registradores interesados, extendiéndose la oportuna diligencia de cierre en los libros que hayan de ser trasladados y formando un inventario por duplicado de dichos libros, de los índices, legajos y documentos, que será firmado por los titulares que entreguen y se hagan cargo de ellos, quedando un ejemplar en cada oficina.

Expirado el plazo a que se refiere el párrafo anterior, el Registro quedará cerrado automáticamente para las operaciones sobre fincas que correspondan a la circunscripción territorial del nuevo Registro.

Los traslados de asientos que figuren en libros que no hayan sido entregados, se harán mediante certificaciones a medida que las operaciones del Registro lo exijan.

No obstante, cuando se trate de Registros con la misma capitalidad, dichos traslados podrán hacerse a los libros nuevos a la manera de las segregaciones, tomando de los libros antiguos las circunstancias necesarias que sirvan de base a la inscripción que se practique, con referencia a la inscripción, tomo y folio de donde procedan, y haciendo constar la descripción total y vigente de las fincas según el Registro, la relación circunstanciada de

484. artikulua

Erregistroen lurralde-mugabarrua aldatzea erabaki denean, bai horiek sortu edo kendu direlako, bai udal-mugarte osoa zein horren zati bat bereizi delako, aldaketa erregistratzaile interesdunek egin behar dute, zuzendaritza zentroak zehaztu epean; horretarako, itxiera-eginbide egokia egingo da lekualdatu beharreko liburuetan, eta liburu horien, inbentario, paper-sorta nahiz agirien inbentario bikoitza egingo da, liburuok nork eman eta noren ardurapean geratu, eta titular horiek sinatuta. Inbentarioaren ale bana utzi behar da bulego bakoitzean.

Aurreko lerroakadak aipatu epea agortutakoan, Erregistroa modu automatikoan itxiko da, Erregistro berriaren lurralde-mugabarruko finken gaineko eragiketentzat.

Eman ez diren liburuetakoa idazkunak aldatu nahi direnean, aldaketok ziurtagirien bidez egingo dira, Erregistro eragiketei begira beharrezkoa izan ahala.

Dena dela, hiriburu bereko erregistroen kasuan, idazkunak liburu berrietara lekualda daitezke, bereizketak izango balira bezala, eta eginiko inskripzioaren oinarri diren beharrezko inguruabarrak liburu zaharretatik hartuko dira, datuok zein inskripzio, liburu eta foliotatik datozen aipatuz eta hurrengo agerraraziz: finken indarreko deskripzio osoa, Erregistroaren arbera; finkak dituen orotariko zama, karga, baldintza eta mugapenen zerren-

cargas, gravámenes, condiciones y limitaciones de toda clase a que estuviese afecta la finca, y el título de adquisición del transferente, con indicación del Notario o funcionario autorizante y hora y fecha de su presentación en el Registro. A continuación se harán constar las demás circunstancias que reglamentariamente requiera el título que se inscriba.

Las primeras inscripciones de traslado serán firmadas por ambos titulares. La firma del Registrador que conserve los libros antiguos certificará exclusivamente que los datos trasladados concuerdan exacta e íntegramente con el estado jurídico de la finca en aquéllos, en los que extenderá a continuación de la última inscripción una breve diligencia de cierre en la que se hará constar la sección, tomo, libro, folio, número de la finca e inscripción a la que se traslada. Después de esta diligencia no se podrá verificar operación alguna en el folio antiguo, excepto las notas que hayan de extenderse al margen de los asientos en él practicados.

Si con motivo de la traslación de libros hubiere de alterarse la numeración general de los tomos correspondientes a los Registros, se rectificarán discrecionalmente, y se consignará en acta, de la cual quedará un ejemplar en el Registro y otro se remitirá a la Dirección General. Terminada la traslación de libros y documentos, el Registrador publicará en los tablones de anuncios de las localidades a que afecte el traslado, así como en los sitios de costumbre, la fecha desde que deben verificar-

da, eta eskualdatzailearen eskuraketa-titulua, notario zein funtzionario eskueslea eta titulu hori Erregistroan aurkezteko ordua eta data aipatuta. Jarraian, inskribatzen den tituluak erregelamenduen arabera behar dituen gainerako inguruabarrak agerraraziko dira.

Lehenengo lekualdaketa-inskripzioak bi titularrek sinatu behar dituzte. Liburu zaharrak irauaraziko dituen erregistraztailearen sinadurak ondokoa besterik ez du ziurtatzen: lekualdatutako datuak bat datozela bete-betean finkak liburu zahar horietan duen egoera juridikoarekin; erregistraztaile horrek itxiera-eginbide laburra jarriko du liburuotan azken inskripzioaren ostean, eta eginbide horretan finkaren atala, liburukia, liburuia, folioa nahiz zenbakia zehaztuko ditu, bai eta finka hori zein inskripziotara lekualdatzen den ere. Eginbide horren ostean ezin daiteke inolako eragiketak egin folio zaharrean, bertako idazkunen bazterretan egin beharreko oharrak izan ezik.

Liburuak lekualdatzeagatik erregistroetako liburukien zenbaketa orokorra aldatu behar bada, zenbakiok zuhurtziera zuzenduko dira, eta aldaketa aktan jasoko da; akta horren ale bat Erregistroan geratuko da, eta bestea Zuzendaritza Nagusiari bidaliko zaio. Liburuak eta agiriak lekualdatu ostean, lekualdaketak zein herri ukitu, eta erregistraztaileak herri horietako iragarki-oholetan eta ohiko lekuetan argitaratuko du noiztik egiaztatu behar diren Erregistroan lekualdatutako finken eragiketak.

se en el Registro las operaciones correspondientes a las fincas trasladadas. Las dudas o dificultades se resolverán por la Dirección General previo informe del Registrador.

Artículo 485

El régimen interior de los Registros desempeñados por dos titulares, en el caso del párrafo segundo del artículo 275 de la Ley, se sujetará a las reglas siguientes:

a) La autorización de los asientos del Diario de operaciones estará a cargo de cada Registrador por el período de tiempo que previamente hayan fijado por escrito. A falta de este acuerdo lo verificarán por meses naturales, asignando al funcionario más antiguo los meses impares.

b) La calificación y despacho de los documentos presentados y expedición de certificaciones estará a cargo de cada titular en la forma que convenga por escrito. Si no hubiera convenio, se efectuará cada día, después de las horas oficiales de presentación de documentos, un sorteo para determinar qué Registrador ha de calificar y despachar los títulos presentados con número impar; al otro Registrador le corresponderán los restantes. También se decidirá por otro sorteo, celebrado inmediatamente del primero, qué titular ha de autorizar las certificaciones, a cuyo exclusivo efecto se dará un número a cada solicitud o mandamiento en el momento de ingresar en la oficina. En caso de incompatibilidad reglamentaria

Zuzendaritza Nagusiak erregistratzailearen txostena jasotakoan ebatziko ditu zalantza edo zailtasunak.

485. artikulua

Legearen 275. artikuluaen bigarren errokadaren kasuan, bi titular dituzten erregistroetako barne araubidea hurrengo erregelaren menpe geratzen da:

a) Erregistratzaile bakoitzari dagokio eragiketen liburu-egunkariko idazkunak eskustea, aurretiaz euren idatziz finkatu duten epealdian zehar. Adostasunik izan ezean, hilabete naturalen arabera gauzatuko dute zeregín hori, eta denbora gehien daraman funtzionarioari hilabete bakoitiak esleutuko zaizkio.

b) Titular bakoitzak idatziz hitzartu duenaren arabera egingo ditu aurkeztutako agirien kalifikazioa eta idatzagieria, eta emango ditu ziurtagiriak. Hitzarmenik izan ezean, agiriak aurkezteko ordu ofizialen ostean, zozketa egingo da egunero, jakiteko zein erregistratzaileari dagokion zenbaki bakoitiarekin aurkeztutako tituluen kalifikazioa eta idatzagieria egitea; beste erregistratzaileari gainerako tituluak dagozkio. Halaber, lehenengo horren ostean egindako beste zozketa baten bidez erabakiko da, zein titularrek eskuetsi behar dituen ziurtagiriak, eta, horretarako, zenbaki bat emango zaio eskabide edo manamendu bakoitzari, bulegoan sartzean. Kalifikazioa egiteko erregelamenduaren arabera bateraezintasunen bat izanez

para la calificación, verificará esta función el otro titular.

c) Siempre que el Registrador calificador estimare la existencia de defectos que impidan practicar la operación solicitada los pondrá, mediante escrito razonado, en conocimiento de su cotitular, al que pasará la documentación, y si éste entendiere que aquella operación es procedente la practicará, bajo su responsabilidad, sin alterar los turnos.

d) El Registrador que califique un título seguirá conociendo de cuantas incidencias, operaciones, recursos o quejas se produzcan respecto del mismo, y firmará los asientos y notas a que diere lugar.

e) Cada Registrador regulará, bajo su exclusiva responsabilidad, los honorarios de las operaciones que efectúe.

f) Con todos los honorarios percibidos mensualmente se formará un fondo del que se deducirán: el importe de los impuestos y recargos que los graven, aportaciones a la Mutualidad, seguros sociales y cuantos gastos origine el servicio, tanto de personal como de material, casa y demás conceptos. El remanente se dividirá por mitad entre ambos titulares.

g) La formación de la plantilla del personal auxiliar del Registro y la determinación de la parte de honorarios destinada a su retribución se hará de conformidad con lo preceptuado en el Reglamento orgánico de dicho personal y de común acuerdo entre ambos

gero, beste titularrak gauzatuko du eginkizun hori.

c) Kalifikazioa egiten ari den erregistratzaileak uste badu eskatutako eragiketa oztopatzen duten akatsen bat dagoela, berehala eta idazki arrazoitu baten bidez eman behar dio horren berri titularkideari; horrez gain, agiriak emango dizkio horri, eta berak uste badu harako eragiketa bidezkoa dela, bere erantzukizunpean egingo du, txandak aldatu gabe.

d) Titulua kalifikatzen duen erregistratzaileak eskumena izango du titulu horren inguruan gertatutako gorabehera, eragiketa, errekurtsio edo kexen gain, eta eragindako idazkun zein oharak sinatuko ditu.

e) Erregistratzaile bakoitzak egiten dituen eragiketen zerbitzu-sariak arautuko ditu, bere erantzukizun hutsaren menpe.

f) Hilean jasotako zerbitzu-sari guztiekin, funts bat eratuko da, eta bertatik ondokoak kendu behar dira: zerbitzuarrien gaineko zerga eta gainordainen zenbatekoa, mutualitateari eginiko ekarpenak, gizarte-aseguruak eta zerbitzuak eragindako gastu guztiak, hala langileen ziozkoak, nola material, etxe eta bestelako kontzeptuen ondoriozkoak. Gerakina erdi bana banatuko da bi titularren artean.

g) Erregistroko langile laguntzaileen plantilla eta horiek ordaintzeko zerbitzu-sari zatiaren zehaztapena langile horien antolaketarako erregelamenduan ezarritakoaren arabera egingo da, betiere, bi erregistratzaileen arteko adostasunarekin. Desadostasuna

Registadores. Si existiese discrepancia entre ellos, elevarán las respectivas propuestas a la Junta directiva del Colegio de Registradores, la que resolverá en definitiva.

h) Todas las atribuciones y facultades concedidas por la Ley Hipotecaria y su Reglamento a los Registradores de la Propiedad en orden al régimen interno de la oficina, seguridad y custodia del archivo, horas de despacho para el público y, en general, cuantas no se refieran directamente a la calificación y despacho de documentos, corresponderán por entero al Registrador más antiguo, al que incumbirán también los deberes relacionados con las mismas materias que imponen la Ley y el Reglamento Hipotecario.

Igualmente asumirá las facultades y obligaciones que, con respecto al personal auxiliar y a la Mutualidad de los Registradores de la Propiedad y de su personal auxiliar, asignan a los Registradores el Reglamento de aquél y el del Colegio Nacional.

i) Los Registradores se sustituirán recíprocamente en sus ausencias y enfermedades, siendo responsables de los actos y operaciones que realicen como tales sustitutos.

Al cesar en el cargo alguno de los titulares, la vacante será desempeñada interinamente conforme señalan los artículos 490 y 495.

j) El despacho del Registro Mercantil y de los demás servicios encomendados a los Registradores, se ajustará a las anteriores normas.

izanez gero, bakoitzak Erregistratzaileen Elkargoko Zuzendaritza-batzari aurkeztuko dio bere proposamena, horrek behin betiko ebazpena eman dezan.

h) Hipoteka Legeak eta horren Erregelamenduak jabetza-erregistratzaileei emandako eskumenak bulegoaren barne araubideari, artxiboaren segurtasun nahiz zaintzari edota jendea hartzeko orduer buruz, eta, oro har, zuzenean agirien kalifikazio eta idatzagiriengin gurukoak ez diren eskumen eta ahalmen guztiak oso-osorik dagozkio denbora gehien daraman erregistratzaileari, eta berorrek izango ditu gai horren inguruan Hipoteka Lege eta Erregelamenduak ezarritako eginbeharrak ere.

Edu berean, erregistratzaile horrek hartuko ditu, langile laguntzaileen eta elkargo nazionalaren erregelamenduek erregistratzaileei emandako ahalmen eta betebeharrak, langile horien eta jabetza-erregistratzaileen zein langileen mutualitatearen inguruan.

i) Erregistratzaileok elkarren ordezkio izango dira absentzia nahiz gaixotasun kasuetan, eta ordezko moduan gauzatutako egintza zein eragiketen gaineko erantzukizuna izango dute.

Titularren batek kargua uztean, postu hutsa bitartekoak beteko du, 490 eta 495. artikuluek zehaztu bezala.

j) Merkataritzako Erregistroaren despatxoa eta erregistratzaileei emandako gainerako zerbitzuena aurreko arauai egokitu behar zaizkie.

Artículo 486

Dividido materialmente un Registro desempeñado por dos titulares, el más antiguo tendrá derecho de elección y comunicará ésta al Centro directivo, en el término de quince días, a los efectos oportunos. El más moderno seguirá desempeñando el Registro no elegido, si bien podrá solicitar en concurso sin la limitación establecida en el artículo 497.

Artículo 487

En las poblaciones donde haya varios Registros, se instalarán éstos, siempre que sea posible, en un mismo edificio o en edificios contiguos.

Artículo 488

Procederá la traslación provisional de las oficinas cuando los Registradores, por circunstancias extraordinarias, no pudieran desempeñar materialmente sus funciones o para ejercerlas tuvieran que reconocer como legítimos actos, funcionarios o documentos impuestos por autoridades ilegítimas. Los Registradores, según la urgencia y circunstancias del caso, darán cuenta a la Dirección General y seguirán sus instrucciones acerca de la forma de la traslación y del lugar donde debe trasladarse el Registro, si no coincidieran con las medidas que provisionalmente hayan adoptado.

486. artikulua

Bi titular dituen Erregistroa banatzen, denbora gehien daraman erregistroaileak Erregistroa aukeratzeko eskubidea izango du, eta hamabost eguneko epean aukeratutakoaren berri eman behar dio zuzendaritza zentroari, kasuan kasuko ondoretarako. Denbora gutxien daraman erregistroaileak aukeratu ez duen Erregistroan jarraituko du, baina beste Erregistro-lehiaketa batean parte har dezake, 497. artikuluko mugapenik gabe.

487. artikulua

Hainbat Erregistro dituzten herrietan, ahal izanez gero, erregistrook erai-kin berean edo albokoetan jarri behar dira.

488. artikulua

Bulegoak behin-behinean lekualda daitezke, inguruabar bereziak direla eta erregistroaileek ezin dituztenean euren eginkizunak bete, edota horiek betetzeko, zuzenbidearen arabera ez diren agintariak ezarritako egintza, funtzionario edo agiriak onartu behar dituztenean, zuzenbidearen arabera izango balira bezala. Kasuan kasuko presa eta inguruabarrak kontuan hartuta, erregistroaileek zuzendaritza zentroari eman behar diote lekualdaketaren egiteko moduaren berri, bai eta Erregistroa nora lekualdatu eta toki horren berri ere; erregistroaileek zuzendaritza zentroaren jarraibideak bete behar dituzte, horiek ez badatoz bat behin-behinean hartutako neurriekin.

SECCIÓN 2.^a

**Nombramiento, cualidades
y deberes de los Registradores**

PROVISIÓN DE VACANTES

Artículo 489

Los Registros quedarán vacantes por muerte, jubilación, excedencia, renuncia, traslación voluntaria o forzosa y destitución del titular que los sirva; y serán provistos: primero interinamente y después en propiedad, conforme a lo que se dispone en este Reglamento.

A. INTERINAMENTE

Artículo 490

Las vacantes que por cualquier causa se produzcan en todos los Registros, serán desempeñadas, cuando vinieran siendo servidos por Registradores del último tercio del escalafón al tiempo de producirse las vacantes, en primer lugar y por su orden por los aspirantes que no hubieren obtenido plaza, y en otro caso, o en su defecto, por los Registradores a quienes corresponda conforme al cuadro de sustituciones aprobado por la Dirección General.

La designación de interino se hará, en cada caso, guardando el orden que resulte de la lista de aspirantes o de la correspondiente terna de Registradores del cuadro de sustituciones, y a falta de unos y otros, se designará a un Registrador fuera de cuadro.

2. ATALA

**Erregistrozaileen izendapena,
ezaugarriak nahiz eginbeharrak**

POSTU HUTSAK HORNITZEA

489. artikulua

Erregistroetan postu hutsak geratuko dira bertan zerbitzuak ematen dituzten titularren heriotza, erretiroa, eszedentzia, uko egitea, borondatezko zein nahitaezko lekualdaketa edo kentzea gertatzen bada; postu hutsok lehenengo bitartean hornituko dira, eta gero jabetzapean, erregelamendu honetan xedatutakoaren arabera.

A. BEHIN-BEHINEAN

490. artikulua

Erregistroetan edozein arrazoiren ondorioz postu hutsak geratzen badira, eta hori gertatzean lerrundegiko azken hereneko erregistrozaileak zerbitzuak ematen aritu badira beraietan, lehenik eta behin plazarik lortu ez duten postu-gaiek beteko dituzte postu huts horiek euren hurrenkeraren ariora, eta, halakorik izan ezean, erregistrozaileek, Zuzendaritza Nagusiak onetsitako ordezen-zerrenda kontuan hartuta.

Bitartekoa izendatzeko, kontuan hartuko da postugaien zerrenda edo ordezen-zerrendako kasuan kasuko erregistrozaile-hirukotea, eta, halakorik izan ezean, zerrendatik kanpoko erregistrozailea izendatuko da.

En los supuestos de creación de un Registro por división o segregación de otro, su efectividad no tendrá lugar hasta que tome posesión el nombrado en propiedad.

Artículo 491

Si los Registradores a quienes correspondiese interinar un Registro, según el cuadro de sustituciones no pudieran verificarlo por justa causa, la Dirección designará libremente el Registrador propietario que deba hacerse cargo de la interinidad.

Artículo 492

Los Registradores propietarios que causen vacante no cesarán en el Registro que desempeñen hasta que verifiquen la entrega al Registrador a quien corresponda interinarlo, al cual la Dirección General comunicará por telegrama la orden de toma de posesión de la interinidad el mismo día en que se comuniquen a los primeros. Las excusas fundadas en la imposibilidad de trasladarse al Registro que se deba interinar o en otra justa causa deberán comunicarse por el Registrador a la Dirección General, dentro de las 24 horas siguientes a la recepción del telegrama. La posesión se verificará dentro del tercer día siguiente a contar desde la fecha el que se recibió el telegrama, excepto para los Registros situados fuera de la Península, en que tal plazo se amplía hasta diez días.

Transcurridos los expresados términos, si no pudiera cumplirse lo ordenado anteriormente, así como en los ca-

Erregistroa eratu bada beste bat zaitu edo bereiztearen ondorioz, eraketa hori ez da eragingarria izango, izendatutakoak kargua jabetzapean hartu arte.

491. artikulua

Ordezpen-zerrendaren arabera erregistratzaileari bitarteko moduan bada-gokio Erregistroan izatea eta ezin bada halakorik egin arrazoi zuzen baten ondorioz, Zuzendaritzak askatasunez izendatuko du bitartekotasun horretaz arduratuko den erregistratzaile titularra.

492. artikulua

Erregistratzaile titularrak postu hutsa uzten duenean, ulertzen da ez duela Erregistroa uzten harik eta bitarteko moduan diharduen erregistratzaileari postu huts hori eman arte; Zuzendaritza Nagusiak telegrafoz adierazi behar dio erregistratzaile horri bitarteko moduan jarduteko agindua, erregistratzaile titularrari horren berri noiz eman, eta egun berean. Erregistratzailea ezin denean lekualdatu bitarteko moduan jardun behar duen Erregistrora edo bestelako aitzakia zuzenen bat duenean, telegrama jaso eta hurrengo 24 orduetan jakinarazi behar dio aitzakia Zuzendaritza Nagusiari. Erregistratzailea karguaz jabetuko da telegrama jaso eta hirugarren egunean, penintsulatik kanpo dauden erregistroen kasuan izan ezik; halakoetan, epea hamar egunetara zabaltzen da.

Epe-muga horiek igarotakoan ezin izan bada bete aurretiaz agindutakoa, bitarteko moduan deitutakoa hil bada

sos de fallecimiento del llamado a interinar o cualquier otro extraordinario, el Registrador que cause vacante lo comunicará por vía telemática o telegráfica a la Dirección General, la cual proveerá lo que corresponda según las necesidades del servicio.

Artículo 493

El Registrador interino podrá ejercer la facultad prevista en el artículo 292 de la Ley, cesando desde su toma de posesión la persona que conforme a dicho artículo hubiere designado el anterior titular.

Artículo 494

Se entenderá que los Registradores interinos se hallan en situación legal cuando estuvieren al frente del Registro que desempeñen en propiedad o del que sirvan interinamente.

La interinidad terminará cuando tome posesión el nuevo propietario, y se reintegrarán necesariamente al de que sean titulares dentro de los tres días siguientes al cese, o del plazo de diez días cuando se trate de oficinas fuera de la Península.

Si el Registrador interino cesare en el Registro que desempeñe en propiedad, solamente cesará la interinidad cuando la Dirección General lo ordene.

Artículo 495

Los Registradores que fueren jubilados por edad continuarán, salvo re-

edo beste kasu bereziren bat gertatubada, postu hutsa utzi duen erregistratzaileak horren berri emango dio Zuzendaritza Nagusiari baliabide telematikokoak edo telegrafikoak erabilita; Zuzendaritzak kasuan kasuko erabakia hartuko du, zerbitzuaren beharrianen arabera.

493. artikulua

Bitarteko erregistratzaileak legearen 292. artikuluko ahalmena egikari dezake, eta erregistratzaile hori karguaz jabetzen denetik aurreko titularrak artikuluko horren arabera izendatutako pertsonak kargua utziko du.

494. artikulua

Ulertzen da bitarteko erregistratzaileak legezko egoeran daudela, Erregistroa jabetzapean edo bitarteko moduan daramatenean.

Bitartekotasuna amaitzen da titular berria karguaz jabetzen denean; bitartekoak zein Erregistrotako titularrak izan eta bertara itzuli behar dira bitarteko kargua utzi eta hurrengo hiru egunetan, edo hamar eguneko epean, Penintsulatik at dauden bulegoen kasuan.

Bitarteko erregistratzailea zein Erregistrotako titularra izan eta Erregistro hori utziz gero, Zuzendaritza Nagusiak agintzen duenean bakarrik amaituko da bitartekotasuna.

495. artikulua

Adina dela-eta erretiroa hartzen duten erregistratzaileek karguari esanbidez

nuncia expresa, al frente de sus oficinas hasta que se poseione el nuevo titular, con los mismos derechos y obligaciones que los propietarios, pero se considerarán como interinos respecto de la Mutualidad si transcurriesen dos meses desde el día en que cumplieren la edad de jubilación. Las vacantes se entenderán producidas, a efectos del devengo de pensiones pasivas y a todos los demás legales, en la fecha de la disposición de jubilación.

B. EN PROPIEDAD

Artículo 496

En la Dirección General se llevará un libro destinado a consignar las vacantes que ocurran y deban proveerse en propiedad.

Se tendrá por fecha de la vacante, la del nombramiento para otro Registro del titular que servía el primero, en caso de traslado; la de las órdenes correspondientes, en los casos de jubilación, excedencia, renuncia, traslado forzoso y separación, y la del día en que llegue a conocimiento de la Dirección General el fallecimiento del titular, si la vacante se produce por esta causa.

Artículo 497

La provisión de los Registros que deba hacerse conforme al artículo 284 de la Ley se efectuará por concurso, que abrirá la Dirección General, incluyen-

uko egin ezik, euren bulegoetan jarraituko dute titular berria karguaz jabetu arte; erregistratzaileok kargua jabetzapean bete dutenen eskubide eta betebeharrak izango dituzte, baina, mutualitateari begira, behin-behineko erregistratzaile moduan hartuko dira, baldin eta bi hilabete igaro badira erretiroa hartzeko adina bete dutenetik. Pentsio pasiboen ondoretarako zein gainerako legezko ondoretarako, ulertzen da postu hutsak erretiro-xedapenaren datan gertatu direla.

B. JABETZAPEAN

496. artikulua

Zuzendaritza Nagusian liburu bat eraman behar da, jabetzapean hornitu behar diren postu hutsak agerrarazteko.

Lekualdaketa kasuetan, ulertzen da postu hutsa gertatu dela Erregistroko titularra beste Erregistro baterako izendatzen denean; erretiro, eszedentzia, uko egite, nahitaezko lekualdaketa zein banantze kasuetan, kasuan kasuko aginduaren data izango da postu hutsaren data; eta postu hutsa titularra hiltzeagatik gertatu bada, Zuzendaritza Nagusiak heriotzaren berri noiz izan, eta egun hori hartuko da postu hutsaren datatzat.

497. artikulua

Legearen 284. artikuluaaren ariora Erregistroak hornitu behar direnean, hornikuntza hori lehiaketaren bidez egingo da; lehiaketa Zuzendaritza Na-

do en cada uno las vacantes que resulten del anterior y las que vayan ocurriendo hasta el día precedente a la fecha del anuncio del concurso de que se trate.

Para tomar parte en los concursos será necesario que haya transcurrido el plazo de un año, contado desde la fecha de posesión en el Registro que sirva el solicitante.

No obstante, podrán concursar sin dicha limitación los titulares de Registros que hayan sido suprimidos o cuya circunscripción territorial haya sido modificada.

Los aspirantes a Registradores que ingresen en el Cuerpo podrán solicitar vacantes en concursos después de su primer nombramiento en propiedad aunque no haya transcurrido el año desde la posesión. Pero en los sucesivos nombramientos en propiedad quedarán sujetos a la limitación establecida en el párrafo segundo de este artículo.

Artículo 498

El anuncio del concurso, a que se refiere el artículo anterior, se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» y en él se convocará a los Registradores que quieran aspirar a las vacantes incluidas en el mismo para que las soliciten dentro del plazo de quince días naturales, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio, mediante instancia dirigida al Ministro de Justicia por conducto de la Dirección General, expresando las vacantes que pretendan y el orden de preferencia, y haciendo constar en la misma la fecha en que se

gusiak irekiko du, eta kasu bakoitzean sartu behar dira, hala aurreko lehiaketaren postu hutsak, nola lehiaketaren iragarkiaren aurreko eguna arte gertatzen direnak.

Lehiaketetan parte hartzeko, urtebete igaro behar da eskatzaileak zein Erregistrotan zerbitzuak eman eta kargu horretaz jabetu denetik.

Hori gorabehera, kendu diren edo lurralde-mugabarrua aldatu duten Erregistroen titularrek lehiaketetan parte har dezakete halako mugapenik gabe.

Jabetzapean lortutako lehenengo izendapenez geroztik, kidegoan sartu diren erregristrazioailegaiek lehiaketetako postu hutsak eska ditzakete, karguaz jabetu direnetik urtebete igaro ez arren. Jabetzapean lortutako hurrengo izendapenetan, alabaina, artikulua honen bigarren lerrokadan ezarritako mugapenaren menpe geratuko dira.

498. artikulua

Aurreko artikulua aipatu lehiaketa-iragarkia «Estatuko Aldizkari Ofizial»ean argitaratuko da; horren bidez, deia egingo zaie bertan jasotako postu hutsak lortu nahi dituzten erregristrazioaileei, iragarkia argitaratu eta hurrengo hamabost egun naturaletan eskabidea egin dezaten, Justizia-ministroari Zuzendaritza Nagusiaren bidez zuzendutako eskaera-orrian. Eskaera-orri horretan, nahi dituzten postu hutsak eta horien arteko lehentasun hurrenkera zehaztu behar dituzte, eta bertan aurreraziko dute noiz jabetu ziren lanean

posesionaron del Registro que desempeñen, considerándose la instancia que no contenga estos requisitos o los exprese inexactamente, como no presentada. Las instancias ingresarán en la Dirección General antes de las catorce horas del día en que finalice el plazo, y una vez presentadas, no se podrá desistir de las pretensiones formuladas en ellas ni modificarlas. Si dicho día fuese feriado, se entenderá prorrogado el plazo hasta el primero hábil, a la hora indicada.

Los titulares de Registros que radicquen fuera de la Península podrán tomar parte en los concursos mediante telegrama, ratificando por instancia su petición dentro de los tres días siguientes, y si no hiciesen la ratificación, tendrán que aceptar la interpretación que se dé a los errores que pudieran contener los telegramas.

Las solicitudes y despachos telegráficos recibidos en la Dirección General después de la hora mencionada en el párrafo primero de este artículo se tendrán por no presentados, cualquiera que sea la causa del retraso.

Artículo 499

Los titulares de Registros situados fuera de la Península podrán designar, por medio de un oficio remitido a la Dirección General, un representante que formule en su nombre las pretensiones a que se refiere el artículo anterior, y su representación será admitida en los concursos sucesivos mientras no conste al Centro directivo la revocación.

diharduten Erregistroko karguaz; bete-kizunok jaso ez dituen edo behar bezala adierazi ez dituen eskaera-orria ez dela aurkeztu ulertuko da. Eskaera-orriak Zuzendaritza Nagusian sartuko dira, epea noiz amaitu eta egun horretako ordu biak baino lehen, eta behin instantziok aurkeztutakoan, ezin dakieke uko egin bertan jasotako uziei, ezta horiek aldatu ere. Egund hori jaieguna izanez gero, ulertzen da epea lehenengo egun baliodunaren ordu biak arte luzatzen dela.

Penintsulatik at dauden Erregistroen titularrek lehiaketetan parte har dezakete telegrama bidez, eta hurrengo hiru egunetan, euren eskaera berretsi behar dute eskaera-orri batean; berrespenik izan ezean, telegramek izan ditzaketen okerrei emandako interpretazioa onartu behar dute.

Eskabideak eta idatzagiri telegrafikoak artikulu honen lehenengo lerrokadan aipatu orduaren ostean jaso badira Zuzendaritza Nagusian, ulertuko da ez direla aurkeztu, atzerapenaren arrazoia edozein izanda ere.

499. artikulua

Penintsulatik at dauden Erregistroen titularrek ordezkaria izenda dezakete Zuzendaritza Nagusira bidalitako ofizio baten bidez, ordezkari horrek aurreko artikuluko uziak eska ditzan euren izenean, eta ordezkaritza ondoz ondoko lehiaketetan onartuko da, zuzendaritza zentroak ez badauka horren ezeztapenaren berririk.

Artículo 500

La lista de solicitantes se fijará en el tablón de anuncios de la Dirección General, dentro de los cinco días siguientes al de la terminación del plazo de convocatoria. De la resolución del concurso se dará traslado inmediato a los órganos competentes de la Administración Autónoma con facultades, en su caso, para los nombramientos. Los que fueran competencia de la Dirección General se harán dentro de los veinte días siguientes al de la terminación del plazo de convocatoria.

Artículo 501

Los nombramientos se harán a favor del Registrador más antiguo de los solicitantes. La antigüedad en el Cuerpo se determinará por el número con que los Registradores figuren en su escalafón.

Artículo 502

Dentro de los diez días siguientes a aquel en que hayan sido firmados los últimos nombramientos por la Comunidad Autónoma competente, la Dirección General convocará el nuevo concurso para la provisión de las vacantes, de manera que quede garantizada la celebración de al menos cuatro concursos al año.

Artículo 503

Los Aspirantes serán nombrados Registradores propietarios en las vacantes que sucesivamente ocurran y no hayan correspondido a Registradores efectivos, por el orden con que hayan sido numerados por el Tribunal censor.

500. artikulua

Deialdiaren epea amaitu eta hurrengo bost egunetan Zuzendaritza Nagusiko iragarki-oholean eskatzaileen zerrenda jarriko da. Autonomia Erkidegoko Administrazioan izendapenak egiteko ahalmena duen organo eskudunari berehala jakinaraziko zaio lehiaketaren emaitza. Zuzendaritza Nagusiaren esku-meneko izendapenak egingo dira deialdiaren epea amaitu eta hurrengo hogeitau egunetan.

501. artikulua

Eskatzaileen artean, zerbitzuan denbora gehien daraman erregistratzaileari egingo zaio izendapena. Erregistratzaileek euren lerrundegian duten zenbakiaren arabera zehaztuko da kidegoko antzinatasun hori.

502. artikulua

Autonomia erkidego eskudunak azken izendapenak sinatu eta hurrengo hamar egunetan, Zuzendaritza Nagusiak postu hutsak hornitzeko beste lehiaketa baterako deialdia egingo du; horretara, urtean gutxienez lau lehiaketa egiten direla bermatu behar da.

503. artikulua

Ondoz ondo gertatu eta egiazko erregistratzaileei eman ez zaien postu hutsetan, erregistratzailegaiak erregistratzaile titular izendatuko dira, epaimahai azterlariak eman dien zenbakiaren arabera.

Cuando hubiere más de una vacante, se anunciarán por plazo de diez días en el tablón de anuncios de la Dirección General, para que los Aspirantes que deban ingresar manifiesten su preferencia respecto de las mismas, y si no lo hicieren en el plazo marcado o no les correspondieren las solicitadas, el Ministerio de Justicia designará libremente, entre aquéllos, el Registro que deba ocupar cada uno.

Podrá prescindirse del anuncio cuando en el Centro directivo constare, por escrito, el orden de preferencia respecto a las vacantes que deban ser provistas.

Si algún Aspirante no pudiera ser nombrado Registrador por hallarse comprendido en alguno de los casos del artículo 280 de la Ley, perderá su turno y se le reservará el derecho para cuando cese la causa que impidió su nombramiento.

INGRESO EN EL CUERPO

Artículo 504

Para ingresar en el Cuerpo de Registradores de la Propiedad y Mercantiles será necesario formar parte del de Aspirantes, en el que se ingresará por oposición libre.

La convocatoria se hará cada dos años por Orden, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado», para proveer diez plazas más de las vacantes existentes y de las que resulten de las

Postu huts bat baino gehiago izanez gero, horiek hamar eguneko epean iragarriko dira Zuzendaritza Nagusiko iragarki-oholean, bertan sartu beharreko erregistratzailegaiek euren lehentasuna adieraz dezaten; epean lehentasunik adierazi ez bada, edo erregistratzailegaiei ez badagozkie eskatutako postuak, Justizia Ministerioak askatasunez zehaztuko du horietako bakoitzak bete behar duen Erregistroa.

Iragarkia ez da beharrezkoa, zuzendaritza zentroan idatziz agerrarazi denean hornitu beharreko postu hutsen arteko lehentasun-hurrenkera.

Erregistratzailegaitatik bat ezin bada erregistratzaile izendatu legearen 280. artikuluko kasuren batean dagoe-lako, horrek bere txanda galduko du, eta eskubidea erreserbatuko zaio, izendapena oztopatu zuen arrazoia amaitzen denerako.

KIDEGOAN SARTZEA

504. artikulua

Norbait Jabetza Erregistratzaileen eta Merkataritzako Erregistratzaileen Kidegoan sartzeko, erregistratzailegaien kidegoko kide izan behar da, eta horretan oposizio askearen bidez sar daiteke.

Deialdia bi urtero egingo da, «Estadutuko Aldizkari Ofizial»ean argitaratutako aginduaren bidez; deialdi horren bidez, dauden postu hutsak eta hurrengo bi urteetako erretiroen ondorioz egon-

jubilaciones en los dos años siguientes, descontando, en su caso, el número de aspirantes que falten por colocar, y sin rebasar el límite máximo señalado en el artículo 277 de la Ley Hipotecaria.

Cuando existan cincuenta vacantes reservadas para el Cuerpo de Aspirantes y no exista ningún aspirante por colocar, podrán convocarse oposiciones en cualquier momento para cubrir dichas plazas.

La convocatoria deberá expresar:

1. El número de plazas que se convocan.

2. Las condiciones o requisitos que deben reunir los opositores; la composición del Tribunal o Tribunales, en su caso; los ejercicios que han de celebrarse, y el sistema o forma de calificación, todo lo cual deberá expresarse con referencia a este Reglamento.

3. Una referencia al programa que ha de regir en los dos primeros ejercicios de la oposición.

4. La cuantía de los derechos de examen.

5. La posibilidad de que en la misma oposición actúen varios Tribunales distintos identificados bajo números correlativos, si lo considera conveniente la Dirección General, a la vista del número de opositores admitidos.

6. El plazo de presentación de instancias.

Para tomar parte en dicha oposición se requiere: ser español, mayor de edad,

go direnak gehi beste hamar plaza hornituko dira, izendatzeko geratzen diren erregistratzailegaien kopurua kenduta, hala denean, eta Hipoteka Legearen 277. artikuluan zehaztutako gehieneko muga gainditu gabe.

Erregistratzailegaien kidegorako berrogeita hamar postu huts erreserbatu direnean baina ez dagoenean erregistratzailegaririk bertan sartzeko, edozein unetan egin daiteke plaza horiek betetzeko oposizioetarako deialdia.

Deialdiak zehaztu behar du:

1. Deialdian zenbat plaza sartzten diren.

2. Oposizioegileek izan beharreko baldintza edo betekizunak; epaimahaiaren edo, hala denean, epaimahaien osaketa; egin beharreko ariketak eta horiek kalifikatzeko sistema edo modua. Hori guztia erregelamendu honen arabera adierazi behar da.

3. Oposizioaren lehenengo bi ariketan aplikatu beharreko egitarauaren aipamena.

4. Azterketa-eskubideen zenbatekoa.

5. Onartutako oposizioegileen kopurua ikusita, Zuzendaritza Nagusiak bidetako deritzonean, lehiaketa berean hainbat epaimahai egon daitezkeela, ondoz ondoko zenbakiekin.

6. Eskaera-orriak aurkezteko epea.

Oposizio horretan parte hartzeko betekizunak dira: adin nagusiko espai-

poseer el título de licenciado en Derecho o tener aprobadas todas las asignaturas de la licenciatura, no estar comprendido en ninguna de las causas de incapacidad del artículo 280 de la Ley Hipotecaria, y no haber sido separado del servicio de cualquiera de las Administraciones públicas por resolución firme dictada como consecuencia de expediente disciplinario.

Las solicitudes se dirigirán a la Dirección General de los Registros y del Notariado dentro del plazo de treinta días hábiles, a contar desde el siguiente a aquel en que aparezca la convocatoria en el «Boletín Oficial del Estado». Dicho plazo no podrá ser objeto de prórroga por ningún motivo.

Los solicitantes manifestarán en sus instancias, expresa y detalladamente, que reúnen todas y cada una de las condiciones exigidas en el párrafo cuarto de este artículo, referidas siempre a la fecha de expiración del plazo señalado para la presentación de instancias.

Con la instancia acompañarán el resguardo de haber abonado los derechos de examen que hayan sido determinados en la convocatoria.

Artículo 505

Expirado el plazo de presentación de instancias, la Dirección General de los Registros y del Notariado publicará la lista de opositores admitidos y excluidos en el «Boletín Oficial del Estado» y señalará lugar y fecha para el sorteo, que se celebrará en sesión pública, bajo la presidencia del Director

niarra izatea, zuzenbideko lizentziaduna izatea edo lizentziatura horretako ikasgai guztiak gaudituta izatea; Hipoteka Legearen 280. artikuluko ezgaitasun kasuetan ez izatea; eta edozein Herri Administrazioetan zerbitzutik banandua ez izatea, diziplina-espedientearen ondorioz emandako ebazpen irmo baten bidez.

Eskabideak Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiari zuzendu behar zaizkio, deialdia «Estatuko Aldizkari Ofizial»ean agertu eta hurrengo hogeita hamar egun baldiodunen epean. Epe hori ezin daiteke inola ere luzatu.

Eskatzaileek esanbidez eta xehetasunez adierazi behar dute euren eskaera-orrietan, artikuluko honen laugarren letroradako betekizun guztiak dituztela eskaera-orriak aurkezteko epea agortzeko unean.

Eskaera-orriekin batera, deialdian zehaztutako azterketa-eskubideak ordaindu direla egiaztatzen duen ordainagiria aurkeztu behar dute eskatzaileek.

505. artikulua

Eskaera-orriak aurkezteko epea agortutakoan, Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiak oposiziogile onartuen eta baztertuen zerrenda argitaratuko du «Estatuko Aldizkari Ofizial»ean, eta zozketa egiteko tokia nahiz data zehaztuko ditu; zozketa jendaurrean egingo da, eta presidentea zu-

general o, en su representación del Subdirector general del Notariado y de los Registros o de quien le sustituya.

Verificado el sorteo, se formará la lista o listas de opositores por el orden en que serán llamados a actuar, que se hará pública dentro de los tres días siguientes en los tablones de anuncios de la Dirección General de los Registros y del Notariado y del local donde se hayan de efectuar los ejercicios.

El tribunal o cada uno de los tribunales calificadores de la oposición estará compuesto por un Presidente, un Secretario y cinco vocales, que serán nombrados por Orden dictada a propuesta de la Dirección General en los quince días siguientes al anuncio de la lista de admitidos, publicándose aquella en el «Boletín Oficial del Estado».

Será Presidente el Director general de los Registros y del Notariado, o un Registrador o Notario adscrito a dicho centro, o el Decano u otro miembro de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

Si presiden el Director general o un Registrador o Notario adscrito a la Dirección General, será Secretario un miembro de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores; y si preside un miembro de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, será Secretario un Registrador o Notario adscrito a la Dirección General.

zendari nagusia izango da edo, horren ordezkari moduan, Erregistroen eta Notariotzaren zuzendariorde nagusia zein horren ordezkoa.

Zozketa gauzatutakoan, oposiziogileen zerrenda edo zerrendak egingo dira, bakoitzak noiz jardun behar duen kontuan hartuta; zerrendak hurrengo hiru egunetan argitaratuko dira, hala Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusian, nola ariketak zein lokaletan egin, eta lokal horretan.

Oposizioa kalifikatzeko epaimahaian edo epaimahai bakoitzean, presidente, idazkaria eta bost mahaikide izango dira, Zuzendaritza Nagusiaren proposamenez emandako aginduaren bidez izendatuak; agindu hori onartuen zerrenda iragarri eta hurrengo hamabost egunetan emango da, eta «Estatuaren Aldizkari Ofizial»ean argitaratuko da.

Presidentea izango da, dela Erregistroen eta Notariotzaren zuzendari nagusia, dela zentro horri atxikitako erregistratzaile zein notarioa, dela Jabetza Erregistratzaileen eta Merkataritza Erregistratzaileen Elkargoko Gobernu-batzaren dekanoa zein batza horretako beste kide bat.

Presidentea zuzendari nagusia edota Zuzendaritza Nagusiari atxikitako erregistratzailea edo notarioa izanez gero, idazkaria izango da Erregistratzaileen Elkargoko Gobernu-batzaren kidea; eta presidente Erregistratzaileen Elkargoko Gobernu-batzaren kidea izanez gero, idazkaria izango da Zuzendaritza Nagusiari atxikitako erregistratzailea edo notarioa.

Los Vocales serán: un Catedrático o Profesor titular de Universidad, en activo o excedente, de Derecho Civil, Mercantil, Financiero y Tributario, Romano, Internacional Privado, Procesal o Administrativo; un miembro de la Carrera Judicial con categoría de Magistrado perteneciente al orden jurisdiccional civil; un Notario; un Letrado del Consejo de Estado o un Abogado del Estado, y un Registrador.

En ausencia del Presidente o del Secretario, harán sus veces el Vocal Registrador.

El cargo de Vocal es irrenunciable, salvo justa causa debidamente acreditada.

El tribunal o tribunales se constituirán dentro del mes siguiente a la publicación de su nombramiento en el «Boletín Oficial del Estado» y acordará el lugar y fecha del comienzo del primer ejercicio. Dicho acuerdo se publicará en el «Boletín Oficial del Estado» con un mes de antelación cuando menos.

Entre el sorteo y el comienzo del primer ejercicio deberá mediar, al menos, un plazo de un mes. Y no podrá exceder de ocho meses el tiempo comprendido entre la convocatoria y el comienzo de los ejercicios.

No podrán formar parte del tribunal los parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad de alguno de los opositores, ni los que tengan entre sí dicho parentesco. A tales efectos, el día de la constitu-

Mahaikideak hurrengoak izango dira: zuzenbide zibil, merkataritzako zuzenbide, finantza- eta zerga-zuzenbide, zuzenbide erromatar, nazioarteko zuzenbide pribatu, zuzenbide prozesal nahiz administrazio-zuzenbideko katedradun edo Unibertsitateko irakasle titular bat; epaile-karrerako kide bat, jurisdikzio zibileko magistratu dena; notario bat; Estatu-kontseiluko legelari bat edo estatuaren abokatu bat, eta erregistratzaile bat.

Presidentea edo idazkaria absente daudenean, mahaikide erregistratzaileak ordeztuko ditu horiek.

Behar bezala egiaztatutako arrazoi zuzen baten ondorioz bakarrik egin daikioke uko mahaikide karguari.

Epaimahaiaren zein epaimahaien izendapena «Estatuko Aldizkari Ofizial»ean argitaratu eta hurrengo hilabetean eratuko dira epaimahaioak, eta eurek erabaki behar dute lehenengo ariketa egiteko tokia eta data. Erabaki hori gutxienez hilabete lehenago argitaratu behar da «Estatuko Aldizkari Ofizial»ean.

Zozketaren eta lehenengo ariketaren artean, gutxienez, hilabeteke epea igaro behar da. Eta deialdia egin denetik ariketak hasten diren arte ezin igaro daiteke zortzi hilabete baino gehiago.

Ezin daitezke epaimahaikide izan oposiziogileen laugarren gradurainoko odol bidezko ahaideak, bigarren gradurainoko ezkontza bidezko ahaideak, ezta elkarren artean halako ahaidetasuna dutenak ere. Ondore horietarako,

ción del tribunal o tribunales declarará formalmente cada uno de los miembros, haciéndolo constar en el acta, que no se halla incurso en incompatibilidad.

En caso de pluralidad de tribunales, cada uno de ellos proveerá el mismo número de plazas convocadas; si hubiera exceso, la plaza o plazas en exceso se asignarán sucesivamente a los diversos tribunales.

En el caso anterior, actuarán ante cada tribunal un número de opositores proporcional al número de plazas que deba proveer, haciéndose, en su caso, el redondeo oportuno.

El tribunal o tribunales no podrán constituirse ni actuar sin la presencia del Presidente o del Secretario y, en ningún caso, sin la asistencia de cinco de sus miembros.

Artículo 506

Los ejercicios de las oposiciones serán cuatro:

El primero consistirá en contestar verbalmente y en el tiempo máximo de una hora, cinco temas sacados a la suerte de los comprendidos en el programa que se cite en la convocatoria de las siguientes materias: tres de Derecho Civil, Común y Foral (uno de cada parte en que se halle dividido el programa); uno de Derecho Mercantil, y uno de Derecho Administrativo o Procesal.

El segundo ejercicio consistirá en contestar verbalmente y en el tiempo máximo de una hora, cinco temas saca-

epaimahaia nahiz epaimahaiak eratze-ko egunean, kide bakoitzak modu formalean adierazi behar du ez dagoela halako bateraezintasun kasu batean, eta hori berori agerrarazi behar da aktan.

Epaimahai bat baino gehiago izaneko gero, bakoitzak deialdiko plaza kopurubera hornituko du; gaindikina gertatuz gero, sobera geratzen den plaza edo geratzen diren plazak ondoz ondo esleituko zaizkie epaimahai desberdinei.

Aurreko kasuan, epaimahai bakoitzaren aurrean, epaimahai horrek hornitu beharreko plaza kopuruaren araberako oposizioegileek jardungo dute, eta, hala denean, biribiltze egokia egin beharko da.

Epaimahaia edo epaimahaiak ezin era daitezke, eta horiek ezin jardun dezakete, presidentea edo idazkaria bertan izan gabe, ezta, inola ere, bost kide bertan izan gabe.

506. artikulua

Oposizioetako ariketak lau izango dira:

Lehenengoan, ahoz eta gehienez ordu batean erantzun behar dira bost galdera, deialdian aipatutako egitarautik zozketaz hurrengo gaien inguruan ateratakoak: hiru, zuzenbide zibil erkideari eta foru-zuzenbideari buruzkoak (bat, egitarauaren zati bakoitzeko); bat, merkataritzako zuzenbidearen ingurukoa, eta beste bat administrazio-zuzenbideari edo zuzenbide prozesalari buruzkoa.

Bigarren ariketan ahoz eta gehienez ordu batean erantzun behar dira bost galdera, egitarau beretik zozketaz hu-

dos a la suerte del mismo programa, de las siguientes materias: tres de Derecho Hipotecario (uno de cada parte en que se halla dividido el programa); uno de Derecho Fiscal, y otro de Derecho Notarial.

En ambos casos, la exposición se ajustará en su orden al establecido por el egitaraua y los temas extraídos volverán a insacularse al finalizar aquélla.

El expresado egitaraua se revisará por la Dirección General cuando lo estime necesario, con audiencia del Colegio de Registradores de la Propiedad y mercantiles de España.

El opositor dispondrá de un único período de cinco minutos antes de comenzar la exposición de los temas, para reflexionar y tomar notas por escrito, si lo desea.

El tribunal no hará advertencia ni pregunta alguna a los opositores sobre las materias del ejercicio. Al Presidente corresponde fijar la hora del comienzo y final del mismo, y advertirá al opositor, por una sola vez, con quince minutos de antelación, la hora en que debe terminar. Podrá también exigir que se concrete a la cuestión, evitando divagaciones inoportunas y dar cumplimiento a las prescripciones de este Reglamento relacionadas con la práctica de estos ejercicios.

En el primero y segundo ejercicio se podrá excluir al opositor, una vez transcurrida la primera media hora del ejercicio, si el tribunal, por unanimidad, acordase que lo ha desarrollado con manifiesta insuficiencia para obtener la aprobación.

rrengo gaien inguruan ateratakoak: hiru, hipoteka-zuzenbideari buruzkoak (bat, egitarauaren zati bakoitzeko); bat, zuzenbide fiskalaren ingurukoa, eta beste bat, notario-zuzenbideari buruzkoa.

Kasu bietan, azalpena egitarauak ezarritako hurrenkeraren araberakoa izan behar da, eta hori amaitutakoan, galderak berriro zakuratuko dira.

Zuzendaritza Nagusiak bidezko deritzonean, egitarau hori berrikusiko du, Espainiako Jabetza Erregistratzaileen eta Merkataritzako Erregistratzaileen Elkargoari entzun eta gero.

Gaien azalpena hasi baino lehen, oposizio-gileak bost minutu izango ditu, hausnartu eta, nahi izanez gero, oharak idatziz egiteko.

Epaimahaiak ez die inolako ohar-tarazpenik edo galderarik egingo oposizio-gileei ariketaren gaiei buruz. Ariketa hasteko eta amaitzeko orduak presidentek finkatuko ditu, eta oposizio-gileari behin bakarrik ohar-taraziko dio noiz amaitu behar duen, hamabost minutu lehenago. Halaber, epaimahaiak oposizio-gileari eska diezaioke gaia gehiago zehaztea, azalpen bidegabeak eman gabe, eta erregelamendu honetan ariketa horien inguruan ezarritakoa bete dezake.

Lehenengo eta bigarren ariketetan oposizio-gilea bazter daiteke, ariketaren lehenengo ordu erdia igarotakoan epaimahaiak aho batez erabakitzen badu emandako azalpenarekin ezin daitekeela ariketa gainditu.

El tercer ejercicio consistirá en calificar un documento y en la redacción del informe en defensa de la nota, en el tiempo máximo de seis horas.

El cuarto ejercicio consistirá en practicar, en el tiempo máximo de seis horas, las operaciones procedentes de liquidación y registro, hasta dejar inscrito o anotado un documento, o denegada o suspendida la inscripción o anotación.

Los ejercicios escritos se realizarán el día que fije el tribunal o tribunales de mutuo acuerdo sobre el documento, que será secreto y se redactará en el mismo día designado para la realización del respectivo ejercicio por el Tribunal o, en su caso, tribunales de forma conjunta.

Los opositores, para la práctica de estos ejercicios escritos, no podrán consultar sino los textos legales no comentados que el tribunal les permita y que por sí mismos se proporcionen.

Concluidos los ejercicios los opositores los firmarán y entregarán al miembro del tribunal que estuviere presente en sobre cerrado, también firmado por el opositor.

El día que el tribunal designe los opositores deberán leer personalmente sus trabajos, previa apertura del sobre en presencia del tribunal y si, por causa justificada ante éste, no comparecieren, serán leídos por otro opositor designado por ellos o por el tribunal y, en su defecto, por un Vocal designado por el Presidente.

Hirugarren ariketan, agiri bat kalifikatu eta kasuan kasuko oharra defendatzeko txostena idatzi behar da, gehienez sei orduko epean.

Laugarren ariketan, likidazio eta erregistro eragiketak gauzatu behar dira gehienez sei orduko epean, agiria inskribatu edo idatzoharrean jaso arte, edota inskripzio zein idatzoharri ezezkoa eman edo horiek eten arte.

Auzitegiak nahiz auzitegiek adostasunez finkatutako egunean egingo dira idatzizko ariketak agiriaren gain; agiri hori isilpekoa izango da, eta auzitegiak edo, hala denean, auzitegiek ariketa egiteko finkatzen duten egunean bertan idatziko da.

Idatzizko ariketa horiek egiteko, epaimahaiak iruzkinik gabeko lege-testuak onartuko ditu, eta oposiziogileak halakoak ekarri eta kontsulta ditzake bakarrik.

Ariketak amaitutakoan, oposiziogileek horiek sinatu eta bertan dagoen epaimahaikideari emango dizkiote gutunazal itxi batean; oposiziogileak hori ere sinatu behar du.

Epaimahaiak zehaztutako egunean, oposiziogileek euren lanak irakurri behar dituzte, behin gutunazala epaimahaiaren aurrean irekitakoan; epaimahaiari egiaztaturiko arrazoi zuzen baten ondorioz oposiziogileren bat ezin bada agertu, horrek zein epaimahaiak izendatutako beste batek irakurririko du ariketa, eta, halakorik izan ezean, presidentek izendatutako mahaikideak egingo du irakurketa.

El tribunal anunciará con veinticuatro horas de anticipación, por lo menos, y por orden riguroso de lista de sorteo, salvo lo dispuesto en el párrafo anterior, los opositores que podrán ser llamados para actuar cada día.

Los opositores que dejaren de presentarse al primer llamamiento de los dos primeros ejercicios serán nuevamente llamados después del último de la lista por el número de ésta y si, llamados por segunda vez no comparecieren, serán definitivamente excluidos de la oposición.

El opositor que no concurriese ni al primero ni al segundo llamamiento del primer o del segundo ejercicio, o la práctica de los ejercicios tercero o cuarto cuando le correspondiera, será eliminado de la oposición cualquiera que sea la causa que alegue para no comparecer. En los ejercicios tercero y cuarto no habrá segundo llamamiento.

Los ejercicios no podrán suspenderse, una vez comenzados, por un plazo mayor de quince días naturales sino por causa justificada, aprobada por la Dirección General.

Entre la conclusión del primer ejercicio y el comienzo del segundo deberá mediar un plazo mínimo de treinta días naturales. Entre la conclusión del segundo y la iniciación del tercero el plazo mínimo será de quince días, y entre la conclusión del tercero y el comienzo del cuarto deberá mediar un plazo no inferior a veinticuatro horas ni superior a ocho días naturales.

Todos los ejercicios de la oposición serán eliminatorios.

Epaimahaiak gutxienez hogeita lau ordu lehenago eta zozketaz eginiko zerrendaren arabera iragarri behar du egun bakoitzean jardun dezaketen oposizogileen zerrenda, aurreko errokadaren kasuan izan ezik.

Lehenengo bi ariketen lehendabiziko deian agertzen ez diren oposizogileei berriro deituko zaie zerrendaren azken oposizogilearen ostean ager daitezten, zerrenda horren zenbakiaren arabera, eta, bigarren deian ere ez badira agertzen, behin betiko baztertuko dira oposiziotik.

Oposiziogilea ez bada agertzen lehenengo edo bigarren ariketaren lehenengo ez bigarren deian, edo ez badu egiten hirugarren edo laugarren ariketa dagokionean, oposiziotik kanpo geratuko da, ez agertzeko arrazoia edozein izanda ere. Hirugarren eta laugarren ariketetan ez da bigarren deirik izango.

Behin ariketak hasitakoan, horiek ezin eten daitezke hamabost egun natural baino gehiago, bidezko arrazoirik izan ezean; Zuzendaritza Nagusiak onetsi behar du arrazoi hori.

Lehenengo ariketa amaitzen denetik bigarrena hasi baino lehen, gutxienez hogeita hamar egun natural igaro behar dira. Bigarrena amaitzen denetik hirugarrena hasi arte, gutxienez epea hamabost egunekoa izango da, eta hirugarren ariketa amaitzen denetik laugarrena hasi baino lehen, gutxienez hogeita lau ordu eta, gehienez, zortzi egun natural igaro daitezke.

Oposizioaren ariketa guztiak baztertzailak izango dira.

La calificación de los opositores tendrá lugar en la forma siguiente:

La declaración de aptitud para pasar de un ejercicio a otro y la aprobación del último requiere alcanzar mayoría de votos del Tribunal en sentido favorable. En caso de empate decidirá el Presidente.

Obtenida la mayoría, se fijará la calificación excluyendo la puntuación mayor y menor y dividiendo el total de puntos que alcance el opositor por el número de miembros del tribunal cuyos votos no hubieran sido excluidos; el cociente será el resultado.

En los dos primeros ejercicios, cada uno de los miembros del tribunal podrá conceder de uno a seis puntos por tema, y en los ejercicios tercero y cuarto, veinte puntos por cada uno como máximo.

La calificación mínima del opositor aprobado en los dos primeros ejercicios será de 15 puntos, y en el tercero y cuarto, de 12 puntos.

Será excluido de la oposición el que en cualquiera de los dos primeros ejercicios dejare de contestar alguna de las preguntas, cualquiera que fuese la causa.

Las calificaciones se harán, en los dos primeros ejercicios, al término de cada sesión y en el tercero y cuarto ejercicios el mismo día o el siguiente en que concluya la lectura por el último opositor. Las calificaciones se expondrán seguidamente al público, expre-

Oposiziogileak honetara kalifikatuko dira:

Ariketa batetik hurrengora igarotzeko gaitasun-adierazpena eta azken ariketan onespena erdiesteko, epaimahaiaren botoen gehingoak egin behar du horren alde. Berdinketak presidentek erabakiko ditu.

Gehingoa erdietsitakoan, kalifikazioa zehazteko zatiketa bat egin behar da, behin puntuaziorik handiena eta txikiena baztertu ostean: oposiziogileak guztira lortutako puntuak zati epaimahaikideak, horien botoak baztertu ez badira; lortzen den zatidura emaitza izango da.

Lehenengo bi ariketetan, mahaikide bakoitzak batetik sei arteko puntuak eman ditzake gai bakoitzeko; eta hirugarren nahiz laugarren ariketetan, bakoitzak hogeit hamar puntu eman ditzake gehienez.

Lehenengo bi ariketak gainditu dituen oposiziogilearen gutxieneko kalifikazioa 15 puntukoa izan behar da, eta hirugarren eta laugarren ariketetan, 12 puntukoa.

Lehenengo bi ariketetatik batean galderaren bat erantzun ez duen oposiziogilea oposiziotik bazter utziko da, horren arrazoia edozein izanda ere.

Lehenengo bi ariketetan, batzarraldia amaitzean egingo dira kalifikazioak; eta hirugarren zein laugarren ariketetan, azken oposiziogileak bere lana irakurri eta egun horretan edo hurrengoan. Jarraian, kalifikazioak jendaurrean azalduko dira, oposiziogile bakoitzak lor-

sándose el número de puntos alcanzados por cada opositor, sin hacer mención de los opositores que no hubiesen sido declarados aptos en los ejercicios.

Todas las dudas y cuestiones que se presenten durante la práctica de los ejercicios de la oposición o en su calificación, serán resueltas con fuerza ejecutoria por el tribunal, por mayoría de votos que se emitirán verbalmente, y en caso de empate decidirá el voto del Presidente.

Los actos del tribunal podrán ser impugnados por los interesados en los casos y formas previstos en la legislación administrativa.

Artículo 507

Concluido el último ejercicio, el tribunal o, en su caso, cada tribunal, formará el mismo día, o en el siguiente, la lista de opositores aprobados por orden de calificación, teniendo en cuenta el número de puntos obtenidos por cada opositor en los cuatro ejercicios. Si la calificación fuere idéntica, el empate se resolverá por votación del tribunal, con el voto decisorio del Presidente, en su caso, en consideración al juicio total que de los opositores hayan formado por la actuación de aquéllos.

La lista definitiva de aprobados, firmada por todos los miembros del tribunal, se elevará a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Un ejemplar de dicha lista autorizado por el Secretario del tribunal o, en

tutako puntuak zehaztuz, eta ariketak gainditu ez dituzten oposiziogileak aipatu gabe.

Oposizioiko ariketak egitean edo horiek kalifikatzean zalantzak edo galderak izanez gero, epaimahaiak modu betearazlean ebatziko ditu horiek, ahoz emandako botoen gehiengoaren bidez, eta berdinketa izanez gero, presidentearen botoak erabakiko du berori.

Interesdunek aurkara ditzakete epaimahaiaren egintzak administrazio-legeriak ezarritako kasuetan eta moduan.

507. artikulua

Azken ariketa amaitzen den egunean zein hurrengoan, epaimahaiak, edo, hala denean, epaimahai bakoitzak oposizioa gainditu duten oposiziogileen zerrenda egin behar du kalifikazio hurrenkeraren arabera eta oposiziogile bakoitzak lau ariketetan lortutako puntu guztiak kontuan izanda. Kalifikazioa berbera denetan, epaimahaiaren botazioak erabakiko du berdinketa, hala behar denean presidentearen boto erabakigarria gogoan izanda, eta oposiziogileen jardunaren arabera epaimahaiakideek horien inguruan eginiko iritzi osoa aintzat hartuta.

Epaimahaiakide guztiak sinatu behar dute oposizioa gainditu dutenen behin betiko zerrenda, eta zerrenda hori Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiari bidaliko zaio.

Zerrenda horren ale bat epaimahaiaren edo, hala behar denean, epi-

su caso, de los respectivos tribunales y con el visto bueno de su Presidente, expresiva de la suma total de puntos de cada opositor aprobado, se expondrá al público en el local o locales donde se celebren las oposiciones, remitiéndose otro idéntico a la Dirección General dentro del plazo de tres días, en unión de los ejercicios y expedientes de los opositores que hayan obtenido la aprobación.

Las actas de las actuaciones del tribunal serán firmadas por el Presidente y Secretario, y al término de la oposición se remitirán con la lista de aprobados a la Dirección General.

Si fuesen varios los tribunales calificadoros, el número de opositores aprobados por cada uno de ellos no podrá exceder del número de plazas a cada uno asignadas.

Igualmente, en caso de pluralidad de tribunales, una vez recibida por la Dirección General la documentación a que se refiere este artículo, se verificará dentro de los diez días siguientes un sorteo para determinar, a los meros efectos del orden de su colocación en el escalafón y sin atender a las puntuaciones obtenidas, cómo deberán ordenarse en la relación conjunta los opositores que figuran como número 1 en sus respectivas listas de aprobados.

Obtenidos así los primeros puestos de dicha relación, el resto de la misma se formará intercalando alternativamente, y por el mismo orden a que se

mahai bakoitzaren idazkariak eskuetsi eta presidentek ikusonetsiko du; zerrenda horrek oposizioa gainditu duen oposizogile bakoitzak erdietsitako puntu guztiak batu behar ditu, eta oposizioak zein lokaletan egin eta bertan jarriko da zerrenda jendaurrean. Beste ale bat Zuzendaritza Nagusira bidali behar da hiru eguneko epean, gaintzea lortu duten oposizogileen ariketekin eta epedienteekin batera.

Presidentek eta idazkariak sinatu behar dituzte epaimahaiaren jarduketan aktak, eta, oposizioa amaitutakoan, akta horiek oposizioa gainditu duten oposizogileen zerrendarekin batera bidali behar dira Zuzendaritza Nagusira.

Epaimahai kalifikatzaileak bat baino gehiago izanez gero, oposizioa gainditu dutenen kopurua zehaztean, kopuru hori ezin izan daiteke bakoitzari esleitutako plaza horiena baino handiagoa.

Modu berean, epaimahai anitz izanez gero, behin artikulua honetan aipatu agiriak Zuzendaritza Nagusiak jasotakoan, hurrengo hamar egunetan zozketa egingo da, oposizogileek lerrundegian izan beharreko hurrenkera zehazteko bakarrik eta erdietsitako puntuazioak kontuan hartu gabe; zozketa horrek argituko du baterako zerrendan nola agertuko diren gaintutuen zerrenda bakoitzean lehenengo lekuan daudenak.

Zerrenda horren lehenengo postuak horretara zehaztu ondoren, gainerakoak antolatuko dira gaintutuen zerrendako hurrengo zenbakiak ondoz ondo

refiere el párrafo anterior, los sucesivos números de la lista de aprobados. Este sorteo será público y habrá de ser anunciado con tres días de antelación en el tablón de anuncios de la Dirección General; se celebrará bajo la presidencia del Director general o quien haga sus veces, y actuará de Secretario un Notario o Registrador adscrito al centro directivo.

El resultado de este sorteo se hará público en el «Boletín Oficial del Estado» al mismo tiempo que el de la lista o listas de aprobados.

Artículo 508

Dentro de los treinta días hábiles siguientes al término de la oposición los opositores aprobados deberán presentar en la Dirección General de los Registros y del Notariado los siguientes documentos, si no los hubiere acompañado a la instancia solicitando la oposición:

Primero.—Documento nacional de identidad o testimonio del mismo.

Segundo.—Título original de Licenciado o Doctor de la Facultad de Derecho o testimonio literal del mismo.

Tercero.—Certificación del Registro Central de Penados y Rebeldes que justifique no haber sido condenado a pena que inhabilite para el ejercicio de funciones públicas.

Cuarto.—Declaración del solicitante de no hallarse comprendido en ninguna de las causas de incompatibilidad del artículo 280 de la Ley Hipotecaria.

txandakatzu, aurreko lerrokadako hurrenkeraren arabera. Zozketa hori jendaurrean egingo da, eta hiru egun lehenago, Zuzendaritza Nagusiko iragarki-oholean iragarriko da; zozketan, zuzendari nagusiak edo horren ordezkokoak jardungo du presidente gisa, eta idazkaria izango da, zuzendaritza zentroari atxikitako notarioa edo erregistratzailea.

Zozketa horren emaitzak «Estatuko Aldizkari Ofizial»ean argitaratuko dira, gaudituen zerrendarekin edo zerrendekin batera.

508. artikulua

Oposizioa amaitu eta hurrengo hogeita hamar egun baliodunetan, berori gauditutu duten oposiziogileek hurrengo agiriak aurkeztu behar dituzte Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusian, oposizioa eskatzeko eskaera-orriarekin batera aurkeztu ez badiuzte:

Lehenengoa.—Nortasun agiri nazionala edo horren lekukotza.

Bigarrena.—Zuzenbide Fakultateak emandako lizentziatura edo doktoretza titulu jatorrizkoa edo horren hitzez-hitzezko lekukotza.

Hirugarrena.—Zigortu eta Auzi-iheslarien Erregistro Zentralak emandako ziurtagiria, eginkizun publikoak egikaritzeko ezgaikuntza-zigorraren konde-na jaso ez dela egiaztatuz.

Laugarrena.—Eskatzailearen adierazpena, Hipoteka Legearen 280. artikuluko bateraezintasun kasuetan ez da goela esanez.

Quinto.—Certificado médico de no tener impedimento físico para el ejercicio del cargo de Registrador.

Las certificaciones a que se refieren los números 3 y 5 deberán ser expedidas dentro de los tres meses anteriores al día en que termine el plazo de presentación de documentos.

Los opositores aprobados que tengan la condición de funcionarios públicos estarán exentos de justificar documentalmente las condiciones y requisitos ya demostrados para obtener su anterior nombramiento, debiendo presentar certificación del Ministerio u Organismo de que dependa, acreditando su condición y cuantas circunstancias constan en su hoja de servicios.

La falta de presentación de documentos en el plazo señalado, la de veracidad en la declaración en el número 4 y el no resultar de los mismos que el interesado reúna las condiciones exigidas determinarán que no pueda efectuarse su nombramiento, dando lugar a la anulación de todas sus actuaciones, sin perjuicio de las responsabilidades en que hubiere podido incurrir por falsedad en su instancia.

Completada la documentación, se constituirá el Cuerpo de Aspirantes a Registros con los opositores que consten en la lista de aprobados, por el orden de la misma, siempre que reúnan los requisitos y hayan aportado los documentos precisos. La Orden aprobando la propuesta del Cuerpo de Aspirantes se publicará en el «Boletín Oficial del Estado».

Bosgarrena.—Erregistratzailearen kargua betetzeko ezintasun fisikorik ez dagoela egiaztatzeko ziurtagiri medikoa.

Agiriak aurkezteko epea agortu baino hiru hilabete lehenago eman behar dira 3 eta 5. zenbakietako ziurtagiriak.

Oposizioa gaintu eta funtzionario publikoaren izaera duten oposiziotegileek ez dituzte agirien bidez egiaztatu behar aurreko izendapena lortzeko frogatu behar izan dituzten baldintza eta betekizunak; oposiziotegileok zein ministerio edo erakunderen menpe izan, eta horrek emandako ziurtagiria aurkeztu behar dute, euren izaera eta zerbitzu-orrian agertzen diren gainerako inguruabarrak egiaztatzeko.

Agiriak aurkeztu ez badira zehaztu epean, 4. zenbakiko adierazpena egiazkoa izan ez bada, edota agiriek ez badute erakutsi interesdunak beharrezko betekizunak dituela, ezin daiteke berori izendatu, eta horren jarduna deuseztatuko da; horrez gain, erantzukizunak eskatu ahal izango zaizkio eskaera-orriaren faltsukeriaren ondorioz.

Agiri guztiak aurkeztutakoan, Erregistratzailegaien Kidegoa eratuko da, gaintuen zerrendan agertzen diren oposiziotegileekin eta zerrenda horretako hurrenkeraren arabera, baldin eta oposiziotegileok betekizun guztiak badituzte eta beharrezko agiriak ekarri badituzte. Erregistratzailegaien Kidegoaren proposamena onesteko agindua «Estatuko Aldizkari Ofizial»ean argitaratuko da.

INCOMPATIBILIDADES

Artículo 509

Para ser nombrado Registrador de la Propiedad se requiere reunir las condiciones de capacidad exigidas por el artículo 279 de la Ley y no hallarse comprendido en las causas de incapacidad o incompatibilidad establecidas en los 280 y 281 de la misma. A este efecto, el Aspirante, una vez producida la vacante que pueda corresponderle, presentará en el Centro directivo declaración jurada de que no concurren en él ninguna de dichas causas, sin cuyo requisito no se hará el nombramiento.

Artículo 510

Además de las referidas en el artículo anterior será causa de incompatibilidad el parentesco del Registrador dentro del segundo grado de consanguinidad o afinidad con el Notario único del distrito.

Artículo 511

El Registrador efectivo en quien concorra alguna causa de incompatibilidad lo pondrá en conocimiento de la Dirección General dentro del plazo de quince días, a contar desde la posesión del Registro, y ésta instruirá expediente para resolver lo que proceda. Los Presidentes de las Audiencias, cuando llegase a su conocimiento la existencia de alguna incompatibilidad, lo comunicarán al Centro directivo.

Declarada la incompatibilidad por Orden ministerial, se requerirá al inte-

BATERAEZINTASUNAK

509. artikulua

Norbait jabetza-erregistratzaile izendatzeko, beharrezkoa da legearen 279. artikuluko gaitasun baldintzak izatea eta lege horren 280 eta 281. artikuluetako bateraezintasun kasuetan ez egotea. Ondore horretarako, erregistratzailegaiak bete dezakeen postua hutsik gertatutakoan, halako kasuren batean ez dagoelako zinpeko adierazpena aurkeztu behar du zuzendaritza zentroan; bestela, ez da izendapenik egingo.

510. artikulua

Aurreko artikuluan aipatutakoez landa, bateraezintasun kasua izango da erregistratzailea barrutiko notario baka-rrenaren bigarren gradurainoko ahaide izatea odol bidez.

511. artikulua

Bateraezintasun kasuren batean dagoen benetako erregistratzaileak horren berri eman behar dio Zuzendaritza Nagusiari, Erregistroaz jabetu eta hurrengo hamabost egunetako epean; zuzendaritzak espedientea instruituko du, bidezkoa dena ebazteko. Audiencia-tzietako presidenteeek bateraezintasunen baten berri dutenean, halaxe jakinaraziko diote zuzendaritza zentroari.

Behin bateraezintasuna ministerio-aginduaren bidez adierazitakoan, inte-

resado para que en el plazo de quince días manifieste, caso de no haberlo efectuado, si opta por el Registro o por el cargo o empleo incompatible, con el apercibimiento de que si no lo verificase se entenderá que opta por el citado cargo o empleo.

Si se tratare de la incompatibilidad establecida en el artículo anterior, el Registrador quedará en situación de excedencia forzosa si el nombramiento hubiere sido posterior al del Notario incompatible, sin perjuicio, además, de ser corregido disciplinariamente si hubiere concursado con conocimiento de la incompatibilidad. Si hubiere sido el Notario el nombrado con posterioridad, se estará a lo dispuesto en la legislación notarial.

El cargo de Registrador será compatible con el ejercicio de la enseñanza en el mismo lugar de residencia, poniéndolo en conocimiento de la Dirección General para que dicte las normas que exija el servicio público.

Artículo 512

Declarada la incompatibilidad quedará el Registrador en situación de excedencia por un tiempo no inferior a un año, salvo lo dispuesto en el artículo anterior y en el 541, pudiendo volver después al servicio activo, si lo solicitare, conforme al artículo 287 de la Ley. El Registro quedará vacante, pero hasta que se posesione el interino el Registrador continuará en el desempeño de aquél, sin perjuicio de las

resdunari errekerimendua egingo zaio, hamabost eguneko epean adieraz dezan Erregistroa ala horrekin bateraezina den kargua edo enplegua aukeratzen duen, lehenago halako adierazpenik egin ez badu; bietako bat aukeratu ezean, interesdunari ohartaraziko zaio kargua edo enplegua aukeratzen duela ulertuko dela.

Aurreko artikuluko bateraezintasuna izanez gero, erregistratzaileak bateraezintasuna zein notarioekin izan eta horren ostean izendatu bada, erregistratzaile hori nahitaezko eszedentzia egoeran geratuko da, eta, horrez gain, diziplina-zuzenketa izan dezake, lehiaketan parte hartu badu bateraezintasun hori dagoela jakinda. Notarioa izendatu bada erregistratzailearen ostean, notario-legeriak xedatutakoa izan behar da kontuan.

Erregistratzailea irakasle izan daiteke bere egoitzan, baldin eta Zuzendaritza Nagusiari horren berri ematen bazaio, herri-zerbitzuarentzat beharrezkoak izan daitezkeen arauak eman ditzan.

512. artikulua

Bateraezintasuna adierazitakoan, erregistratzailea eszedentzia egoeran geratuko da, gutxienez urtebete, aurreko artikuluan eta 541. artikuluan xedatutakoa salbu; erregistratzaile hori berriro has daiteke jardunean, baldin eta hala eskatzen badu, legearen 287. artikulua araberan. Erregistroan postu hutsa sortuko da, baina behin-behinekoa karguaz jabetu arte, erregistratzaileak ekingo dio postu horri; erregistra-

responsabilidades a que hubiere lugar en el caso de no haber dado oportunamente conocimiento a la Dirección General de la causa de la incompatibilidad.

tzaileak bateraezintasun horren berri garaiz eman ez badio Zuzendaritza Nagusiari erantzukizunak izango ditu.

DEL NOMBRAMIENTO Y POSESIÓN

Artículo 513

El nombramiento de los Registradores se hará por Orden ministerial, que se publicará en el «Boletín Oficial del Estado», en la que se expresará la disposición legal en que el nombramiento se funde; y si el nombrado perteneciera al Cuerpo de Aspirantes a Registros, el número que tenga en su Escalafón.

De la Orden se dará traslado al Presidente de la Audiencia a que pertenezca el Registro en que cesare el Registrador y, en su caso, al de la Audiencia a que corresponda el Registro para el cual haya sido nombrado.

Artículo 514

La Orden de nombramiento se trasladará también al interesado. Cuando éste ingrese en el Cuerpo o ascienda de categoría personal, se le expedirá el título correspondiente.

Artículo 515

Una vez constituida la correspondiente fianza, los aspirantes prestarán juramento o promesa de cumplir fiel-

IZENDAPENA ETA KARGUAZ JABETZEA

513. artikulua

Erregistratzaileak ministerio-agin duaren bidez izendatzen dira, eta agindu hori «Estatuko Aldizkari Ofizial»ean argitaratu behar da, izendapen horren oinarri den lege-xedapena adierazita; izendatua erregistratzailegaien kidego-koa bada, bere lerrundegian duen zenbakia ere adierazi behar da.

Erregistratzaileak kargua uzten duenean Erregistro hori zein Audientziaren menpe izan eta audientzia horretako presidenteari bidali behar zaio agindua, baita, hala denean, izendapena zein Erregistrotarako egin eta horri dagokion audientziako presidenteari ere.

514. artikulua

Izendapen-agindua interesdunari ere bidaliko zaio. Interesdun hori kidegoan sartzen denean edo kategorian igotzen denean, kasuan kasuko titulua emango zaio.

515. artikulua

Kasuan kasuko fidantza eraturakoan, erregistratzailegaiak erregistratzaile karguaren betebeharrak zintzo eta erregea-

mente las obligaciones del cargo de Registrador con lealtad al Rey y de guardar y hacer guardar la Constitución como norma fundamental del Estado. De dicha manifestación se levantará acta para su remisión a la Dirección General y su constancia en los respectivos expedientes personales.

Prestado juramento o promesa por los aspirantes conforme a lo dispuesto en el párrafo anterior, éstos tendrán el carácter de Registradores a efectos de desempeñar interinamente las funciones de Registrador.

Celebrado el concurso o concursos para la provisión de plazas en propiedad de Registros a los aspirantes, se tomará como fecha, a los efectos del escalafón, aquella en que la Dirección General de los Registros y del Notariado resuelva, en el ámbito de su competencia, dicho concurso o concursos. Esta fecha se hará constar en la publicación en el «Boletín Oficial del Estado» del resultado de dicho concurso o concursos.

Artículo 516

Los Registradores tomarán posesión de sus cargos dentro de los veinte días siguientes a la fecha del nombramiento o en su caso, del cese en su anterior destino, con la obligación, si no tuvieren constituida con antelación fianza suficiente, de depositar la cuarta parte de los honorarios hasta que la completan.

El mencionado plazo será prorrogable por la Dirección General en virtud de justa causa por otros veinte días.

ri zor zaion leialtasunez beteko dituztela zin egingo edo hitzemango dute, baita Konstituzioa estatuaren oinarrizko arautzat zainduko dutela ere. Adierazpen horren akta egingo da, Zuzendaritza Nagusiari bidaltzeko eta kasuan kasuko espediente pertsonaletan agerrarazteko.

Erregistratzailegaiek aurreko lerrokadaren arabera zin egin edo hitzeman ostean, erregistratzaile bihurtuko dira, erregistratzaile eginkizunak bitarteko gisa betetzeko.

Erregistratzailegaiantzako plazak jabetzapean hornitzeko lehiaketa edo lehiaketak egin eta gero, Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiak bere eskumenen barruan lehiaketa hori edo horiek noiz ebatzi, eta egun hori hartuko da datatzat, lerrundegiaren ondoreetarako. «Estatuko Aldizkari Ofizial»ean lehiaketaren zein lehiaketen emaitzak argitaratzean, data hori ere agerrarazi behar da.

516. artikulua

Erregistratzaileak euren karguez jabetuko dira izendapen dataren osteko hogeit egunen barruan, edo, hala denean, aurreko destinoa uzten dutenetik hogeit eguneko epean; aurretiaz fidantza nahikoa eratu ez badute, zerbitzuarrien laurdena gordailutu behar dute, fidantza hori osatu arte.

Zuzendaritza Nagusiak beste hogeit egun gehiago luza dezake epe hori, horretarako arrazoi zuzena izanez gero.

Cuando se trate de Registradores que sirvan Registros fuera de la Península o sean nombrados para alguno de ellos, el plazo de posesión será de cuarenta días y la prórroga podrá ser de otros cuarenta.

Para que la posesión de los Registradores pueda verificarse bastará que conste su nombramiento por la publicación de la Orden en el «Boletín Oficial del Estado» o por exhibición del traslado personal de ésta.

Artículo 517

Los Registradores que, sin causa justificada, no tomen posesión de su destino dentro de los plazos señalados en el artículo anterior, se considerarán renunciantes a la Carrera, perdiendo los derechos adquiridos por la oposición, si fueran Aspirantes, y quedando excluidos del Cuerpo de Registradores, si fueran propietarios.

No obstante, previo el oportuno expediente instruido por el Centro directivo, podrán ser rehabilitados si el Ministro de Justicia lo considerase procedente.

Artículo 518

El encargado del Registro dará posesión al Registrador nombrado en propiedad o interinamente, entregándole los libros y documentos que formen el Archivo, mediante inventario, en el que se extenderá la oportuna diligencia, que firmarán ambos funcionarios.

Erregistratzaileek zerbitzuak penintsulatik kanpo ematen dituztenean, edo halako Erregistro baterako izendatzen direnean, karguaz jabetzeko epea berrogei egunekoa da, eta beste berrogei egun luza daiteke.

Erregistratzaileak karguez jabetu direla egiaztatzeko, nahikoa izango da horien izendapena agertzea «Estatuko Aldizkari Ofizial»ean argitaratutako aginduan, edota agindu hori zuzenean erakustea.

517. artikulua

Arrazoi zuzenik gabe erregistratzaileak karguez jabetu ez badira aurreko artikulua aipatu epeetan, ulertuko da karrerari uko egin diotela; erregistratzailegaien kasuan, horiek oposizio bidez erdietsi dituzten eskubideak galduko dituzte, eta, titularren kasuan, horiek erregistratzaileen kidegotik at geratuko dira.

Hala ere, zuzendaritza zentroak espediente egokia instruitutakoan, erregistratzaileok birgaitu ahal izango dira, Justizia-ministroak bidezko baderitzo.

518. artikulua

Erregistroaren arduradunak karguaz jabetuko du titular edo bitarteko moduan izendatu den erregistratzailea, artxiboa osatzen duten liburuak eta agiriak emanaz, inbentario baten bitartez; inbentario horretan, kasuan kasuko eginbidea jarriko da, bi funtzionario horiek sinatuta.

De la posesión se levantará acta, también suscrita por los dos titulares, entrante y saliente.

En dicha acta hará constar el Registrador nombrado que no está incurso en causa alguna de incapacidad o incompatibilidad.

El acta original y una copia serán elevadas, respectivamente, a la Dirección General y al Presidente de la Audiencia, dentro del término de tres días, y la demora en el cumplimiento de este deber será corregida disciplinariamente.

Otra copia quedará archivada en el Registro.

ESCALAFÓN

Artículo 519

El escalafón del Cuerpo se formará con todos los Registradores que se hallen en servicio activo y excedentes, con relación al día en que fueron nombrados, siempre que la toma de posesión haya tenido lugar dentro del plazo posesorio o de su prórroga, siendo objeto de publicación por la Dirección General de los Registros y del Notariado anualmente.

Los interesados podrán reclamar en cualquier tiempo contra los errores que contenga el escalafón; pero la reclamación, si fuere estimada, no surtirá efecto sino desde que se interponga, a no ser que al resolverla se dispusiese otra cosa por las circunstancias especiales de la misma.

Karguaz jabetze hori aktan agerrarazi behar da, eta akta bi titularrek sinatu behar dute, sartzen denak eta irteten denak.

Akta horretan agerraraziko da erregistratzaile izendatua ez dagoela ezgaitasun edo bateraezintasun kasuetan.

Jatorrizko akta eta horren kopia hurrenez hurren bidaliko zaizkie Zuzendaritza Nagusiari eta audientziako presidenteari, hiru eguneko epe-mugaren barruan; eginbehar hori betetzean gerta daitekeen berandutza diziplina-zuzenketaren bidez zehatuko da.

Beste kopia bat Erregistroan artibatuko da.

LERRUNDEGIA

519. artikulua

Kidegoaren lerrundegia osatzen da jardunean eta eszedentzian dauden erregistratzaile guztiekin, euren izendapen data aipatuz; horretarako, epearen edo luzapenaren barruan jabetu behar dira euren karguez. Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiak urtero argitaratuko du lerrundegia.

Interesdunek edozein unetan jar dezakete lerrundegiak izan ditzakeen okerren kontrako erreklamazioa; erreklamazioari oniritzia eman arren, alabaina, horrek ondoreak izango ditu berori jarri zenetik bakarrik, salbu eta, ebazpena ematean, beste zerbait xedatu denean, erreklamazio horren inguruar bar bereziak direla eta.

FIANZAS

Artículo 520

A los efectos del artículo 282 de la Ley, el Colegio Nacional de Registradores podrá constituir una fianza de carácter colectivo que sustituya las individuales de los Registradores y que garantice las responsabilidades contraídas por éstos en el ejercicio de su cargo. La fianza se constituirá en valores públicos, en la Caja General de Depósitos, a disposición de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

La fianza únicamente podrá ser embargada por los Tribunales de Justicia, previa declaración de haberse incurrido en la indicada responsabilidad y de su índole registral por la Dirección General.

El Centro directivo, a propuesta de la Junta del Colegio, dictará, en su caso, las disposiciones oportunas para la constitución de dicha fianza colectiva y la cancelación de las personales constituidas.

Artículo 521

Los Registradores que ingresen en el Cuerpo o tengan que ampliar fianza por haber adquirido superior categoría presentarán, para su aprobación en la Dirección General, los documentos acreditativos de haber constituido la fianza o pondrán en conocimiento de la misma que optan por hacer uso del derecho que les concede el artículo 282 de la Ley, en el plazo de treinta días, contados desde el siguiente al del nombramiento o al de la publicación del Esca-

FIDANTZAK

520. artikulua

Legearen 282. artikulua ren ondoreetarako, Erregistratzaileen Elkargo Nazionalak fidantza kolektiboa era dezake erregistratzaile bakoitzak jarri beharreko banakako fidantzaren orde, eta, horren bitartez, erregistratzaileok kargua egikaritzean izan ditzaketen erantzukizunak bermatuko dira. Fidantza balore publikoekin eratuko da Gordailuen Kutxa Nagusian, Erregistroen eta Notariotza-ren Zuzendaritza Nagusiaren esku.

Auzitegiek bakarrik enbarga dezakete fidantza, Zuzendaritza Nagusiak erantzukizun hori sortu dela eta hori erregistro-erantzukizuna dela adierazi ostean.

Hala behar denean eta Elkargoaren Batzaren proposamenez, zuzendaritza zentroak xedapen egokiak emango ditu, fidantza kolektibo hori eratzeko edota jarritako fidantza pertsonalak ezerezteko.

521. artikulua

Kidegoan sartzen diren erregistratzaileek edota kategorian igotzeagatik euren fidantza zabaldu behar dutenek fidantza eratu dela egiaztatzeko agiriak aurkeztuko dituzte Zuzendaritza Nagusian, horrek agiriok onets ditzan; bestela, erregistratzaileok Zuzendaritza Nagusiari jakinaraziko diote legearen 282. artikuluko eskubidea erabiltzea aukeratu dutela, izendapena egin zentetik hogeita hamar eguneko epean, edota kategoria-igoera jasotzen duen le-

lafón donde conste el ascenso de categoría, prorrogables, mediante justa causa, por otros quince. Transcurrido dicho plazo, o la prórroga, en su caso, sin haber prestado la fianza o la ampliación de ésta, se entenderá que optaron por constituirla en la forma establecida en el citado artículo.

Artículo 522

Los Registradores constituirán los expresados depósitos en la forma y plazo que estimen conveniente, con tal que al remitir el último día de cada semestre a los Presidentes de las Audiencias la certificación duplicada ordenada por el artículo 270 de la Ley, se expresen en ella los ingresos efectuados y que éstos importan la cuarta parte de los honorarios devengados desde la toma de posesión o desde la certificación anterior hasta diez días antes de la expedición de la certificación aludida, deducida la tercera parte de los mismos por gastos e impuestos.

Una vez que la parte de honorarios depositada por el Registrador baste a cubrir la cantidad señalada para la fianza de su cargo, se constituirá ésta con dicha suma en la forma ordinaria y cesará la obligación de hacer nuevos depósitos.

Artículo 523

La fianza exigida a los Registradores de la Propiedad puede constituirse en metálico, efectos públicos o fincas, a voluntad del interesado.

Se considerarán efectos públicos los títulos de la Deuda del Estado,

rundegia argitaratu zenetik, epe berean. Arrazoi zuzena izanez gero, epe hori beste hamabost egun gehiago luza daiteke. Epea zein luzapena igaro baina fidantzarik eratu edo zabaldu ez bada, ulertuko da erregistratzaileek aukeratu dutela fidantza eratzea artikulu horrek ezarritakoaren arabera.

522. artikulua

Erregistratzaileek egoki deritzoten moduan eratuko dituzte gordailu horiek, baina seihileko bakoitzaren azken egunean audientzietako presidenteei bidaltzen dietenean legearen 270. artikuluko ziurtagiri bikoiztua, bertan adierazi behar dira eginiko diru-sarrerak, ondokoa zehaztuz: diru-sarrerok direla erregistratzaileok karguaz jabetu zirenetik edo ziurtagiri hori eman baino hamar egun lehenago aurreko ziurtagiria eman zenetik sortutako zerbitzu-sarien laurdenaren bestekoak, behin herena gastu eta zergetarako kendu ostean.

Erregistratzaileak gordailututako zerbitzu-sariak horren karguaren fidantzari begira zehaztu den kopuruaren adinakoak direnean, zenbateko horrekin fidantza eratuko da, eta ez dago beste gordailurik egiteko betebeharririk.

523. artikulua

Jabetza-erregistratzaileek jarri beharreko fidantza diruz, efektu publikoek nahiz finkez osa daiteke, interes-dunak nahi duenaren arabera.

Efektu publikotzat hartzen dira estatutu zorraren tituluak, altxorren obli-

Obligaciones del Tesoro y cualesquiera otros que, por disposiciones especiales o generales del Gobierno, sean admisibles para garantizar obligaciones a favor del Estado.

Los efectos públicos que se ofrezcan como fianza serán admitidos solamente por el mayor precio publicado que hubiesen obtenido, según la última cotización oficial conocida, el día en que se constituya el depósito, salvo que por disposición legal expresa hubiesen de admitirse por todo su valor nominal.

Artículo 524

La fianza en metálico o efectos públicos se constituirá en la Caja General de Depósitos o en establecimientos legalmente autorizados al efecto, a calidad de depósito necesario, con la expresión siguiente:

«Fianza que presta don ... para responder de su gestión como Registrador de la Propiedad, a disposición del Ilmo. Sr. Director General de los Registros y del Notariado».

Artículo 525

La fianza con garantía de fincas se constituirá mediante escritura pública e hipoteca que otorgará el que fuere dueño del inmueble por la cantidad que corresponda y un 50 por 100 más para costas y gastos, en su caso, expresándose que queda a disposición de la Dirección General de los Registros y del Notariado para responder del buen desempeño del cargo por el Registrador.

gazioak zein, Gobernuak emandako xedapen berezi nahiz orokorren ondorioz, estatuarentzako obligazioak bermatzeko onartzen diren beste titulua.

Fidantza moduan eskaintzen diren efektu publikoak onartuko dira, gordailua eratzen den egunean argitaratutako prezio altuenaren arabera bakarrik, azken kotizazio ofizial ezaguna kontuan izanda, salbu eta esanbidezko lege-xedapenaren aginduz, euren balio izendatu osoan onartu behar direnetan.

524. artikulua

Diruz edo efektu publikoek osatutako fidantza Gordailuen Kutxa Nagusian eratu da, edota horretarako lege baimendutako establezimenduetan; fidantza horrek nahitaezko gordailuaren izaera izango du, eta hauxe adierazi behar du:

«... jaunak/andreak Erregistroen eta Notariotzaren zuzendari nagusi jaun/andre txit argiaren esku jartzen du fidantza hau, jabetza-erregistratzaile moduan eginiko kudeaketagatik erantzuteko».

525. artikulua

Finken bermearekin osatutako fidantza eskritura publikoaren eta hipotekaren bidez eratu da; eskritura ondasun higiezinaren ugazabak egiletsiko du, kasuan kasuko balioa gehi kostu nahiz gastuentzako 100eko 50 jarrita, hala denean: eskritura horretan adierazi behar da fidantza Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiaren esku geratzen dela, erregistratzaile kargua ondo beteko dela bermatzeko.

Otorgada la escritura, se presentará en el Registro de la Propiedad para su inscripción.

Artículo 526

Constituida la fianza en metálico o efectos públicos, presentará el Registrador a la Dirección General el resguardo del depósito, una copia simple del mismo y, en su caso, la última cotización oficial de Bolsa, devolviéndose aquél a los interesados después de cotejada la copia por el Negociado.

Si la fianza se hubiere prestado con garantía de fincas, el Registrador presentará la escritura de hipoteca, una certificación, en relación, de cargas, librada con fecha posterior a la de la inscripción de aquélla, y otra certificación, expedida por la oficina Catastral, por la del Registro Fiscal o por la Secretaría del Ayuntamiento correspondiente, en que conste la renta que se haya computado al inmueble hipotecado en el último quinquenio.

Artículo 527

La Dirección General, teniendo en cuenta el importe de la fianza que corresponda, examinará los documentos respectivos y dictará resolución, bien aprobándola y admitiéndola, o bien declarando que no ha lugar a ello; pero en este caso se expresará el defecto de que adolezca. La resolución se comunicará al interesado dentro de los tres días siguientes a su fecha y podrá recurrirse contra ella en alzada ante el Ministro de Justicia, subsanarse el defecto notado o constituir otra nueva fianza

Eskritura egiletsitakoan, Jabetza Erregistroan aurkeztu behar da, bertan inskriba dadin.

526. artikulua

Fidantza diruz edo efektu publikoek eratutakoan, erregistratzaileak gordailuaren gordekina, horren kopia soila eta, hala denean, Burtsako azken kotizazio ofiziala aurkeztu behar dizkio Zuzendaritza Nagusiari; gordekin hori interesdunei itzuliko zaie, behin bulegoak kopia alderatu eta gero.

Fidantza finken bermearekin eratu bada, erregistratzaileak hurrengook aurkeztu behar ditu: hipoteka-eskritura; kargei buruzko ziurtagiria, hipoteka inskribatu ostean emandakoa; eta Katastro-bulegoak, Erregistro Fiskalaren bulegoak nahiz kasuan kasuko udaleko idazkaritzak emandako ziurtagiria, ondasun higiezinari azken bosturtekoan zenbatu zaion errenta agerraraziz.

527. artikulua

Kasuan kasuko fidantzaren zenbatekoa kontuan izanda, Zuzendaritza Nagusiak horren inguruko agiriak aztertu eta ebazpena emango du, berori onetsi eta onartuz, edo ez dela onartzen adieraziz; baina, kasu horretan, antzemandako akatsa zehaztu behar da. Ebazpena eman eta hurrengo hiru egunetan jakinarazi behar zaio berori interesdunari, eta horren kontra, gorabidezko errekurtoa jar dakioko Justizia-ministroari, antzemandako akatsa ongi daiteke edota fidantza berria era daiteke,

en el término de quince días contados desde la notificación.

Artículo 528

Para que proceda la aprobación de la fianza hipotecaria será indispensable que, capitalizada al 3 por 100 la renta anual que produzca el inmueble, según la certificación expresada en el artículo 526, resulte con un valor en venta que exceda al doble que representen todas las cargas que tuviere, incluso la de la nueva fianza.

Artículo 529

Aprobada la fianza o el aumento, en su caso, o designado el establecimiento en que haya de depositarse la cuarta parte de los honorarios, la Dirección General lo pondrá en conocimiento del Presidente de la Audiencia y del interesado, remitiendo a aquél el título cuando proceda, a fin de que ponga el «Cúmplase» y notifique al Registrador para que lo recoja por sí o por persona autorizada, previo el reintegro correspondiente.

Artículo 530

Los Registradores de la Propiedad podrán sustituir en todo tiempo sus respectivas fianzas con cualquier otra de las señaladas en el artículo 523, a cuyo efecto lo solicitarán de la Dirección General. Esta no expedirá la Orden de devolución o cancelación de la fianza sustituida sin haber aprobado la nueva.

hamabost eguneko epean, jakinarazpetetik zenbatzen hasita.

528. artikulua

Hipoteka-fidantza onartu ahal izateko, hauxe bete behar da: ondasun higiezinak 526. artikuluko ziurtagiriaren arabera sortutako errenta 100eko 3tan kapitalizatuta, horren salmenta-balioa zama guztien bikoitza izatea, zamen barruan fidantza berria ere sartzen delarik.

529. artikulua

Fidantza nahiz, hala denean, haren gehikuntza onetsitakoan, edota zerbitzu-sarien laurdena zein establezimendutan gordailutu behar den zehaztutakoan, Zuzendaritza Nagusiak horren berri emango die audientziako presidenteari eta interesdunari, eta, bidezkoa denean, presidenteari titulua bidaliko dio, horrek «Bete dadin» jartzeko eta erregistratzaileari berori jakinarazteko; erregistratzaileak titulua zuzenean edo pertsona baimenduaren bidez jasoko du, kasuan kasuko ordainketa egin eta gero.

530. artikulua

Jabetza-erregistratzaileek edonoiz ordeztuzakete euren fidantzak, 523. artikuluan zehaztutako beste batzuen bidez, behin Zuzendaritza Nagusiari hala eskatu eta gero. Fidantza ordeztua itzuli edo ezerezteko agindua eman baino lehen, Zuzendaritzak fidantza berria onetsi behar du.

Artículo 531

El término para la devolución de la fianza deberá contarse desde que el interesado deje de ejercer el cargo de Registrador.

Artículo 532

La fianza de los Registradores sólo estará afectada a las responsabilidades contraídas en el desempeño del cargo, y únicamente podrá ser embargada en tal concepto por los Tribunales de Justicia, previa declaración por éstos de aquellas responsabilidades y de su índole registral por la Dirección General.

Artículo 533

Para la devolución de la fianza deberá el interesado o sus herederos solicitar del Juez de Primera Instancia del partido del último Registro que aquél hubiera servido, que instruya expediente anunciando la devolución por medio de edictos, a fin de que todos aquellos que tuvieran alguna acción que deducir contra el Registrador presenten, en el plazo de tres meses, contados desde el día de la publicación, la oportuna reclamación. Los edictos se insertarán de oficio en el «Boletín Oficial del Estado» y en el de la provincia a que corresponda el Registroúltimamente servido, expresándose todos los que el Registrador hubiera desempeñado.

Cumplidos estos requisitos, el Juez elevará el expediente para su resolución a la Dirección General, acompa-

531. artikulua

Fidantza itzultzeko epe-muga zenbatzen hasten da interesdunak erregistratzaile kargua uzten duenetik.

532. artikulua

Erregistratzaileen fidantza erregistratzaile karguaren ondoriozko erantzukizunei bakarrik lotuko zaie, eta auzitegiek fidantza hori enbarga dezakete, baina erantzukizunon ondorioz bakarrik, behin erantzukizuna dagoela adierazitakoan, eta Zuzendaritza Nagusiak erantzukizun hori erregistro-erantzukizuna dela zehaztutakoan.

533. artikulua

Fidantza itzultzeko, erregistratzaileak bere azken zerbitzuak zein Erregistrotan eman eta interesdunak edo horren jaraunselek Erregistro horren barrutiko lehen auzialdiko epaileari eskatu behar diote itzulketa hori ediktuen bidez argitaratzeko espedientea instrui dezan; horretara, erregistratzailearen kontrako akzioa izan dezaketenek erreklamazio egokia egin dezakete hiru hilabeteko epean, argitalpenaren egunetik zenbatzen hasita. Ediktuen ofizioz sartuko dira, nola «Estatuko Aldizkari Ofizial»ean, hala azken zerbitzuak zein Erregistrotan eman eta horren probintziako Aldizkari Ofizialean; erregistratzaileak zenbat Erregistrotan zerbitzuak eman eta horiek guztiak zehaztu behar dira.

Betekizunok gauzatu direnean, epaileak Zuzendaritza Nagusiari bidaliko dio espedientea, horrek ebazpena eman

ñando las reclamaciones formuladas o expresando, en su caso, no haberse hecho ninguna.

Cuando hayan transcurrido quince años, contados desde la fecha del cese del cargo, la Dirección General acordará la devolución de la fianza sin trámite alguno, si no constare en la misma haberse presentado reclamación.

Artículo 534

Acordada por la Dirección General la devolución de la fianza, lo comunicará a la Caja General de Depósitos o establecimiento en que estuviere depositada para la entrega de los efectos o metálico, en que esté aquella constituida, a quien resulte ser su dueño. Si fuera fianza hipotecaria, ordenará la cancelación de la inscripción correspondiente, entregando al interesado el traslado de la orden y la primera copia de la escritura de hipoteca. Presentados ambos documentos en el Registro, serán suficientes para practicar la cancelación.

Los mismos trámites se observarán cuando la devolución de la fianza se solicite por haber transcurrido los quince años, a que se refiere el párrafo cuarto del artículo anterior.

Artículo 535

En el primer trimestre siguiente a la publicación del Escalafón de Registradores ampliarán éstos sus fianzas, cuando procediere, con arreglo a su categoría personal.

dezan; espedientearekin batera, jarri diren erreklamazio guztiak bidaliko dira, edo, hala denean, erreklamaziorik ez izatearen inguruko adierazpena.

Kargua utzi zenetik hamabost urte igaro direnean, Zuzendaritza Nagusiak fidantza itzultzea erabakiko du, beste izapiderik gabe, baldin eta bertan ez bada agerrarazi erreklamaziorik egon denik.

534. artikulua

Zuzendaritza Nagusiak fidantzaren itzulketa erabaki ostean, horren berri emango dio Gordailuen Kutxa Nagusiari edota fidantza zein establezimendutan gordailutu eta establezimendu horri, horrek efektuak edo dirua eman diezaien euren ugazabei. Hipoteka-fidantzaren kasuan, Zuzendaritzak kasuan kasuko inskripzioa ezereztea aginduko du, eta interesunari agindua bera eta hipoteka-eskritturaren lehenengo kopia emango dizkio. Nahikoa izango da bi agiri horiek Erregistroan aurkeztea, ezereztea egiteko.

Aurreko artikuluauren laugarren letrorakadak aipatu hamabost urteak igarotzeagatik fidantza itzultzea eskatzen denetan, izapide berberak gauzatu behar dira.

535. artikulua

Erregistrozaileen leerrundegia argitaratu eta hurrengo hiruhilekoan, erregistrozaileok fidantzak zabalduko dituzte, euren kategoria pertsonalaren arabera beharrezkoa izanez gero.

En igual plazo se expedirán los correspondientes títulos. Sin embargo, en los casos de jubilación u otros especiales podrá anticiparse la expedición de los mismos.

DERECHOS Y CUALIDADES DE LOS REGISTRADORES

Artículo 536

Los Registradores de la Propiedad y Mercantiles ejercen profesionalmente, bajo su responsabilidad, las funciones públicas atribuidas por las leyes en general, y en particular por la legislación hipotecaria y mercantil, y en virtud del carácter de funcionarios públicos que les reconoce el artículo 274 de la Ley Hipotecaria, tienen los derechos reconocidos por las leyes administrativas. Como funcionarios públicos serán titulares indisolublemente de las Oficinas Liquidadoras de Distrito Hipotecario que vengán determinadas en la demarcación registral.

Artículo 537

Los Registradores tendrán el tratamiento de «señoría» dentro de la oficina. En los actos públicos ocuparán el lugar inmediato a la derecha del Juez de Primera Instancia del distrito, y usarán como distintivo en los actos solemnes en que se exija traje de etiqueta una placa de plata rafagada en oro, de setenta y ocho milímetros de diámetro, y en forma de estrella de ocho puntas, con el escudo de España en el centro, esmaltado en oro, partiendo de la parte

Epe berean kasuan kasuko tituluak emango dira. Hala ere, erretiro kasuetan edo beste kasu berezi batzuetan, tituluok lehenago eman daitezke.

ERREGISTRATZAILEEN ESKUBIDEAK ETA EZAUGARRIAK

536. artikulua

Jabetza-erregistraztaileek eta merkataritzakoek lanbidez eta euren erantzukizunpean gauzatuko dituzte lege orokorrek eta bereziki hipoteka-legeriak nahiz merkataritzakoak eratzikitako eginkizun publikoak, eta, Hipoteka Legearen 274. artikulua funtzionario publikoaren izaera aintzatetsi dienez, administrazio-legeek zehaztutako eskubideak izango dituzte. Funtzionario publiko moduan, erregistraztaileak Hipoteka Barrutiko Bulego Likidatzaileen titularrak izango dira nahitaez, euren erregistro-mugapean.

537. artikulua

Bulegoaren barruan, erregistraztaileei «jaun/andre» tratamendua eman behar zaie. Jendaurreko egintzetan, barrutiko lehen auzialdiko epailearen eskuinean jarriko dira, eta etiketa-jantzia beharrezkoa den egintzetan, zilarrezko plaka urreztatua erabili behar dute bereizgarri moduan, hirurogeita hemezortzi milimetroko diametroduna eta zortzi puntako izarraren formarekin; plaka horrek Espainiako ezkutua izan behar du erdian, urrez esmalteztatuta, eta ho-

inferior de éste dos cintas con la inscripción «Registro de la Propiedad», y debajo del enlace de las mismas, un libro abierto con el lema «Prior tempore potior iure».

En los actos oficiales en que no sea necesaria la etiqueta podrán igualmente usar, como distintivo oficial de su cargo, una medalla octogonal de oro, de cinco centímetros de diámetro en su mayor extensión y cuatro de anchura, pendiente del cuello por una cinta de seda verde esmeralda con filete blanco en las orillas. Dicha medalla llevará en el anverso el escudo de España, y en el reverso, un libro abierto, que en la página de la izquierda dirá: «Registro de la Propiedad», en la de la derecha: «Prior tempore potior iure». En la parte inferior, la fecha «8 de febrero de 1861».

Asimismo podrán ostentar estos funcionarios en el ojal de la americana, como distintivo usual, la placa en tamaño reducido.

Artículo 538

En todas las comunicaciones y documentos que firmen los Registradores, a excepción de los asientos registrales, estamparán un sello que deberá adoptar forma circular del tamaño ordinario en los de su clase, y contener, además del escudo de España, en el centro, una inscripción en su parte superior que diga «Registro de la Propiedad», y en la inferior, el nombre del distrito hipotecario y el nombre y apellidos del Registrador.

Cuando el Registrador que actúe lo haga en calidad de accidental o inte-

rren azpiko aldetik bi zinta irtingo dira «Jabetza Erregistroa» dioen inskripzioarekin, eta euren lotunearen azpialdean liburu ireki bat ikusi behar da, «Prior tempore potior iure» leloarekin.

Halaber, etiketa-jantzia beharrezkoa ez den egintzetan ere, erregistratzaileek urrezko domina oktagonala erabil dezakete karguaren bereizgarri ofizial moduan; zatirik zabalenean domina horrek bost milimetroko diametroa eta lau milimetroko zabala izango ditu. Domina samatik esekitzeko, bazterretan anere zuria duen zetazko zinta esmeralda-berdea erabiliko dute. Aurrealdean, dominak Espainiako ezkutua izango du, eta atzealdean, liburu irekia, ezkerreko orrialdean «Jabetza Erregistroa» eta eskuinekoan «Prior tempore potior iure» esanez. Azpialdean «1861eko otsailaren 8a» agertu behar da.

Gisa bertsuan, jakaren botoi-zuloan funtzionariook plaka txikitua eraman dezakete, ohiko bereizgarri moduan.

538. artikulua

Erregistroko idazkUNETAN izan ezik, erregistratzaileek sinatutako komunikazio eta agiri guztietan zigilua jarri behar dute; zigiluak forma biribila eta mota horretako zigiluen ohiko neurriak izango ditu, eta, erdian Espainiako ezkutua izateaz gain, bi inskripzio izan behar ditu: bata, goian, «Jabetza Erregistroa» esanez, eta bestea, behean, hipoteka-barrutia eta erregistratzailearen izen-abizenak zehaztuz.

Jardunean ari den erregistratzailea aldian aldikoa edo bitartekoa izanez

rino se utilizará el sello del Registro sin nombre y apellidos, pero haciendo constar tal carácter y su nombre por medio de estampilla u otro medio de reproducción junto a su firma.

Del propio modo deberá figurar en las carpetas que normalmente se emplean como cubierta de las certificaciones, notas o informes y dictámenes que expiden o emiten los Registradores, el nombre y apellidos del que lo haga.

Quando se trate del Registrador accidental, sin perjuicio de poder utilizar las carpetas con el nombre del titular, se hará constar mediante estampilla u otra forma de constancia el nombre y apellidos del Registrador que expide el documento.

Si se trata del Registrador interino podrá utilizar carpetas con su propio nombre y apellidos o bien que contenga solamente referencia al Registro pero con constancia de su nombre y apellidos en la forma antes expuesta.

Los Registradores podrán también hacer constar su nombre y apellidos en las placas que, tanto en la vía pública, como en los portales, puertas o casilleros, anuncian la ubicación de la oficina del Registro.

gero, Erregistroaren zigilua izen-abizenik gabe erabiliko da, baina izaera hori eta erregistratzailearen izena agerrarazi behar dira, sinaduraren alboan jarritako zigilu-markaren edo beste kopiagintza-sistemaren bidez.

Modu berean, erregistratzaileek emandako ziurtagiri, ohar, txosten zein irizpenak estaltzeko erabili ohi diren karpetetan ere, egilearen izen-abizenak agertu behar dira.

Aldian aldiko erregistratzailearen kasuan, horrek titularraren izena duten karpetak erabil ditzake, baina zigilu baten bidez edo beste bideren bat erabilita, agiria luzatzen duen erregistratzailearen izen-abizenak agerraraziko ditu.

Bitarteko erregistratzailearen kasuan, horrek bere izen-abizenak dituen karpetak erabil ditzake, edota Erregistroaren aipamen hutsa dutenak, baina bere izen-abizenak agerrarazi behar ditu, lehen azaldu bezala.

Kalean, atarietan, ateetan zein kuxatilategietan Erregistroko bulegoaren kokapena iragartzeko plakak jartzen direnean, erregistratzaileek euren izen-abizenak agerraraz ditzakete plaka horietan.

EXCEDENCIAS Y JUBILACIONES

Artículo 539

El Registrador que lleve un año de servicios efectivos en la carrera podrá solicitar el pase a situación de exce-

ESZEDENTZIA ETA ERRETIROAK

539. artikulua

Erregistratzailea urtebete baino gehiago aritu denean karreraren zerbitzuak ematen, borondatezko eszedentzia egoe-

dencia voluntaria, elevando la solicitud al Ministro de Justicia por conducto de la Dirección General y expresando en aquélla que no se halla sometido a ninguno de los expedientes a que se refiere el artículo 287 de la Ley. La Dirección, en su informe, propondrá al Ministro la resolución que proceda.

La vuelta al servicio activo, una vez transcurrido el año que fija el artículo 287 antes citado, se verificará siempre concursando en la forma ordinaria.

Los Registradores excedentes continuarán durante la excedencia, figurando y ascendiendo en el Escalafón.

Artículo 540

El Registrador que sea privado de su Registro por virtud de resolución dictada en recurso de agravios o, en su caso, en pleito contencioso-administrativo se considerará como excedente hasta que vuelva al servicio activo en la forma que determina el artículo anterior.

Artículo 541

Los Registradores de la Propiedad que sean miembros de Cámaras legislativas en que no se condicione la elección a situación activa del funcionario u obtengan cargos públicos para cuyo nombramiento sea precisa elección, o aquellos otros de la Administración del Estado que, por lo especial de su función, son de libre nombramiento del Jefe del Estado o del Gobierno, continuarán como titulares de sus respectivos Registros, los cuales serán servidos en régimen de interini-

rara aldatzea eska dezake; horretarako eskabidea Justizia-ministroari egin behar dio Zuzendaritza Nagusiaren bidez, eta bertan adierazi behar du, bera ez dagoela legearen 287. artikuluko espediente kasuetan. Zuzendaritzak ministroari ebazpen egokia proposatuko dio, bere txostenean.

Behin 287. artikuluko horrek finkatutako urtea igarotakoan, erregistratzailea berriro has daiteke lanean, ohiko lehia-keretan parte hartuz gero.

Eszedentzia egoeran izan arren, erregistratzaileak lerrundegian agertuko dira, eta bertan igo dezakete.

540. artikulua

Laidoen ondoriozko errekurtsioan edo, hala denean, administrazioarekiko auzian emandako ebazpenaren ondorioz erregistratzaileari Erregistroa kendu bazaio, ulertuko da erregistratzaile hori berriro lanean hasi arte eszedentzia egoeran dagoela, aurreko artikulua zehaztutakoaren arabera.

541. artikulua

Jabetza-erregistratzaileak legebiltzarkideak badira, legebiltzarkide gisa hautatuak izateko beharrezkoa ez denean jarduneko funtzionario izatea, edota kargu publikoak badira, izendapenerako hautespena beharrezkoa denean, edota Estatuko Administrazioaren funtzionario badira, izendapena estatuburuaren zein gobernuburuaren esku dagoenean, eginkizuna berezia izateagatik, horiek guztiak euren erregistroetako titular izaten iraungo dute; erregistro horietan, ordezpen-zerrendaren

dad por el Registrador que le corresponda con arreglo al Cuadro de sustituciones, y percibiendo el titular interesado los honorarios que en otro caso corresponderían a la Mutualidad Benéfica de los Registradores de la Propiedad y de su personal Auxiliar.

Para disfrutar de los beneficios a que se refiere el párrafo anterior, será preciso solicitarlo de la Dirección General en el término de un mes, a partir de la aprobación del nombramiento por las Cortes Españolas o por el Organismo de que se trate, y en otro caso se entenderá que renuncia a ellos, quedando en situación de excedencia voluntaria y declarándose la vacante, que se proveerá en el concurso correspondiente.

Artículo 542

La jubilación voluntaria de los Registradores que hubiesen cumplido sesenta y cinco años de edad se solicitará mediante instancia dirigida al Ministro de Justicia, por conducto de la Dirección General.

La jubilación forzosa por haber cumplido el Registrador setenta años de edad se declarará dentro de los ocho días siguientes a la fecha en que se cumplan. En la Orden de jubilación se expresará el número que en el Escalafón tenga el jubilado en dicha fecha.

También procederá la jubilación cuando, a propuesta de la Junta de aptitud correspondiente, el Ministro de Justicia la decretare, previo acuerdo del Gobierno.

araberako erregistratzaileak bitarteko moduan emango ditu bere zerbitzuak, eta titular interesdunak gainerako kasuetan Jabetza Erregistratzaileen eta Laguntzaileen Ongintza Mutualitateak jasoko litzuzkeen zerbitzu-sariak jasoko ditu.

Aurreko lerrokadak aipatu onurak eskuratzeko, interesdunak Zuzendaritza Nagusiari eskatu beharko dizkio, Gorte Nagusiek edo kasuan kasuko erakundeak izendapena onartu dutenetik hilabeteko epean; bestela, ulertuko da interesdunak onurei uko egiten diela eta borondatezko eszedentzia egoeran geratzen dela. Halaber, postu hutsa dagoela adieraziko da, eta hori kasuan kasuko lehiaketaren bidez hornituko da.

542. artikulua

Hirurogeita bost urte bete dituzten erregistratzaileen borondatezko erretiroa eskatzen da Justizia-ministroari Zuzendaritza Nagusiaren bidez aurkeztutako eskaera-orrian.

Erregistratzaileak hirurogeita hamar urte betetzen dituztenean nahitaezko erretiroa gertatzen da, eta halako adina bete eta hurrengo zortzi egunen barruan adieraziko da egoera hori. Erretiro-aginduan adierazi behar da erretirodunak data horretan lerrundegian duen zenbakia.

Halaber, erretiroa gertatzen da Justizia-ministroak agintzen duenean, kasuan kasuko Gaitasun-batzaren proposamenez, eta Gobernuak hala erabaki ondoren.

Artículo 543

El Registrador que desee obtener su jubilación por imposibilidad física presentará su solicitud al Presidente de la Audiencia, tramitándose el expediente con arreglo a lo dispuesto en la legislación de Clases Pasivas.

La Dirección General y los Presidentes de las Audiencias ordenarán la instrucción del expediente de jubilación cuando haya motivos para suponer que algún Registrador esté imposibilitado para el ejercicio del cargo, observándose en tal caso los trámites establecidos en el párrafo precedente.

Artículo 544

Los Registradores jubilados por imposibilidad física podrán volver al servicio si éste desapareciere, a cuyo efecto se instruirá un expediente análogo al establecido en el artículo anterior para demostrar que el jubilado se halla en disposición de volver a desempeñar el cargo. Cuando así se acordare, reingresará en el servicio activo, solicitando vacantes en concurso ordinario.

Los funcionarios a quienes se refiere el párrafo anterior estarán considerados como excedentes durante el tiempo de la jubilación, cualquiera que sea la fecha en que ésta haya sido acordada.

Artículo 545

Conforme al artículo 291 de la Ley, a todos los efectos de derechos pasivos, los doce primeros números del Escalafón del Cuerpo de Registradores de la Pro-

543. artikulua

Ezintasun fisikoaren ondoriozko erretiroa lortu nahi duen erregistratzaileak eskabidea aurkeztuko dio audientziako presidenteari; espedientearen izapideak klase pasiboen legeriak xedatutakoaren arabera gauzatuko dira.

Zuzendaritza Nagusiak eta audientzietako presidentek erretiro-espedientearen instruitzea aginduko dute, erregistratzailearen bat kargua betetzeko ezinduta dagoela ulertzeko moduko arrazoiak daudenean; kasu horretan, aurreko lerrokadan ezarritako izapideak gauzatu behar dira.

544. artikulua

Ezintasun fisikoaren ondorioz erretiroa hartzen duten erregistratzaileak jardunean has daitezke berriro ezintasun hori desagertuz gero; horretarako, aurreko artikuluan ezarritakoaren antzeko espedientearen instruituko da, erretiroduna berriro ere kargua betetzeko moduan dagoela egiaztatzeko. Hori erabakiz gero, erretiroduna berriro hasiko da jardunean, lehiaketa arruntean postu hutsa eskatuz.

Ulertzen da aurreko lerrokadak aipatu funtzionarioak eszedentzian daudela erretiroak dirauen bitartean, erretiro hori erabakitzeke data edozein izanda ere.

545. artikulua

Legearen 291. artikulua arabera, eskubide pasiboen ondore guztietarako ulertzen da Jabetza Erregistratzaileen Kidegoko Lerrundegiaren lehenengo

pididad se entenderá que tienen como sueldo regulador el mayor que corresponda a Magistrados de término.

PERMUTAS

Artículo 546

Los Registradores que deseen permutar sus destinos, conforme al artículo 286 de la Ley, deberán solicitarlo en instancia dirigida al Ministro de Justicia por conducto de la Dirección General, expresando la causa en que funden su petición y acompañando los documentos y pruebas que la justifiquen. La Dirección podrá requerir el informe de los Registradores que tuvieren números intermedios entre los dos solicitantes y elevará el expediente, con su propuesta, al Ministro de Justicia para la resolución que proceda, siendo en todo caso potestativa la concesión de la permuta.

No se dará curso a las solicitudes de permuta si los interesados no se hubieran posesionado de sus respectivos Registros.

Artículo 547

Para apreciar los rendimientos de los Registros que se pretenden permutar, sólo se tendrán en cuenta los productos totales obtenidos en los mismos por operaciones de Registro y de liquidación del Impuesto de Derechos Reales, según los datos estadísticos del último quinquenio, que consten en los libros oficiales obrantes en los respec-

tuados. Si el interesado no hubiese sido titular de un Registro, se tendrá en cuenta el que le correspondiere en el momento de haberse producido el hecho que da origen a la permuta.

TRUKEAK

546. artikulua

Legearen 286. artikulua ariora destinoak elkarru trukatu nahi dizkion erregistratzaileek halaxe eskatu behar diote Justizia-ministroari, Zuzendaritza Nagusiaren bidez aurkeztutako eskaera-orri batean; eskaera-orri horretan eskaera egiteko arrazoiak azaldu behar dituzte, horrekin batera arrazoi horiek egiaztatzeko frogak aurkeztuz. Zuzendaritzak eskatzaile bien arteko zenbakiak dituzten erregistratzaileen txostena eska dezake, eta espedientea Justizia-ministroari bidaliko dio, bere proposamenarekin batera, horrek bidezkoa den ebazpena eman dezan; betiere, trukea ematea nahibadakoa izango da.

Interesdunak ez badira jabetu euren erregistroez, ez dira onartuko truke-eskabideak.

547. artikulua

Elkarri trukatu nahi dizkieten erregistroen emaitzak ikusteko, horietan erregistro-eragiketekin eta Eskubide Errealen gaineko Zergen likidazioarekin lortutako emaitza osoak bakarrik izango dira kontuan, kasuan kasuko erregistroetako liburu ofizialetan azken bosturtekoaren inguruan agertzen diren datu estatistikoen arabera; era be-

tivos Registros, y entendiéndose que el quinquenio termina en el último día del año anterior al en que se promueva la permuta.

Para determinar si entre los productos de ambos Registros en dicho quinquenio hay una diferencia mayor o menor que la cuarta parte que fija el artículo 280 de la Ley, se tendrá en cuenta el de menores rendimientos.

rean, ulertuko da bosturtekoa amaitzen dela, trukea zein urtetan eragin eta aurreko urtearen azken egunean.

Bi erregistroetan bosturteko horretako emaitzen artean emandako diferentzia legearen 280. artikulua finkatutako laurdena baino handiagoa ala txikiagoa den zehazteko, emaitzarik txikiak dituen hartuko da kontuan.

LICENCIAS

Artículo 548

Los Registradores residirán en la capital del Registro, y sólo podrán ausentarse de ella en los días no feriados y durante las horas de oficina, cuando hubieren obtenido licencia de la Dirección, prórroga del Ministro de Justicia o nombramiento para desempeñar alguna comisión o agregación de las autorizadas por la Ley o por este Reglamento.

Las ausencias para la entrega de fondos recaudados por el Impuesto de Derechos Reales o por otra justa causa se ajustarán estrictamente a lo dispuesto en el caso primero del artículo 288 de la Ley Hipotecaria. Las ausencias por justa causa no excederán de ocho días, y durante el año no se podrán utilizar más de cuatro.

Artículo 549

a) La solicitud de licencia se elevará directamente a la Dirección General

LIZENTZIAK

548. artikulua

Erregistrozaileek Erregistroaren hiriburuan izan behar dute euren egoitza, eta lanegunetan, bulego orduetan kanpora irteteko, hauxe izan behar dute: Zuzendaritzak emandako lizentzia, Justizia-ministroak onartutako luzapena edota legeak nahiz erregelamendu honek baimendutako beste agindu zein eransketaren bat betetzeko izendapena.

Eskubide Errealen gaineko Zergaren ondorioz bildutako funtsak eman behar direnean edo bestelako arrazoi zuzenen bat gauzatzeko irten behar direnean, Hipoteka Legearen 288. artikulua zehaztutakoa bete behar da zehatz-mehatz. Arrazoi zuzenen ondoriozko absentiak ezin luza daitezke zortzi egun baino gehiago, eta urtean zehar gehienez lau erabil daitezke.

549. artikulua

a) Lizentzia-eskabidea zuzenean aurkeztuko zaio Zuzendaritza Nagusia-

y en la instancia se hará constar el estado del Registro, las veces y el tiempo que el titular se haya ausentado por justa durante el año y el motivo de la licencia, así como el nombre del Registrador accidental.

Quando el solicitante de la licencia no tenga Registrador accidental dispuesto a sustituirle, en la propia solicitud de licencia pedirá al centro directivo la designación del mismo.

b) La licencia tendrá la duración ordinaria de un mes, en cada año, por vacaciones u otro motivo.

c) La concesión de la licencia se comunicará al Registrador y éste podrá comenzar a usarla, desde que tenga conocimiento de la misma, aunque no haya recibido la notificación.

La licencia que no empiece a usarse dentro de los treinta días hábiles siguientes a la notificación de su concesión quedará sin efecto.

Los Registradores podrán interrumpir el uso de la licencia hasta tres veces, reintegrándose al ejercicio del cargo y proseguir después el disfrute de aquélla, con tal de que cada una de las interrupciones no exceda de la mitad del plazo concedido, comunicando a la Dirección los días en que se interrumpa el uso de la licencia y en que la reanude.

d) El uso de la licencia faculta al Registrador para no asistir a la Oficina, pero sin que le impida hacerlo y realizar las funciones propias de su cargo.

ri, eta eskaera-orrian agerrarazi behar da Erregistroaren egoera, urtean zehar titularra zenbat aldiz eta zenbat denbora izan den kanpoan, eta lizentziaren arazoia, baita aldian aldiko erregistraztailearen izena ere.

Lizentzia eskatu duenak ez duenean beraren ordezkari jarduteko prest dagoen aldian aldiko erregistraztailearik, lizentzia-eskabidean zuzendaritza zentroari eskatuko dio horren izendapena.

b) Lizentziaren ohiko iraupena urtean hilabetekoa izango da, oporren edo bestelako arrazoi baten ondorioz.

c) Erregistraztaileari komunikatu behar zaio lizentzia eman zaiola, eta horrek berori erabil dezake eman zaiola dakienetik, nahiz eta oraindik jakinarazpenik jaso ez.

Lizentzia eman dela jakinarazi eta hurrengo hogeita hamar egun baldidunetan erregistraztailea ez bada hasi berori erabiltzen, lizentzia hori ondorenik gabe geratuko da.

Erregistraztaileek hiru aldiz geldiaraz dezakete lizentziaren erabilera, kargua betetzeari ekinez eta gero berriro erabiliz lizentzia hori, baina, horretarako, geldiarazpen bakoitza ezin izan daiteke emandako epearen erdia baino luzeagoa, eta Zuzendaritzari komunikatu behar zaio, dela noiz geldiarazi den lizentziaren erabilera, dela noiz ekin zaion berori.

d) Lizentzia erabiltzeak esan nahi du erregistraztaileak ez duela bulegora joateko betebeharririk, baina nahi izanez gero, joan daiteke, karguaren eginkizunak betetzeko.

El Registrador antes de comenzar el ejercicio de la licencia deberá comunicar a la Dirección General, el nombre del Registrador accidental por él designado y que éste presta la conformidad para serlo a partir del día en que comenzará el uso de la licencia.

Del propio modo comunicarán a la Dirección la fecha en la que cesen en el uso de la licencia, y el cese del Registrador accidental.

Las comunicaciones a la Dirección General podrán realizarse por correo, telegrama o telecopia.

e) La licencia de un mes concedida por la Dirección General, podrá ser ampliada por la misma, por otro mes más, cuando se alegue y exista, a juicio de ella, justa causa, pudiendo solicitarse y obtenerse, en su caso, al mismo tiempo que la licencia ordinaria.

La licencia que haya alcanzado por ampliación la duración máxima, podrá prorrogarse por el Ministro de Justicia, cuando exista justa causa, siempre que se solicite antes de su expiración.

La ampliación y prórrogas de licencia se entenderán concedidas tácitamente si no fuesen denegadas expresamente en el plazo de cinco días y no será precisa comunicación alguna sobre el comienzo de su uso.

f) La Dirección General podrá conceder una licencia especial por enfermedad o accidente.

A la solicitud de la licencia se acompañarán los certificados y documentos

Lizentzia erabiltzen hasi baino lehen, erregistratzaileak Zuzendaritza Nagusiari komunikatu behar dio nor den berak izendatutako aldian aldiko erregistratzaile, eta hori ados dagoela erregistratzaile moduan aritzeko, lizentziaren erabilera hasten denetik.

Gisa bertsuan, Zuzendaritzari komunikatu behar zaio noiz amaitzen den lizentziaren erabilera hori eta noiz uzten duen kargua aldian aldiko erregistratzaileak.

Zuzendaritza Nagusiari egin beharreko komunikaziook postaz, telegramaz edo telekopiaz egin daitezke.

e) Zuzendaritza Nagusiak hilabeteko lizentzia ematean, beste hilabete gehiago luza dezake berori, bere iritzirako arrazoi zuzena alegatu denean; hala denean, luzapen hori lizentzia arruntarekin batera eska eta lor daiteke.

Luzapena dela-eta iraupenik luzeena izan duen lizentzia ere Justizia-ministroak luza dezake, horretarako arrazoi zuzena dagoenean, eta lizentzia agortu baino lehen eskatu denean luzapen hori.

Ulertzen da lizentzien zabaltze eta luzatzeak isilbidez eman direla, baldin eta bost eguneko epean ez bazaie ezeztik eman esanbidez; halakoetan, ez da zertan komunikatu noiz hasi behar den lizentziaren erabilera.

f) Zuzendaritza Nagusiak lizentzia berezia eman dezake, gaixotasun edo istripuaren ondorioz.

Lizentzia-eskabidearekin batera gaixotasun zein istripu hori egiaztatze-

precisos que acrediten la existencia de la enfermedad o accidente.

La Dirección puede fijar al conceder la licencia, o posteriormente, los plazos o términos dentro de los cuales hayan de presentarse partes o certificados acreditativos de la evolución de la enfermedad.

Estas licencias podrán ser prorrogadas por la Dirección General.

Si esta situación de enfermedad o accidente se diera al término de un concurso en el que hubiera participado el Registrador enfermo o accidentado quedará prorrogado, en los términos de la licencia, el plazo para la toma de posesión del nuevo Registro, continuando a su frente mientras tanto el interino. Del Registro del titular accidentado o enfermo se hará cargo el Registrador accidental.

g) Las Registradoras tendrán derecho, en los supuestos de embarazo y maternidad, a licencia especial por el plazo de dos meses, con aplicación en cuanto al Registrador accidental de lo dispuesto en este capítulo.

Artículo 550

Si un Registrador debe ausentarse del Registro en cumplimiento de deberes colegiales o por imposibilidad transitoria e imprevista, y durante esta situación fuera necesario sustituirle en alguna actuación concreta inaplazable, será sustituido por el Registrador accidental que tuviere designado, con la conformidad de éste, o en su defecto,

ko ziurtagiriak eta agiriak aurkeztu behar dira.

Lizentzia ematean zein gerogarrenean, zuzendaritzak gaixotasunaren bila-kaera egiaztatzeko oharrak eta ziurtagiriak aurkezteko epeak edo epe-mugak zehaztu ahal ditu.

Zuzendaritza Nagusiak luza ditzake lizentzia horiek.

Gaixotasun nahiz istripu egoera gertatu bada erregistrozaile gaixoak edo istripua izan duenak lehiaketan parte hartu ostean, Erregistro berriaz jabetzeko epea luzatuko da, lizentziak agindutakoaren arabera; bien bitartean, behin-behinekoa arduratuko da Erregistro horretaz. Istripua izan duen erregistrozailea edo erregistrozaile gaixoa zein Erregistroren titular izan eta aldian aldiko erregistrozailea arduratuko da horretaz.

g) Haurdunaldi eta amatasun egoeretan, erregistrozaileek bi hilabeteko lizentzia berezia izan dezakete; aldian aldiko erregistrozaileari kapitulu honetan xedatutakoa aplikatuko zaio.

550. artikulua

Erregistrozailea Erregistrotik irten behar bada elkargo-eginbeharrak betetzeko edo aldian aldiko ezintasun ezustekoa dela bide, eta, egoera horrek dirauen bitartean, ordezkoren bat izendatu behar bada jardun zehatz eta luzaezinen bat gauzatzeko, erregistrozaile horrek duen aldian aldiko erregistrozaileak egingo du ordezkpena, hori

el que corresponda con arreglo al cuadro de sustituciones, debiendo comunicar uno u otro Registrador por telefax o correo electrónico a la Dirección General y al Decano Territorial o Autonómico correspondiente el motivo de la sustitución, el nombre del Registrador accidental y que éste ha prestado su conformidad. El Decano Territorial o Autonómico lo comunicará al Decano Presidente del Colegio de Registradores y a la Dirección General.

En los supuestos reglamentarios de ausencia por justa causa a que se refiere el artículo 548 el Registrador deberá participar a la Dirección General de los Registros y del Notariado la fecha en que se ausente, indicando el nombre del Registrador accidental por él designado y que éste ha prestado su conformidad.

Al finalizar la ausencia, el Registrador que se haga cargo de nuevo del Registro deberá comunicar la fecha de terminación de la ausencia y el cese del Registrador accidental al órgano al que hubiera participado la ausencia.

En todos los casos a que se refiere este artículo, junto con la certificación semestral, y en el escrito aparte previsto en el párrafo segundo del artículo 472 del Reglamento Hipotecario, se harán constar los días o los supuestos concretos en los que se produjo la sustitución, nombre del Registrador accidental que lo hizo, y el motivo o circunstancias que dieron lugar a la sustitución.

ados badago, eta, halakorik izan ezean, ordezen-zerrendaren araberako erregistratzailea izango da ordezkoa; erregistratzaile batek zein besteak Zuzendaritza Nagusiari eta kasuan kasuko lurralde zein autonomia erkidegoko dekanuari jakinarazi behar dizkie ordezenaren arrazoa, aldian aldiko erregistratzailearen izena eta horren adostasuna, horretarako telefaxa edo posta elektronikoa erabilia. Lurralde nahiz autonomia erkidegoko dekanok Erregistratzaileen Elkargoko dekanopresidenteari eta Zuzendaritza Nagusiari emango die horren berri.

Arrazoi zuzenaren ondoriozko 548. artikuluko absentzia kasuetan, erregistratzaileak Erregistroen eta Notariatzaeren Zuzendaritza Nagusiari jakinarazi behar dio noiztik izango den absente, berak izendatutako aldian aldiko erregistratzailearen izena zehaztuz eta horrek adostasuna eman duela adieraziz.

Absentzia amaitzean, Erregistroaz berriro arduratuko den erregistratzaileak absentiaren berri eman organoari eman, eta horrexerik komunikatu behar dio noiz amaitu den absentzia eta aldian aldiko erregistratzaileak kargua uzten duela.

Artikulu honek aipatu kasu guztietan, Hipoteka Erregelamenduaren 472. artikulua bigarren lerrokadan ezarritako idazki bereizian ondokoa agerrarazi behar da: ordezpena zein egunetan eta zein kasutan gertatu zen, ordezen hori egin zuen aldian aldiko erregistratzailearen izena eta ordezpena egiteko arrazoa edo inguruabarrak; horrekin batera, seihileko ziurtagiria aurkeztuko da.

Artículo 551

En el supuesto de que estando el Registrador ausente del Registro en uso de licencia o ausencia reglamentarias se imposibilitase para volver al Registro dentro del plazo de aquéllas, lo pondrá inmediatamente en conocimiento del Registrador accidental y de la Dirección General, acompañando a ésta el documento que lo justifique.

La Dirección comprobará la certeza de la causa alegada y resolverá lo que proceda.

En todo caso, el Registrador accidental continuará en su función hasta que se decida lo procedente.

Artículo 552

La Dirección General de los Registros y del Notariado podrá nombrar en Comisión de Servicio a Registradores de la Propiedad en activo:

- a) Para desempeñar las comisiones que se les encomienden en relación con los servicios propios de dicho centro directivo.
- b) Para prestar algún trabajo determinado en algún Ministerio u Organismo público.
- c) Para realizar estudios y proyectos de especialización a instancia de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores.

La Comisión se concederá por la Dirección General de los Registros y del Notariado por el tiempo que proceda, según la naturaleza del trabajo en-

551. artikulua

Legezko lizentzia zein absentzia dela-eta erregistratzailea Erregistrotik kanpo badago eta ezin bada itzuli epean, berehala eman behar die horren berri aldian aldiko erregistratzaileari eta Zuzendaritza Nagusiari, hori egiaztatzeko agiria aurkeztuz.

Zuzendaritzak alegatu den arrazoia egiazkoa dela aztertu ondoren, bidezko deritzona ebatziko du.

Betiere, aldian aldiko erregistratzaileak bere eginkizunei ekingo die, bidezkoa dena erabaki arte.

552. artikulua

Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiak jardunean ari diren jabetza-erregistratzaileak izenda ditzake, hurrengo zerbitzu-eginkizunei begira:

- a) Zuzendaritza zentro horretako berezko zerbitzuekin lotuta ematen zaizkien zerbitzu-eginkizunak betetzeko.
- b) Ministerio zein erakunde publikoren batean lan zehatzen bat gauzatzeko.
- c) Espezializazio ikasketak eta proiektuak egiteko, Erregistratzaileen Elkargoko Gobernu-batzak eskatuta.

Zerbitzu-eginkizuna emango da Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiak bidezko deritzon bitartean, lanaren izaera kontuan hartuta;

comendado, pudiendo ser prorrogada en atención a las circunstancias.

El Registrador designado en Comisión se considerará en activo a todos los efectos legales y reglamentarios, debiendo nombrar Registrador accidental, bien con carácter ocasional, o bien con carácter permanente.

Los miembros de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores se considerarán en Comisión de Servicio durante el tiempo de su mandato, debiendo nombrar Registrador accidental, bien con carácter ocasional, o bien con carácter permanente.

Los Registradores que ocupen cargos públicos que fuesen compatibles con su condición de tales con arreglo a las leyes, podrán solicitar de la Dirección General de los Registros y del Notariado la asimilación de su situación a la de Registradores en Comisión de Servicio, con Registrador accidental ocasional o permanente.

Si el cargo fuese incompatible o, aun no siéndolo, no se solicitase la declaración de asimilación prevista en el párrafo anterior, se declarará al interesado en situación de excedencia por servicios especiales con reserva de plaza, procediéndose por la Dirección General al nombramiento de Registrador accidental permanente, a quien corresponderán la totalidad de los honorarios que se devenguen.

Artículo 553

En todos los casos en que el Registrador pueda ausentarse por licencia u

denbora hori luza daiteke, inguruabaren ariora.

Ulertzen da zerbitzu-eginkizunak gauzatzeko izendatu den erregistratzailea jardunean ari dela lege- eta erregelamendu-ondore guztietarako, eta aldian aldiko erregistratzailea izendatuko da, bai aldi baterako, bai modu iraunkorrean ere.

Ulertzen da Erregistratzaileen Elkargoko Gobernu-batzako kideek zerbitzu-eginkizunak dituztela euren agintaldiak dirauen bitartean, eta aldian aldiko erregistratzailea izendatu behar da, bai aldi baterako, bai betiko.

Legeen arabera erregistratzaile izatearekin bateragarriak diren kargu publikoak dituztenek Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiari eska diezaiokete euren egoera berdinestea zerbitzu-eginkizunak dituzten erregistratzaileekin, horiek aldi baterako zein betiko aldian aldiko erregistratzailea dutenean.

Kargua bateraezina bada, edo bateaezina izan ez arren, aurreko lerroakdan ezarritako berdinestea eskatu ez bada, interesduna zerbitzu bereziren ondoriozko eszedentzia egoeran dagoela adieraziko da, eta interesdun horri plaza gordeko zaio; Zuzendaritza Nagusiak aldian aldiko betiko erregistratzailea izendatuko du, eta horrek jasoko ditu sortutako zerbitzu-sari guztiak.

553. artikulua

Lizentzia edo arrazoi zuzenen bat dela-eta erregistratzaileak Erregistroa

otra causa cualquiera, será Registrador accidental el que designe entre los de la misma capitalidad del Registro, de la misma Provincia o de Distritos Registrales pertenecientes a Provincias limítrofes, con la conformidad del mismo. En su defecto será designado por la Dirección General, el que corresponda según el cuadro de sustituciones, o fuera del mismo, de acuerdo con lo previsto en este Reglamento.

Podrán ser designados varios Registradores accidentales simultáneamente para que desempeñen la función simultánea o sucesivamente.

El Registrador accidental desempeñará bajo su responsabilidad las funciones del Registrador titular respecto de las actuaciones que le incumban, con arreglo a las siguientes reglas:

a) Su actuación no precisa de posesión, ni levantar acta de la misma, o de su cese.

b) Se entenderá que se hallan en ejercicio de su función cuando estuvieren en el Registro del titular al que sustituyan.

c) El Registrador accidental no puede llevar a efecto alteraciones en el régimen del personal de la Oficina, ni de su organización, sin el consentimiento de su titular.

Si en los supuestos previstos en los artículos 549 f) y 552 de este Reglamento es previsible que el Registrador accidental deba desempeñar dicha función con cierta continuidad y perma-

utzi ahal duenean, aldian aldiko erregistratzailea izango da erregistratzaile horrek Erregistroaren hiriburuan, probintzian edo probintzia mugakideen erregistro barrutien barruan izendatzen duena, baldin eta izendatutakoak hori onartzen badu. Bestela, Zuzendaritza Nagusiak izendatuko du, ordezen-zerrenda gogoan izanda, edo, horrez landara, erregelamendu honetan xedatutakoa kontuan hartuta.

Aldian aldiko hainbat erregistratzaile izenda daitezke, aldi berean zein ondoz ondo jardun dezaten.

Aldian aldiko erregistratzaileak erregistratzaile titularraren eginkizunak bere erantzukizunpean beteko ditu, berrari dagozkion zereginetan; horretarako, honako erregelok izango ditu kontuan:

a) Jardun ahal izateko, ez da beharrezkoa karguaz jabetzea, ezta aktarik egitea ere, horren gain edo kargua uztearen inguruan.

b) Ulertzen da erregistratzaileok erren eginkizunak gauzatzen ari direla, erregistratzaile titular ordeztuaren Erregistroan daudenean.

c) Titularraren adostasunik gabe, aldian aldiko erregistratzaileak ezin alda ditzake bulegoko langileen araubidea eta antolaketa.

Erregelamendu honen 549 f) eta 552. artikuluetako kasuetan eska daiteke aldian aldiko erregistratzaileak eginkizun hori nolabaiteko jarraikortasun eta iraunkortasunez gauzatzea, eta, hala-

nenčia, el Registrador titular o, por imposibilidad de éste, la Dirección General de los Registros y del Notariado, podrá facultar con carácter general al Registrador accidental para que realice las alteraciones necesarias en el régimen del personal de la Oficina y en su organización.

d) Serán de aplicación al Registrador accidental las normas de actuación del Registrador interino, en cuanto no se opongan a lo establecido en este Reglamento.

e) El Registrador accidental que en los supuestos de los párrafos e), f) y g) del artículo 549 de este Reglamento desempeñe su función por más de treinta días naturales, percibirá, a falta de convenio con el titular, el cuarenta por ciento de los ingresos líquidos que corresponderían al titular durante el período de duración de la sustitución.

En los casos de comisión de servicio o por ser el titular miembro de la Junta de Gobierno del Colegio, el Registrador accidental designado con carácter no ocasional percibirá a falta de convenio, el 20 por 100 de los ingresos antes señalados. Esta misma retribución corresponderá al interino de los Notarios y Registradores adscritos a la Dirección General de los Registros y del Notariado, rigiéndose en lo demás por lo dispuesto en este artículo para los Registradores accidentales.

Artículo 554

Cuando el Registrador por circunstancias extraordinarias, como enferme-

koetan, erregistratzaile titularrak edo, horrek ezintasunen bat duenean, Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiak ahalmen orokorra eman diezaioke aldian aldiko erregistratzaileari bulegoko langileen araubidea edo antolaketa aldatzeko.

d) Aldian aldiko erregistratzaileari bitarteko erregistratzailearen jardun-arauak aplikatuko zaizkio, arauok ez badira erregelamendu honetan ezarritakoaren kontrakoak.

e) Erregelamendu honen 549. artikularen e), f) eta g) lerrokaden kasuetan hogeita hamar egun natural baino gehiago diharduen aldian aldiko erregistratzaileak jasoko du titularrari ordezenak dirauen bitartean legezkiokkeen sarrera likidoen ehuneko berrogei, titularrarekin bestelako hitzarmenik sinatu ezean.

Zerbitzu-eginkizunen kasuan edo titularra Elkargoko Gobernu-batzaren kide denetan, betiko izendatu den aldian aldiko erregistratzaileak sarrera horien 100eko 20 jasoko du, kontrako hitzarmenik izan ezean. Ordainketa bera dagokio Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiari atxikitako notario eta erregistratzaileen bitartekoari; gainerakoan, artikulua honetan aldian aldiko erregistratzaileentzat ezarritakoa aplikatuko zaie bitartekoei ere.

554. artikulua

550. artikuluan aipatu ez diren eta aldian aldikoak ez diren inguruabar

dad o accidente, no transitorias o pasajeras, distintas de las previstas en el artículo 550, se viere impedido para atender la Oficina y solicitar la licencia del artículo 549 f), el mismo, por sí o por medio de un empleado o familiar lo pondrá en conocimiento telemática o telegráficamente de la Dirección General, así como del Registrador al que corresponde la sustitución conforme al cuadro de sustituciones si, en cuanto a éste, la sede del Registro que desempeña radica en otra población, o por cualquier otro medio si fuere la misma, debiendo éste hacerse cargo de la Oficina del Registrador imposibilitado inmediatamente como accidental. Si no se hubiere hecho la comunicación a la Dirección General, deberá hacerla el propio Registrador accidental así designado.

El Registrador en quien haya concurrido la imposibilidad, en cuanto le sea posible, deberá acreditarla, todo ello sin perjuicio de que la Dirección General pueda conceder licencia por enfermedad.

EMPLEADOS DEL REGISTRADOR

Artículo 555

Los Registradores podrán proponer conforme al artículo 292 de la Ley, de entre los empleados del mismo Registro o de persona de su confianza, el nombramiento de quien firme las diligencias de cierre del Diario

berezien ondorioz, hala nola, gaixotasun edo istripuaren ondorioz, erregistratzailea ezin denean bulegoaz arduratu eta horrek ezin duenean eskatu 549 f) artikuluko lizentzia, berak zuzenean zein enplegatu edo ahaide baten bidez, horren berri emango die Zuzendaritza Nagusiari eta ordezipen-zerrendaren arabera ordezipena egin behar duen erregistratzaileari; ordezkoak beste herri bateko Erregistroan diharduenean, telematika edo telegrafia erabiliko dira horretarako, eta herri berean dagoenean edozein baliabide erabil daiteke. Erregistratzaile hori zuzenean arduratu behar da ezinduta dagoen erregistratzailearen bulegoaz, aldian aldiko erregistratzaile gisa. Erregistratzaileak ez badio ezer komunikatu Zuzendaritza Nagusiari, horrela izendatutako aldian aldiko erregistratzaileak komunikatu beharko dio.

Ahal bezain laster, ezinduta dagoen erregistratzaileak ezintasun hori egiztatu behar du; hala ere, Zuzendaritza Nagusiak gaixotasun-lizentzia eman dezake.

ERREGISTRATZAILEAREN ENPLEGATUAK

555. artikulua

Legearen 292. artikulua arabera, Erregistroko enplegatuen edo konfiantzazko pertsonen artean, erregistratzaileek proposa dezakete nor izenda daitekeen, euren aurkeztutako agirien liburu-egunkariko itxiera-eginbideak

correspondientes a los documentos presentados por el Registrador. Dicha persona, que deberá ser español y ser mayor de edad, no podrá ser deudora al Estado o a fondos públicos, ni estar procesada criminalmente o condenada por delito doloso, siendo incompatible con cualquier empleo o cargo público.

Los Registradores propietarios podrán proponer la persona que estimen adecuada luego que hayan tomado posesión de su destino.

La persona a la que se refiere este artículo sólo podrá firmar las diligencias de cierre del Libro diario, y únicamente en los casos de licencia o ausencia por justa causa, en los de vacante e imposibilidad legal o reglamentaria del Registrador.

Artículo 556

El Registrador accidental no podrá por sí solo destituir a la persona designada conforme al artículo anterior, quien seguirá actuando bajo la responsabilidad del Registrador titular.

Si dicha persona se imposibilitare o falleciere, el Registrador accidental podrá designar a otra, hasta que el Registrador titular vuelva a encargarse del Registro. La persona así nombrada cesará cuando se reintegre el Registrador titular. De la misma forma se procederá cuando no hubiera persona designada.

sinatzeko. Pertsona hori espainiarra eta adin nagusikoa izan behar da, eta ezin ditu zorrak izan estatuarekin edo funts publikoekin, ezta auzi krimina-laren menpe izan, edota dolozko delituaren ondorioz zigortua izan ere; zeregin hori baterarezina da enplegu edo kargu publiko ororekin.

Erregistratzaile titularrek egoki deritzoten pertsona proposa dezakete, behin euren destinoaz jabetu ostean.

Artikulu honek aipatu pertsonak liburu-egunkariko itxiera-eginbideak bakarrik sina ditzake, eta hurrengo kasuetan baino ez: arrazoi zuzenaren ondoriozko lizentzia zein absentzia eman denean, postu hutsa sortu denean edota erregistratzailearen legehahiz erregelamendu-ezintasuna dagoenean.

556. artikulua

Aldian aldiko erregistratzaileak ezin dezake aurreko artikuluaaren arabera izendatu den pertsona bere kargutik kendu; horrek erregistratzaile titularra erantzukizunpean jardungo du.

Pertsona hori ezinduta geratzen bada edo hiltzen bada, aldian aldiko erregistratzaileak beste norbait izenda dezake, harik eta erregistratzaile titularra Erregistroaz berriro arduratu arte. Horrela izendatu den pertsonak kargua utzi behar du, erregistratzaile titularra izendatzen denean. Modu berean jardungo da, ez dagoenean inor izendatuta.

Artículo 557

La persona nombrada conforme a los artículos 555 y 556 que no forme parte del personal auxiliar de la oficina tendrá derecho a la retribución que señala la normativa laboral vigente.

Artículo 558

El Registrador tendrá en su despacho los empleados que necesite, los cuales desempeñarán los trabajos que les encomiende, bajo la exclusiva responsabilidad de aquél y siempre bajo el régimen jurídico de relación laboral.

Artículo 559

La relación del Registrador con sus empleados se regirá por las normas contenidas en el convenio colectivo del personal auxiliar de los Registradores y, en su defecto o en lo no provisto en él, por la legislación laboral aplicable con carácter general.

557. artikulua

Bulegoko langile izan gabe 555 eta 556. artikuluen ariora izendatu den pertsonak indarreko lan-arauek zehaztutako ordainketa jasotzeko eskubidea du.

558. artikulua

Erregistratzaileak behar dituen enplegatuak izango ditu bere bulegoan; enplegatuok hark jarritako zereginak beteko dituzte, berorren erantzukizun hutsaren menpe, betiere, lan-harremenen arabide juridikoa aplikatuz.

559. artikulua

Erregistratzailearen eta enplegatuen arteko harremani erregistratzaileen laguntzaileen hitzarmen kolektiboan jasotako arauak aplikatuko zaizkie, eta, halakorik izan ezean, edo arauok arautu ez dituzten aldeetan, lan legeria orokorra aplikatuko zaie.

SECCIÓN 3.^a

Del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España

Artículo 560

El colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, que podrá utilizar la denominación abreviada de «Colegio de Registradores», es una Corporación de Derecho Público, amparada por la ley y reconocida por el Estado, con personalidad

3. ATALA

Espainiako Jabetza Erregistratzaileen eta Merkataritzako Erregistratzaileen Elkargoa

560. artikulua

Espainiako Jabetza Erregistratzaileen eta Merkataritzako Erregistratzaileen Elkargoa «Erregistratzaileen Elkargoa» izen laburtua erabil dezake; elkargo hori zuzenbide publikoko korporazioa da, legeak babestu eta estatuak aintzatesten du, eta berorrek berezko

jurídica propia y plena capacidad. Gozará de autonomía para el cumplimiento de sus fines. Tiene competencia sobre sus colegiados en todo el territorio nacional, que será ejercida directamente por la Junta de Gobierno, o a través de los demás órganos colegiales.

Como Corporación encargada de velar por el buen funcionamiento de la función pública registral, el Colegio queda subordinado jerárquicamente al Ministro de Justicia y a la Dirección General de los Registros y del Notariado y sometido a su alta inspección, pudiendo ejercer además de sus funciones propias, las que ésta le encomiende.

Artículo 561

El Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, se rige por lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, por la Ley de Colegios Profesionales y por sus estatutos Generales.

Artículo 562

El Colegio de Registradores tiene el tratamiento de Ilustre y su domicilio en Madrid.

La organización y servicios del Colegio de Registradores, así como los medios económicos para cumplirlos, se ajustarán a lo dispuesto en sus estatutos Generales, aprobados por el Gobierno, a propuesta del Colegio a través de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

nortasun juridikoa nahiz gaitasun osoa ditu. Elkargoak autonomia izango du bere helburuak betetzeko. Elkargoak elkargokideen gaineko eskumena du nazioko lurralde osoan, eta eskumen hori Gobernu-batzak egikari dezake zuzenean, edota beste kidego-organo batzuen bidez.

Erregistroaren eginkizun publikoa behar bezala ibiltzea zaindu behar duen korporazioa denez, hierarkiari dagokionez, elkargoa Justizia-ministroaren eta Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiaren menpe dago, baita horrek eginiko ikuskapen gorena- ren menpe ere; berezko eginkizunez gain, Zuzendaritzak agindutakoak bete ditzake elkargoak.

561. artikulua

Espainiako Jabetza Erregistratzaileen eta Merkataritzako Erregistratzaileen Elkargoari aplikatuko zaio Hipoteka Legeak, Lanbide Elkargoen Legeak eta haren estatutu orokorrek xedatutakoa.

562. artikulua

«Ohoretua» da Erregistratzaileen Elkargoaren tratamendua, eta egoitza Madrilen dago.

Erregistratzaileen Elkargoaren antolaketa nahiz zerbitzuak, baita horiek betetzeko baliabide ekonomikoak ere, estatutu orokorren arabera izango dira; estatutuok Gobernuak onetsi behar ditu, Elkargoaren proposamenez eta Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiaren bidez.

TÍTULO XII
DE LA RESPONSABILIDAD
DISCIPLINARIA DE
LOS REGISTRADORES

Artículo 563

Los Registradores de la Propiedad estarán sujetos a responsabilidad disciplinaria, conforme a lo establecido en la Ley Hipotecaria, en este Reglamento, y supletoriamente, en el régimen general de la función pública.

Dicha responsabilidad sólo podrá ser exigida en el procedimiento regulado en este Título.

Artículo 564

Las faltas cometidas por los Registradores en el ejercicio de su cargo podrán ser muy graves, graves y leves.

Las faltas muy graves prescribirán a los cinco años, las graves al año y las leves a los dos meses.

El plazo de prescripción comenzará a contarse desde que la falta se hubiere cometido, o desde la conclusión de la causa penal, cuando el hecho que la motivare pudiere ser objeto de sanción disciplinaria.

La prescripción se interrumpirá por la iniciación del expediente disciplinario o de la información reservada notificada al interesado, volviendo a correr el plazo si el expediente permanece paralizado durante más de seis meses por causa no imputable al Registrador sujeto al mismo.

XIII. TITULUA
ERREGISTRATZAILIEN
DIZIPLINA-ERANTZUKIZUNA

563. artikulua

Jabetza-erregistratzaileek diziplina-erantzukizuna izan dezakete, Hipoteka Legeak, erregelamendu honek eta, modu osagarrian, funtzio publikoaren araubide orokorrak xedatutakoaren araber.

Titulu honetan araututako prozeduraren bidez bakarrik eska daiteke erantzukizun hori.

564. artikulua

Kargua betetzean, erregistratzaileek hutsegite oso astunak, astunak eta arinak egin ditzakete.

Hutsegite oso astunak bost urte igarotakoan preskribatzen dira, astunak urte bat igarotakoan, eta arinak bi hilabete igarotakoan.

Hutsegitea egiten denetik hasten da zenbatzen preskripzio-epeta, edota auzi penala amaitu denetik, hutsegitea eragin duen egitateak diziplina-zehapena ekarri ahal duenean.

Preskripzioa geldiaraziko da diziplina-espedientea edo interesdunari jakinarazitako informazio erreserbatua hasten denean, eta espedientea geldirik badago sei hilabete baino gehiago, espedientepeko erregistratzaileari egotzi ezin zaion arrazoi baten ondorioz, azurrera egingo du preskripzio horrek.

Artículo 565

Son faltas muy graves:

1. El abandono del servicio.
2. La inasistencia injustificada y continuada a la oficina registral durante más de diez días.
3. La percepción de derechos arancelarios sobre valores distintos a los legalmente establecidos, cuando haya intervenido dolo o culpa grave.
4. La infracción de las incompatibilidades establecidas en la legislación general de funcionarios.
5. Los enfrentamientos graves y reiterados, por causas imputables al Registrador, con las autoridades del distrito hipotecario.
6. El incumplimiento reiterado de los deberes reglamentarios, con grave menoscabo para la función.
7. La comisión de una falta grave, cuando hubiere sido anteriormente sancionado por otras dos faltas graves o muy graves dentro del período de un año.

Artículo 566

Son faltas graves:

1. La desobediencia a los superiores jerárquicos.
2. La falta de respeto a los superiores jerárquicos, en su presencia, en escrito que se les dirige o con publicidad.

565. artikulua

Hutsegite oso astunak dira:

1. Zerbitzua uztea.
2. Jarraikako hamar egun baino gehiago Erregistrotik ez agertzea, horretarako arrazoirik izan gabe.
3. Legeak ezarri ez dituen balioen gaineko arantzel-eskubideak jasotzea, doloz edo erru larriaz jardunda.
4. Funtzionarioen legeria orokorrean ezarritako bateraezintasunak haustea.
5. Elkarjotze larriak gertatzea behin eta berriro erregistratzaileen eta hipoteka-barrutiko agintarien artean, erregistratzaileari egozteko moduko arrazoien ondorioz.

6. Erregelamenduko eginbeharrak behin eta berriro ez betetzea, funtzioari kalte larria eraginez.

7. Hutsegite astuna egitea, aurretiaz beste bi hutsegite astun edo osu astunen ondorioz zigortua izan ostean, urtebeteko epean.

566. artikulua

Hutsegite astunak dira:

1. Hierarkian gorago daudenen aginduak ez betetzea.
2. Hierarkian gorago daudenei zor zaien begirunea ez izatea, aurrez aurre, horiei zuzendutako idazkietan edo jendaurrean.

3. La grave desconsideración en el desempeño de la función con los compañeros, con los empleados o con el público.

4. La inasistencia injustificada y continuada a la oficina registral durante más de tres días.

5. El incumplimiento reiterado de la obligación de atención al público en las horas determinadas.

6. El incumplimiento grave y reiterado de las obligaciones que incumben al Registrador, cuando ello no constituya falta muy grave.

7. La percepción indebida de honorarios que no constituye falta muy grave.

Artículo 567

Son faltas leves, siempre que no constituyan faltas graves o muy graves:

1. La falta injustificada de asistencia a la oficina registral.

2. El incumplimiento injustificado del horario al público.

3. La incorrección con los superiores, compañeros, empleados o con el público.

4. El incumplimiento o morosidad de los deberes oficiales con el servicio mutualista.

Artículo 568

Por razón de las faltas tipificadas en este Reglamento podrán imponerse las siguientes sanciones:

3. Eginkizuna betetzean ezelako adeitasunik ez izatea lankideei, enplegatuei edo jendeari begira.

4. Jarraikako hiru egun baino gehiago Erregistrotik ez agertzea, horretarako arrazoirik izan gabe.

5. Zehaztutako orduetan jendea hartzeko betebeharra ez betetzea behin eta berriro.

6. Erregistratzailearen betebeharrak modu larrian ez betetzea behin eta berriro, ez-betetze hori hutsegite oso astuna ez denean.

7. Zerbitzu-sariak bidegabe jasotzea, hori hutsegite oso astuna ez bada.

567. artikulua

Hurrengoak hutsegite arinak izango dira, hutsegite astunak edo oso astunak ez direnetan:

1. Erregistroko bulegora ez joatea, horretarako arrazoirik izan gabe.

2. Jendaurreko ordutegia ez betetzea, horretarako arrazoirik izan gabe.

3. Adeitasunik ez izatea, goikoei, lankideei, enplegatuei nahiz jendeari begira.

4. Mutualitate zerbitzuari begira dauden eginbehar ofizialak ez betetzea, edo berandu betetzea.

568. artikulua

Erregelamendu honetan tipifikatutako hutsegiteen ondorioz, hurrengo zehapenok jar daitezke:

a) Apercibimiento.

b) Multa de hasta 250 000 pesetas.

c) Suspensión del derecho de licencia por vacaciones durante un plazo máximo de diez meses.

d) Suspensión del derecho de traslado voluntario durante un plazo máximo de tres años.

e) Suspensión en el ejercicio de funciones hasta un máximo de cinco años.

f) Postergación, si es posible, de 125 puestos en el escalafón y por un período mínimo de tres años y máximo de seis.

g) Traslación forzosa.

h) Separación.

No se considerarán sanciones disciplinarias los apercibimientos y advertencias formulados por la Autoridad que resuelva recursos gubernativos contra las calificaciones de los Registradores.

Artículo 569

Las faltas leves sólo podrán sancionarse con apercibimiento y multa; las graves, con suspensión del derecho de licencia, del derecho de traslado voluntario y con suspensión del ejercicio de funciones hasta un año, y las muy graves con postergación, translación forzosa, suspensión en el ejercicio de funciones hasta cinco años y separación.

Las sanciones impuestas por faltas muy graves prescribirán a los cuatro años; las impuestas por faltas graves, a los dos años, y las impuestas por faltas leves, a los cuatro meses.

a) Ohartarazpena.

b) 250 000 pezeta arteko isuna.

c) Oporren ondoriozko lizentzia-eskubidea etetea, gehienez hamar hilabebetan.

d) Borondatezko lekualdaketaren eskubidea etetea, gehienez hiru urtetan.

e) Eginkizunak etetea, gehienez bost urtetan.

f) Ahal izanez gero, 125 postu atzeratzea lerrundegian, gutxienez hiru urtetan eta gehienez sei urtetan.

g) Nahitaezko lekualdaketa.

h) Zerbitzutik banantzea.

Erregistratzaileen kalifikazioen kontrako gobernu-errekurtsoak ebazten dituen agintariak eginiko ohartarazpenak ez dira diziplina-zehapentzat hartuko.

569. artikulua

Hutsegite arinen kasuan, zehapena bakarrik izan daiteke ohartarazpena eta isuna; astunen kasuan, lizentzia-eskubidea nahiz borondatezko lekualdaketaren eskubidea etetea eta eginkizunak gehienez urtebete etetea; eta oso astunen kasuan, atzeratzea, nahitaezko lekualdaketa, eginkizunen bost urte arteko etetea eta banantzea.

Hutsegite oso astunen zehapenak lau urtetan preskribatzen dira; astunen zehapenak, bi urtetan; eta arinen ondoriozkoak, lau hilabebetan.

El plazo de prescripción comenzará a contarse desde el día siguiente a aquel en que adquiriera firmeza la resolución por la que se impone la sanción, o desde que se quebrantase el cumplimiento de la sanción, si hubiere comenzado.

Artículo 570

Son órganos competentes para la imposición de las sanciones disciplinarias:

1. El Ministro de Justicia, para la imposición de las sanciones de postergación en la carrera, suspensión de funciones superior a un año, traslación forzosa y separación. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 289 de la Ley Hipotecaria, la separación o la traslación forzosa de un Registrador irán precedidas del dictamen del Consejo de Estado. Corresponderán la resolución al Consejo de Ministros cuando, en estos supuestos, el Ministro de Justicia disienta del parecer del Consejo de Estado.

El Ministro, cuando le sea elevado un expediente disciplinario por la Dirección General proponiendo las sanciones previstas en el párrafo anterior podrá en su decisión variar la calificación de los hechos e imponer cualquiera de las otras sanciones previstas en el artículo anterior.

2. La Dirección General de los Registros y del Notariado, para la imposición del resto de las sanciones enumeradas en el artículo 568.

3. El Colegio de Registradores, a través de la Junta de Gobierno, para

Preskripzio-epea zenbatzen hasiko da zehapena jartzeko ebazpena irmoa denetik, edota zehapenaren betetzea hasi bada, betetze hori apurtzen denetik.

570. artikulua

Diziplina-zehapenak jartzeko organo eskudunak dira:

1. Justizia-ministroa, ondoko zehapenak jartzeko: karreran atzeratzea, urtebetetik gorako eginkizunen etetea, nahitaezko lekualdaketa eta banantzea. Hipoteka Legearen 289. artikulua ezarritakoaren ariora, erregistratzailea banandu edo nahitaez lekualdatzeko, Estatu-kontseiluaren irizpena behar da aurretiaz. Justizia-ministroaren eta Estatu-kontseiluaren iritzia ez badatortzen, Ministroen Kontseiluak eman behar du ebazpena.

Zuzendaritza Nagusiak diziplina-espeditentia bidaltzen dionean ministroari aurreko lerrokadako zehapenatarik bat proposatuz, ministroak egitateen kalifikazioa alda dezake edo aurreko artikuluan ezarritako beste edozein zehapen jar dezake, erabakia hartzean.

2. Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusia, 568. artikuluan zehaztatutako beste zehapenak ezartzeko.

3. Erregistratzaileen Elkargoa, Gobernu-batzaren bidez, ohartarazpena

imponer las sanciones de apercibimiento y multa de hasta 250 000 pesetas.

Artículo 571

No se podrán imponer las sanciones previstas en este Reglamento, sino en virtud de expediente instruido al efecto, con arreglo al procedimiento regulado en el mismo.

Artículo 572

El procedimiento se iniciará de oficio por acuerdo del órgano competente, bien por propia iniciativa, bien por orden o petición razonada de otro órgano, bien por denuncia. Son órganos competentes para la instrucción del expediente la Dirección General de los Registros y del Notariado y la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

La Junta de Gobierno del Colegio de Registradores está obligada a poner en conocimiento inmediato de la Dirección General los expedientes que inicie y también los hechos constitutivos de infracciones disciplinarias de que tuviere conocimiento y cuya sanción estime deba ser competencia de dicha Dirección.

Podrá acordarse previamente la realización de una información reservada. Sólo los hechos recogidos como falta pueden dar lugar a la apertura de expediente.

Artículo 573

En el acuerdo de incoación del procedimiento se nombrará Instructor, y

zein 250 000 pezeta arteko isuna ezartzeko.

571. artikulua

Erregelamendu honetan araututako zehapenak ezartzeko, horretarako espedientea instruitu behar da, bertan araututako prozeduraren arabera.

572. artikulua

Prozedura ofizioz hasiko da organo eskudunak hala erabakitzen duenean, dela bere arioz, dela beste organo baten hori agindu edo eskatzen diolako arrazoi egokiak eman eta gero, dela salaketaren bidez. Espedientea instruitzeko organo eskudunak dira Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusia, eta Espainiako Jabetza Erregistratzaileen eta Merkataritzako Erregistratzaileen Elkargoaren Gobernu-batza.

Erregistratzaileen Elkargoaren Gobernu-batzak berehala eman behar dio hasitako espedienteen berri Zuzendaritza Nagusiari, bai eta berak ezagutzen dituen egitateen berri ere, baldin eta horiek diziiplina arau-hausteak ekar baditzakete, eta, batzaren ustetan, Zuzendaritzak badu zehapenon gaineko eskumena.

Aldez aurretik informazio erreserbatua erabiltzea erabaki daiteke. Hutsegite moduan jasotako egitateek bakarrik ekar dezakete espedientea irekitzea.

573. artikulua

Prozedura hasteko erabakian instruitzailea izendatu behar da, eta ikertu

cuando la complejidad o trascendencia de los hechos a investigar lo exijan, también Secretario.

Uno y otro nombramiento habrán de recaer en Registradores de la Propiedad con quince años de antigüedad en el Cuerpo. Si el acuerdo de incoación lo adoptase la Dirección General de los Registros y del Notariado, podrá nombrarse, para tal fin a un Registrador adscrito a ella.

La incoación del expediente, con el nombramiento del Instructor y Secretario, se notificará al Registrador afectado así como a los designados para ostentar dichos cargos.

De iniciarse el procedimiento en virtud de denuncia, el acuerdo deberá también comunicarse al firmante de la misma.

Artículo 574

La Dirección General o el Colegio de Registradores podrán adoptar las medidas provisionales que estimen oportunas para asegurar el correcto funcionamiento del Registro correspondiente. En este segundo caso, el Colegio comunicará a la Dirección General dichas medidas.

La suspensión provisional de funciones sólo podrá acordarse por la Dirección General de los Registros y del Notariado, por sí o a instancia de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores, cuando aparezcan indicios racionales de la comisión de una falta muy grave y la reclame imperativamente la conveniencia del servicio. Su

beharreko egitateak oso konplexuak edo garrantzitsuak direnean, bai eta idazkaria ere.

Kidegoan hamabost urteko antzinateasuna duten jabetza-erregistratzaileek jaso behar dituzte izendapenok. Espedientea hasteko erabakia Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiak hartu badu, zuzendaritza horri atxikitako erregistratzailea izenda daiten horretarako.

Espedientearen hasiera eta instruitzaile zein idazkariaren izendapena jakinaraziko zaizkie erregistratzaile ukiuari eta karguok izateko izendatu direnei.

Prozedura salaketaren ondorioz hasiz gero, salaketa horren sinatzaileari ere erabakiaren berri eman behar zaio.

574. artikulua

Zuzendaritza Nagusiak edo Erregistratzaileen Elkargoak egoki derizteten neurriak har ditzakete, kasuan kasuko Erregistroak behar bezala diharduela ziurtatzeko. Bigarren kasuan, Elkargoak hartutako neurrien berri eman behar dio Zuzendaritza Nagusiari.

Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiak bakarrik erabaki dezake eginkizunak behin-behinean etetea, bai bere kabuz, bai Erregistratzaileen Elkargoaren Gobernu-batzak hala eskatuta, hutsegite oso astuna egin delako bidezko zantzuak daudenean, eta zerbitzuaren komenigarritasunari begira, etete hori nahitaezkoa

duración no podrá exceder de seis meses, salvo caso de paralización del expediente por causa imputable al expedientado.

La Dirección General podrá disponer la suspensión provisionalmente de los Registradores sometidos a procesamiento cuando lo impongan las necesidades del servicio. La suspensión podrá prolongarse durante todo el proceso.

La suspensión provisional dará lugar al nombramiento del Registrador accidental, el cual percibirá, a falta de acuerdo, el 40 por 100 de los ingresos líquidos que corresponderían al titular.

Artículo 575

Serán de aplicación al Instructor y al Secretario las normas relativas a la abstención y recusación establecidas en la legislación general administrativa.

La abstención será aducida por el nombrado en cuanto conozca la causa que la motiva.

La recusación podrá ejercitarse desde el momento en que el sujeto a expediente tenga conocimiento de quiénes sean el Instructor y el Secretario.

La abstención y la recusación se plantearán ante el órgano actuante que, previos los informes y comprobaciones oportunas, resolverá en el término de tres días.

Contra la resolución no cabe recurso alguno, sin perjuicio de alegar la causa de recusación al formalizar la pertinente impugnación contra el acto que concluya el procedimiento.

denean. Etetearen gehieneko iraupena sei hilabetekoa izan daiteke, salbu eta espedientea eteten denean, espedientepekoari egozteko moduko arrazoï baten ondorioz.

Zuzendaritza Nagusiak auzipeko erregistratzaileen behin-behineko etetea agin dezake, zerbitzuaren beharriaz egi beharrezkoa denean. Eteteak prozesuak beste irauñ dezake.

Behin-behineko eteteak aldiñ aldiñ erregistratzailearen izendapena ekañriko du, eta, hitzarmenik lortu ezeeñ, titularrak jaso beharko litzukeen sarrera likidoen 100eko 40 jasoko du horrek.

575. artikulua

Administrazio-legeria orokorrak abstentzio eta ezespenearen ingurueñ ezarritako arauak aplika dakizkieke inñruitzaileari eta idazkariari.

Izendatuak alegatu behar du abstentzioa, berori eragiteko arrazoia jakin bezain laster.

Espedientepekoak inñruitzailea eta idazkaria nortzuk direñ jakiteañ, ezespene egikari daiteke.

Abstentzioa eta ezespene organo jarduleari azalduko zaizkio, eta horrek hiru eguneko epeañ ebatzi behar du autua, txosten eta egiaztapen egokiak egin eta gero.

Ebazpenearen aurka ezin daiteke erre-kurtsorik jar, baina, prozedura amaitzen duen egintzaren kontrako aurkarapene jartzeañ, ezespenearen arrazoia alega daiteke.

Artículo 576

El Instructor ordenará la práctica de cuantas diligencias sean adecuadas para la determinación y comprobación de las responsabilidades susceptibles de sanción.

En todo caso y como primeras actuaciones, solicitará la ratificación del denunciante, si la hubiere, en el supuesto de no haberla efectuado ante el órgano que ordenó la incoación del expediente; recibirá declaración, verbal o escrita, al inculpado, y realizará cuantas diligencias se deduzcan de la comunicación o denuncia que motiva el expediente y de lo que el interesado hubiere alegado en su declaración.

Artículo 577

A la vista de las actuaciones practicadas y en el plazo no superior a un mes, contados desde la incoación del procedimiento, que podrá ser ampliado en otro mes por el propio Instructor en resolución motivada cuando las circunstancias así lo exijan, dicho Instructor formulará el correspondiente pliego de cargos, comprendiendo en el mismo los hechos imputados con expresión, en su caso, de la falta presuntamente cometida y de las sanciones que pudieran ser de aplicación.

El pliego de cargos deberá redactarse de un modo claro y preciso, en párrafos separados y numerados por cada uno de los hechos constitutivos de faltas e imputados al Registrador, y en el mismo se deberá proponer, a la vista del resultado de las actuaciones practi-

576. artikulua

Instruitzaileak beharrezkoak diren eginbideak agin ditzake, zehatu ahal diren erantzukizunak zehaztu eta egiaztatzeko.

Betiere, eta lehendabiziko jardun moduan, instruitzaileak salatzailearen berrespena eskatuko du, halakorik izan ezean, baldin eta berrespen hori ez bada egin espedientea hastea aginduz organoaren aurrean; instruitzaileak erruztatuaren adierazpenak jasoko ditu, ahoz nahiz idatziz, eta espedientea eragin duen komunikazio nahiz salaketak edo interesdunaren adierazpenek ondorioztatutako eginbideak gauzatuko ditu.

577. artikulua

Eginiko jarduketan arabera eta prozedura hasi zenetik hilabete igaro baino lehen, instruitzaileak kasuan kasuko kargu-orria egingo du, egotzen diren egitateak jasota eta, hala denean, ustezko hutsegitea adierazita, baita aplikatu daitezkeen zehapenak ere; instruitzaileak hilabeteko epe hori beste horrenbeste luza dezake, inguruabarren arabera beharrezkoa bada.

Kargu-orria modu argi eta zehatzean idatzi behar da, hutsegitea dakarren eta erregistratzaileari egotzi zaion egitate bakoitzeko, lerrokada banandu eta zenbatu bat jarrita; orri horretan proposatu behar da hartu diren neurriek ekin behar zaion edo neu-

cadás, el mantenimiento o levantamiento de las medidas provisionales que, en su caso, se hubieran adoptado.

El pliego de cargos se notificará al inculpado para que pueda contestarlo en diez días con las alegaciones que considere convenientes a su defensa y con la aportación de cuantos documentos estime de interés, pudiendo en este trámite solicitar, si lo estima conveniente, la práctica de las pruebas que crea necesarias.

Artículo 578

Contestado el pliego, o transcurrido el plazo concedido para efectuarlo, el Instructor podrá acordar la práctica de las pruebas solicitadas que juzgue oportunas, así como la de todas aquellas que considere pertinentes, para cuya práctica se dispondrá el plazo de un mes.

Si denegare la admisión y práctica de determinadas pruebas, tal denegación deberá ser motivada, sin que contra esta resolución quepa recurso alguno.

Los hechos relevantes para la decisión del procedimiento podrán acreditarse por cualquier medio de prueba admisible en derecho.

Para la práctica de las pruebas propuestas así como para las de oficio que se acuerden, cuando se estime oportuno, se notificará al Registrador expedientado con tres días de antelación el lugar, fecha y hora en que deberán realizarse, debiendo incorporarse al expediente la constancia de la recepción de la notificación.

riok kentzen diren, eginiko jardunen arabera.

Kargu-orria erruzatuari jakinarazi behar zaio, horrek hamar eguneko epean erantzuna eman dezan bidezko deritzen alegazioekin eta interesgarri deritzen agiriak ekarrita; izapide horretan, erruzatuak eska dezake beharrezko deritzen frogak egitea, hori komenigarria dela uste badu.

578. artikulua

Orriari erantzundakoan, edo horretarako epea igarotakoan, instruitzaileak erabaki dezake eskatutako frogetatik bidezko deritzenak egitea, bai eta egoiki deritzen beste batzuk ere egitea; horretarako, hilabeteko epea dago.

Instruitzaileak ezezkoa eman badio froga zehatz batzuk onartu eta egiteari, ezezko hori arrazoitu behar du, baina ebazpen horren aurka ezin daiteke errekurtsorik jar.

Prozedura erabakitzeko garrantzitsuak izan daitezkeen egitateak zuzenbidean onartutako edozein bide erabilita egiazta daitezke.

Proposatutako frogak eta bidezkoak izateagatik ofizioz erabaki direnak egiteko, espedientepeko erregistratzaileari hiru egun lehenago jakinarazi behar zaizkio horiek egiteko tokia, data eta ordua, eta espedienteari gehitu behar zaio jakinarazpena jaso delako egiaztagiria.

La intervención del Instructor en todas y cada una de las pruebas practicadas es esencial, sin que pueda ser suplida por la del Secretario, sin perjuicio de que el Instructor pueda interesar la práctica de otras diligencias de cualquier entidad u organismo.

Artículo 579

Cumplimentadas las diligencias referidas se dará vista del expediente al inculpado con carácter inmediato para que en el plazo de diez días alegue lo que estime pertinente a su defensa, facilitándole, cuando lo pida, copia completa del expediente.

Artículo 580

El Instructor formulará dentro de los diez días siguientes la propuesta de resolución en la que se fijarán los hechos, motivando, en su caso, la denegación de las pruebas propuestas por el inculpado, y hará la valoración jurídica de los mismos para determinar la falta que se estime cometida y la responsabilidad del Registrador, así como la sanción a imponer si procede.

La propuesta de resolución se notificará por el Instructor al interesado para que, en el plazo de diez días, pueda alegar ante el mismo cuanto considere en su defensa.

El órgano competente para dictar la resolución no queda vinculado por la propuesta del Instructor, que podrá aceptar, reducir o ampliar, así como devolverle el expediente para que comprenda otros hechos en el pliego de

Egiten diren froga guztietan, oinarrikoa da instruitzailearen esku-hartzea, eta idazkariak ezin dezake berori ordeztu; hala ere, instruitzaileak eska dezake beste erakunde edo izakundereen batek eginbide batzuk gauzatzea.

579. artikulua

Aipatu eginbideok gauzatutakoan, erruztatuari berehala erakutsi behar zaio espedientea, horrek hamar eguneko epean alega dezan bidezko deritzona, eta, hala eskatuz gero, espedientearen kopia osoa emango zaio.

580. artikulua

Hurrengo hamar egunetan, instruitzaileak ebazpen-proposamena egingo du; bertan, egitateak zehaztuko ditu, hala denean, erruztatuak proposatutako frogei ezezkoa emateko arrazoiak azalduz, eta egitateon balorazio juridikoa egingo du, gauzatutako hutsegitea, erregistratzailearen erantzukizuna eta horren ondoriozko zehapena zehaztuz.

Instruitzaileak interesdunari jakinarazi behar dio ebazpen-proposamena, horrek bere defentsarako bidezko deritzona alega dezan hamar eguneko epean.

Instruitzailearen proposamena ez da loteslea ebazpena eman behar duen organo eskudunarentzat, eta horrek proposamen hori onartu, gutxitu edo gehitu ahal izango du, edota espedientea instruitzaileari itzul diezaiok, kargu-

cargos o complete la instrucción de aquél, con notificación al interesado.

Artículo 581

Formuladas por el inculpado las alegaciones a las que se refiere el párrafo segundo del artículo anterior o transcurrido el plazo sin alegación alguna, se remitirá con carácter inmediato el expediente completo a la Dirección General o a la Junta de Gobierno, según el órgano que la hubiere iniciado, quien procederá, según corresponda, bien a dictar la resolución oportuna, bien a remitir el expediente al órgano superior si no fuera competente para la imposición de la sanción, bien a ordenar al Instructor la práctica de las diligencias que considere necesarias en un plazo que no podrá exceder de dos meses.

En el supuesto de que se devuelva el expediente para la práctica de diligencias, se llevarán a efecto por el Instructor y antes de remitir de nuevo el expediente, dará vista de lo actuado al Registrador inculpado para que en el plazo de diez días alegue cuanto estime pertinente.

Cuando el procedimiento sancionador se prolongue por más de seis meses, el Instructor deberá dar cuenta a la Dirección General, mensualmente, del estado de la tramitación del expediente y de las circunstancias que justifiquen su prolongación.

Artículo 582

La resolución final, que decidirá todas las cuestiones planteadas en el ex-

orrian beste egitate batzuk sar daitezenez edota espedientearen instrukzioa osatadain, interesdunari hori gutzia jakinaraziz.

581. artikulua

Erruztatuak aurreko artikulua erabazten errotzeko alegazioak egin baiditu edo epea igaro bada alegaziorik egin gabe, espediente osoa Zuzendaritza Nagusiari edota Gobernu-batzari bidaliko zaio, espediente hori nork hasi duen kontuan hartuta; organo horrek ebazpen egokia emango du, eta, zehazpena jartzeko eskumenik izan ezean, espediente goiko organoari bidaliko dio, edo instruitzaileari aginduko dio beharrezko deritzen eginbideak gauzatzeari, gehienez bi hilabeteko epean.

Espediente itzultzen bada eginbideak gauza daitezenez, instruitzaileak horiek gauzatu behar ditu, eta, espediente berriz bidali baino lehen, erregistratzaile eruztatuari erakutsi behar zaio egingakoa, horrek bidezko deritzona alegatzen duen hamar eguneko epean.

Prozedura zehatzailea sei hilabete baino gehiago luzatuz gero, instruitzaileak hilerok jakinarazi behar dizkio Zuzendaritza Nagusiari espediente-izapideen egoera eta luzapena justifikatzeko inguruabarrak.

582. artikulua

Azken ebazpenak espedienteazaldutako autu gutziak erabaki behar

pediente, deberá adoptarse en el plazo de treinta días, contados desde que se hubieren unido a aquél los documentos y actuaciones precisas para fundar la decisión.

La resolución habrá de ser motivada y en ella no se podrá aceptar hechos distintos de los que sirvieron de base al pliego de cargos y a la propuesta de resolución, sin perjuicio de su distinta valoración jurídica.

Si el órgano competente para resolver, variase la tipificación de los hechos realizada por el Instructor, lo notificará al inculcado en el mismo plazo que tendría para resolver, el cual podrá alegar en el plazo de quince días lo que estime oportuno. Transcurrido dicho plazo, el órgano competente resolverá lo que proceda.

Deberá determinarse con toda precisión la falta que se estime cometida, señalando los preceptos en que aparezca recogida la clase de falta, el Registrador responsable y la sanción que se impone, haciendo expresa declaración en orden a las medidas provisionales adoptadas durante la tramitación del procedimiento.

El órgano superior que conociera del expediente instruido será competente para imponer las sanciones reconocidas en las normas precedentes como competencia de órganos inferiores.

Si la resolución estimare la inexistencia de falta hará las declaraciones pertinentes en orden a las medidas provisionales.

ditu; ebazpen hori hogeita hamar eguneko epean eman behar da, espediente horri erabakiaren oinarri diren agiriak eta beharrezko jarduna gehitu zaizkionetik zenbatzen hasita.

Ebazpenean arrazoiak azaldu behar dira, eta kargu-orriaren zein ebazpenproposamenaren oinarri izan ziren egitateak bakarrik onar daitezke, egitate horiei beste balorazio juridiko bat eman arren.

Ebazpena emateko organo eskudunak instruitzaileak egindako egitateen tipifikazioa aldatzen badu, erruztatuari jakinarazi behar zaio aldaketa, ebazpena emateko epean; erruztatuak bidezko deritzona alega dezake hamabost eguneko epean. Epe hori igarotakoan, organo eskudunak ebazpen egokia eman go du.

Ustekozko hutsegitea zehatz-mehatz aipatu behar da, hutsegite mota horri buruzko manuak, erregistratzaile erruduna eta jartzen den zehapena zehatzuz, eta prozeduraren izapideak gauzatu bitartean hartu diren behin-behineko neurriak esanbidez adierazita.

Instruitutako espedientearen gaineko eskumena zein organok izan eta organo hori izango da aurreko arauetan beheko organoen eskumen moduan aintzatsitako zehapenak ezartzeko organo eskuduna.

Ebazpenak badio ez dela hutsegiterik egin, behin-behineko neurriei buruzko adierazpen egokiak egin behar dira.

La resolución deberá ser notificada al inculcado, con expresión de los recursos que quepan contra la misma, el órgano ante el que han de presentarse y plazos para interponerlos.

Si el procedimiento se inició como consecuencia de denuncia, la resolución deberá ser notificada al firmante de la misma.

Artículo 583

Las sanciones se ejecutarán según los términos de la resolución en que se impongan, y en el plazo máximo de dos meses, salvo que, por causas justificadas se establezca otro distinto.

El órgano competente para resolver podrá acordar de oficio o a instancia del interesado, la suspensión temporal de la ejecución de la sanción por tiempo inferior al de su prescripción, siempre que mediare causa fundada para ello.

La sanción de traslación forzosa se llevará a efecto comunicando al Registrador su cese inmediato en el Registro que se hallare sirviendo. El Registrador deberá concursar en los inmediatos concursos solicitando todas las plazas vacantes hasta que obtenga una, siendo considerado, a estos solos efectos y en los términos de la resolución sancionadora, postergado en no menos de 125 ni en más de 250 puestos del escalafón.

La sanción de suspensión de funciones, así como la de traslación forzosa, se ejecutarán notificando su cese al

Ebazpena erruztatuari jakinarazi behar zaio, horren kontrako errekurtsuak zeintzuk diren, errekurtsuok zein organori aurkeztu behar zaizkion eta horiek jartzeko epeak zeintzuk diren zehaztuz.

Prozedura salaketaren ondorioz hasi bada, ebazpena salaketa horren sinatzaileari jakinarazi behar zaio.

583. artikulua

Zehapenak ebazpenean agindu bezala eta bi hilabeteko gehieneko epean betearaziko dira, salbu eta, egiaztatutako arrazoien ondorioz, beste zerbaitez zertzen denean.

Ebazpena emateko eskumena duen organoak, ofizioz edo interesdunak hala eskatuta, erabaki dezake zehapenaren betearazpena behin-behinean etetea, preskripzioa baino epe laburragoan, horretarako arrazoiren bat izanez gero.

Nahitaezko lekualdaketaren zehapena gauzatzeko, erregistratzaileak zerbitzuak zein Erregistrotan eman eta Erregistro hori berehala uzteko esan behar zaio. Erregistratzaile horrek hurrengo lehiaketetan parte hartuko du, postu huts guztiak eskatuz, harik eta bat lortu arte; ondore horietarako eta ebazpen zehatzaileak zehaztu bezala, ulertzen da erregistratzaile hori lerrundegian gutxienez 125 postu eta gehienez 250 postu atzeratu dela.

Eginkizunen etetea eta nahitaezko lekualdaketa betearazteko, erregistratzaile zehatuari jakinaraziko zaio kar-

Registrador sancionado y designando al mismo tiempo el Registrador que haya de desempeñar el Registro durante el tiempo de la suspensión, con arreglo al régimen de interinidades.

El Registrador separado causará baja en el escalafón y perderá todos los derechos, excepto los derivados de la previsión colegial y los de jubilación o pensión, en los casos en que legalmente deba conservarlos.

Las sanciones disciplinarias que se impongan a los Registradores se anotarán en su expediente personal, con indicación de las faltas que las motivaron.

Transcurrido uno, dos o cuatro años desde el cumplimiento de la sanción, según se trate de faltas leves o graves o muy graves no sancionadas con la separación quedarán canceladas dichas anotaciones, salvo que en el indicado tiempo el interesado hubiere dado lugar a nuevo procedimiento que termine con la imposición de sanción.

La cancelación borrará el antecedente a todos los efectos.

Artículo 584

Los acuerdos imponiendo sanciones en expedientes de responsabilidad disciplinaria, serán recurribles en única instancia, en el plazo de un mes, contado desde su notificación, ante los siguientes órganos:

a) Los adoptados por la Junta de Gobierno, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.

gua utzi behar duela, eta eteteak dirauen bitartean Erregistroaz arduratuko den erregistratzailea izendatuko da, bitartekotasunei buruzko araubidearen arabera.

Erregistratzaile bananduak baja eragingo du lerrundegian eta eskubide guztiak galduko ditu, elkargo-aurreikuspenak ekarritakoak eta erretiro- edo pensio-eskubideak izan ezik, legearen arabera horiei ekin behar bazaie.

Erregistratzailei jarritako diziplina-zehapenak euren espediente pertsonaletan eginiko idatzoharren bidez jasoko dira, zehapenok zein hutsegite- ren ondoriozkoak diren zehaztuta.

Zehapena bete zenetik, urtebete, bi urte edo lau igarotakoan, banantzearekin zehatu ez diren hutsegite arinak, astunak edo oso astunak diren kontuan hartuta, idatzohar horiek ezerezuta geratzen dira, salbu eta epe horretan interesdunak zehapena dakarren prozedura berria eragin duenean.

Ezerezteak aurrekaria ezabatzen du ondore guztietarako.

584. artikulua

Diziplina-erantzukizunaren inguruko espedienteetan zehapenak jartzen dituzten erabakien aurka errekurtsioa jar daiteke, hilabeteko epean eta auzialdi bakarrean, hurrengo organoetan:

a) Gobernu-batzak hartutako erabakien kontra, Erregistroen eta Notarioztaren Zuzendaritza Nagusian.

b) Los adoptados por la Dirección General de los Registros y del Notariado, ante el Ministro de Justicia.

Las resoluciones del Ministro de Justicia y las que en vía de recurso dicte la Dirección General de los Registros agotan la vía administrativa.

b) Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiak hartutako erabakien kontra, Justizia-ministroari jar dakioke errekurtoa.

Justizia-ministroaren ebazpenek eta Zuzendaritza Nagusiak errekurso-bidean ematen dituen ebazpenek administrazio-bidea agortzen dute.

TÍTULO XIII DE LOS DOCUMENTOS NO INSCRITOS

Artículo 585

La inadmisión de documentos o escrituras a que se refiere el artículo 313 de la Ley se decretará inmediatamente por los Juzgados y Tribunales y los Consejos y Oficinas del Estado cuando la presentación de aquéllos tenga por objeto hacer efectivo, en perjuicio de tercero, un derecho que debió ser inscrito.

A tal fin, se devolverá el documento a quien lo hubiere presentado y se suspenderá, en su caso, el curso de la demanda, reclamación o expediente hasta que se vuelva a presentar con nota de haberse tomado razón del mismo en el correspondiente Registro.

Artículo 586

Cuando el objeto de la presentación no afecte a tercero, podrá admitirse la escritura o documento de que no se

XIII. TITULUA INSKRIBATU GABEKO AGIRIAK

585. artikulua

Epaitegi eta auzitegiek edota estatuko kontseilu nahiz bulegoek berehala dekretatuko dute ez direla onartzen legearen 313. artikulua aipatu agiri nahiz eskriturak, baldin eta horien bidez lortu nahi denean inskribatu behar zen eskubidea gauzatzea, hirugarrenei kalte ginez.

Horretarako, agiria itzuliko zaio berori aurkeztu zuen pertsonari, eta, hala behar denean, demanda, erreklamazio nahiz espedientearen eten egingo da, harik eta agiria berriro aurkeztu arte, Erregistro egokian inskribatu delako oharrekin.

586. artikulua

Agiria aurkeztean ez denean hirugarrenik ukitzen, onar daiteke Erregistroan inskribatu ez den eskritura edo

haya tomado razón en el Registro, siempre que no constare que la finca o derecho a que se refiere hubieren tenido acceso al Registro.

La parte a quien perjudique la admisión podrá oponerse a la misma justificando que la finca o derecho de que se trate figuran inscritos en el Registro. Justificado este extremo, se devolverá el documento indebidamente admitido a quien lo hubiere presentado para que se tome razón del mismo en el Registro en el término prudencial que al efecto se le señale y, si no volviere a presentarlo o lo presentare sin la expresada toma de razón, se tendrá por no visto.

Artículo 587

Se entenderá que de un documento o escritura se ha tomado razón en el Registro cuando la finca o derecho comprendido en el mismo hayan producido en el Registro el asiento que, según su naturaleza, sea legalmente procedente.

Artículo 588

Será bastante para acreditar la toma de razón la correspondiente nota del Registro extendida al pie del documento y, en su defecto, la certificación expedida por el Registrador.

El no acceso de la finca o derecho al Registro deberá acreditarse, cuando haya lugar a ello, con la correspondiente certificación negativa expedida por dicho funcionario.

agiria, baina, horretarako, egiaztatu behar da eskritura zein agiri horrek aipatu finka nahiz eskubidea ez dela Erregistroan sartu.

Onarpenak zein alderdiri kalte egin eta alderdi horrek onarpen horren aurka egin dezake, kasuan kasuko finka zein eskubidea Erregistroan inskribatuta dagoela egiaztatuz. Hori egindakoa, modu ez egokian onartu den agiria itzuliko zaio berori aurkeztu zuenari, horrek agiria Erregistroan inskriba dezan horretarako ematen zaion zentzuzko epean, eta, berriro aurkezten ez badu, edo inskribatu gabe aurkezten badu, ulertuko da ez dela berori ikusi.

587. artikulua

Ulertzen da agiria zein eskritura Erregistroan inskribatu dela, berorrek jasotzen duen finka edo eskubideak legegaren araberako idazkun egokia eragin duenean, horren izaera kontuan hartuta.

588. artikulua

Titulua jaso dela egiaztatzeko, nahiko izango da Erregistroak agiria oinuan oharra jartzea, edota, halakorik izan ezean, erregistratzaileak ziurtagiria ematea.

Finka edo eskubidea Erregistroan sartu ez dela egiaztatu behar denetan, funtzionario horrek ezezko ziurtagiria eman behar du.

TÍTULO XIV
DE LOS HONORARIOS

REGLAS PARA LA APLICACIÓN
DEL ARANCEL

Artículo 589

Los Registradores cobrarán los honorarios por los asientos que hagan en los libros, las certificaciones que expidan y las demás operaciones con sujeción estricta a su Arancel.

Las operaciones que no tengan señalados honorarios en dicho Arancel no devengarán ninguno.

Artículo 590

Los asientos que se hagan en los índices y en cualesquiera libros auxiliares que lleven los Registradores no devengarán honorarios.

Artículo 591

Cuando los asientos del Registro o las certificaciones deban practicarse o expedirse de oficio, no se entenderá que dichas operaciones sean en todo caso gratuitas, a menos que por disposición legal se ordenare expresamente.

Artículo 592

Derogado por Real Decreto 1.427/1989, de 17 noviembre.

Artículo 593

Los honorarios que devenguen los Registradores por los asientos o certi-

XIV. TITULUA
ZERBITZU-SARIAK

ARANTZELA APLIKATZEKO
ERREGELAK

589. artikulua

Liburuetan egindako idazkunen, emandako ziurtagiriaren eta gainerako jardunaren ondorioz, erregistratzaileek zerbitzu-sariak kobratuko dituzte, euren arantzela zorrotz beteta.

Arantzelak ez baditu eragiketa batzuen gaineko zerbitzu-sariak zehaztu, eragiketa horrek ez du halakorik sortuko.

590. artikulua

Aurkibideetan eta erregistratzaileek daramatzaten liburu laguntzaileetan egindako idazkunek ez dute zerbitzu-saririk sortuko.

591. artikulua

Erregistroko idazkunak eta ziurtagiriak ofizioz egin edo eman behar direnean, ezin uler daiteke eragiketa horiek guztiak dohainekoak direla, lege-xedapen batek esanbidez hori agintzen ez badu.

592. artikulua

Azaroaren 17ko 1427/1989 Errege Dekretuak indargabetua.

593. artikulua

Epaile edo auzitegiek euren esku-meneko epaiketetan idazkun zein ziur-

ficaciones que los Jueces o Tribunales manden extender o librar a consecuencia de los juicios de que conocean se calificarán, para su exacción y cobro, como las demás costas del mismo juicio.

Quando declare el Juez o Tribunal infundada la negativa del Registrador a inscribir o anotar definitivamente un título, no estará obligado el interesado a pagar los honorarios correspondientes a la anotación preventiva, y, caso de haberlos pagado, podrá exigir la devolución.

Artículo 594

Derogado por Real Decreto 1.427/1989, de 17 noviembre.

Artículo 595

Quando se rectificare un asiento por error de cualquier especie cometido por el Registrador, no devengará éste honorarios por el asiento nuevo que extendiere.

Artículo 596

Derogado por Real Decreto 1.427/1989, de 17 noviembre.

Artículo 597

Derogado por Real Decreto 1.427/1989, de 17 noviembre.

Artículo 598

La agrupación de varias fincas bajo un solo número devengará los honorarios que correspondan por la agrupa-

tagiriak egiteko agintzearen ondorioz erregistratzaileek zerbitzu-sariak sortzen dituztenean, zerbitzu-sariok epai-ketaren gainerako kostuak bezalakoak direla ulertuko da, horiek ordainarazi eta kobratzeko.

Erregistratzaileak ezezkoa eman dionean titulua behin betiko inskribatzeari edo idatzoharrean jasotzeari eta epaile edo auzitegiaren ustetan ezezko horrek ez duenean oinarririk, interesdunak ez du zertan ordaindu aurreneurritzko idatzoharraren ondoriozko zerbitzu-saririk, eta, halakoa ordaindu badu, kopuru hori itzultzea eska dezake.

594. artikulua

Azaroaren 17ko 1427/1989 Errege Dekretuak indargabetua.

595. artikulua

Idazkuna zuzendu denean erregistratzaileak izan duen edozein motatako oker baten ondorioz, egiten den idazkun berriak ez du zerbitzu-saririk sortuko erregistratzailearentzat.

596. artikulua

Azaroaren 17ko 1427/1989 Errege Dekretuak indargabetua.

597. artikulua

Azaroaren 17ko 1427/1989 Errege Dekretuak indargabetua.

598. artikulua

Zenbait finka zenbaki bakarrean elkartzearen ondorioz, zerbitzu-sariak sortuko dira, baita, hala denean, idaz-

ción, sin perjuicio de los demás que procedan por los derechos que, en su caso, se inscriban en el mismo asiento.

Esta misma regla se aplicará a las segregaciones.

Artículo 599

Siempre que hubiera de inscribirse alguna finca en dos o más Registros se devengarán los honorarios en proporción al valor de la parte inscrita en cada Registro, cuando constare, o, en otro caso, a la cabida de la misma.

Artículo 600

Por todas las operaciones que practiquen los Registradores para el despacho de los mandamientos de embargo, decretados en procedimiento de apremio contra deudores a la Hacienda pública, se percibirán los honorarios señalados en su Arancel.

Artículo 601

Derogado por Real Decreto 1.427/1989, de 17 noviembre.

Artículo 602

Por valor de las fincas que estén gravadas con hipotecas se entenderá el precio por el que se transmitan más el que representen las hipotecas cuando queden subsistentes.

Artículo 603

El valor de los censos, pensiones y demás gravámenes de naturaleza perpetua, temporal o redimible no se acumulará al precio de transmisión.

kun berean inskribatutako beste esku-bideen ondorioz ere.

Erregela bera aplikatuko da bereizketen kasuan.

599. artikulua

Finka jakina bi Erregistro edo gehiagotan inskribatu behar bada, Erregistro bakoitzean inskribatutako zatiaren arabera zerbitzu-sariak sortuko dira, hori zehaztu denean, edo, bestela, finka horren luze-zabalaren araberaokak.

600. artikulua

Herri Ogasunarekin zorrak dituztenen kontrako premiamendu-prozeduretan embargo-manamenduak dekretatuz gero, erregistratzaileek manamendu horien idatzagiria egiteko burutzen dituzten eragiketek arantzelean zehaztutako zerbitzu-sariak sortuko dituzte.

601. artikulua

Azaroaren 17ko 1427/1989 Errege Dekretuak indargabetua.

602. artikulua

Ulertzen da hipotekarekin kargatutako finken balioa osatzen dutela horien eskualdaketa-prezioak gehi hipoteken balioak, halakoek indarrean dirautenean.

603. artikulua

Zentsuen, pentsioen nahiz betiko, aldi baterako edo luditzeko moduko beste kargen balioa ez zaio gehitzen eskualdaketa-prezioari.

Artículo 604

Cuando la transmisión se verifique a título lucrativo se entenderá disminuido el valor de la finca en el que representen los gravámenes de cualquier clase que tenga.

Artículo 605

El valor de la nuda propiedad se estimará en el 75 por 100 de la finca o derecho, y el de los derechos de usufructo, uso y habitación, en el 25 por 100.

Artículo 606

En el contrato de arrendamiento se entenderá como valor el de la suma total que se haya de pagar durante la vigencia del contrato. Si no constare su duración, servirá de base el importe de doce anualidades.

Artículo 607

En las servidumbres en que no haya determinación de valor, se fijará como tal el 5 por 100 del predio dominante.

Artículo 608

Cuando para fijar el valor correspondiente a alguna finca o derecho real que se transmita sea necesario computar algún gravamen que los afecte, y afecte, además, a otros bienes, no estando determinada la responsabilidad especial de cada uno de ellos, se presentará una nota, en papel común, en la cual se detallan los bienes todos que estén sujetos al gravamen y el valor de cada uno de ellos, con objeto de que el Registrador haga la cuenta proce-

604. artikulua

Eskualdaketa kostu bidez egin deanean, ulertzen da finkaren balioa gutxitu dela, horrek dituen orotariko kargen balioa beste.

605. artikulua

Ulertzen da jabetza soilaren balioa finka edo eskubidearen 100eko 75 dela, eta gozamen, erabilera eta biztanztzeko eskubideena, 100eko 25.

606. artikulua

Errentamendu-kontratuan ulertzen da balioa dela kontratua indarrean dagoen bitartean ordaindu behar den zenbateko osoa. Iraupenik zehaztu ez bada, hamabi urtekoen zenbatekoa hartuko da oinarri moduan.

607. artikulua

Baliorik zehaztuta ez duten zortasunetan, finka nagusiaren 100eko 5 hartuko da halakotzat.

608. artikulua

Eskualdatzen den finka edo eskubide errearen balioa finkatzeko horren gaineko kargaren bat zenbatu behar deanean, eta karga horrek beste ondasun batzuk ukitzen dituzenean, bakoitzaren erantzukizun berezia zehaztu gabe, ohar bat aurkeztu behar da paper arruntan; ohar horretan, kargapeko ondasun guztiak zehaztu behar dira, baita bakoitzaren balioa ere, erregistratzaileak kasuan kasuko kontua egin dezan, karga lainduz. Ez bada oharririk aurkezten,

dente, prorranteando el gravamen. Si no se presentare la nota, podrá prescindir el Registrador del gravamen en cuestión.

Artículo 609

En los censos que afecten en su totalidad a varias fincas se dividirá el capital del censo por el número de fincas gravadas, y el duplo de la cantidad que resulte servirá de valor para determinar los honorarios en las operaciones de cada una.

Artículo 610

Derogado por Real Decreto 1.427/1989, de 17 noviembre.

Artículo 611

Cuando en la inscripción deban hacerse constar las distintas transmisiones realizadas, por la última transmisión se devengarán los honorarios correspondientes, y por las anteriores el cincuenta por ciento, sin que en ningún caso puedan percibirse los honorarios correspondientes a más de tres transmisiones.

Artículo 612

Derogado por Real Decreto 1.427/1989, de 17 noviembre.

Artículo 613

Derogado por Real Decreto 1.427/1989, de 17 noviembre.

Artículo 614

Derogado por Real Decreto 1.427/1989, de 17 noviembre.

erregistratzaileak karga hori bazter utz dezake.

609. artikulua

Zenbait finka ukitzen dituzten zentsuen kasuan, zentsuaren kapitala kargapeko finken kopuruaz zatituko da, eta, bakoitzean eginiko eragiketen ondoriozko zerbitzu-sariak zehazteko, zatiketa horretan lortzen den zenbatekoaren bikoitza hartuko da balio moduan.

610. artikulua

Azaroaren 17ko 1427/1989 Errege Dekretuak indargabetua.

611. artikulua

Egin diren eskualdaketa guztiak agerrarazi behar direnean inskripzioan, azken eskualdaketak kasuan kasuko zerbitzu-sari guztiak sortuko ditu, eta aurrekoek ehuneko berrogeita hamar, baina ezin jaso daiteke hiru eskualdaketa baino gehiagoren ondoriozko zerbitzu-saririk.

612. artikulua

Azaroaren 17ko 1427/1989 Errege Dekretuak indargabetua.

613. artikulua

Azaroaren 17ko 1427/1989 Errege Dekretuak indargabetua.

614. artikulua

Azaroaren 17ko 1427/1989 Errege Dekretuak indargabetua.

Artículo 615

En todo caso se podrá proceder a la exacción de dichos honorarios y suplidos por la vía de apremio, pero nunca se detendrá ni denegará la inscripción por falta de pago.

Artículo 616

Derogado por Real Decreto 1.427/1989, de 17 noviembre.

Artículo 617

Para proceder el Registrador al cobro de sus honorarios y cantidades suplidas por Impuesto del Timbre, Derechos reales u otros semejantes, por la vía de apremio, según lo dispuesto en el artículo 615, formará la oportuna cuenta con expresión del nombre y apellidos del deudor, clase y fecha de las operaciones verificadas en el Registro por las que se hubiesen devengado los honorarios, importe de éstos y números y reglas del Arancel aplicados y nota detallada de los gastos o cantidades suplidas.

El Registrador presentará escrito al Juez del lugar del Registro que sea competente por razón de la cuantía de la reclamación, acompañando la cuenta expresada en el párrafo anterior, y el Juez respectivo despachará el mandamiento de ejecución, procediéndose enseguida a la exacción por la vía de apremio en la forma prevenida en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Si fueren varias las personas que tuvieran la obligación a que se refiere el

615. artikulua

Betiere, zerbitzu-sariok ordainaraz daitezke edota premiamendu-bidean eska daitezke, baina ezin daiteke inskripzioa eten edo ezin dakiok inskripzioari uko egin, zerbitzu-saririk ordaindu ez delako.

616. artikulua

Azaroaren 17ko 1427/1989 Errege Dekretuak indargabetua.

617. artikulua

Erregistratzaileak bere zerbitzu-sariak eta, 615. artikuluan xedatutakoaren arabera, Tinbrearen zein Eskubide Errealen gaineko Zergak edo antzekoek sortutako zenbatekoak premiamendu-bidean kobratzeko, kontu egokia egin behar du, ondokoa zehaztuz: zordunaren izen-abizenak, Erregistroan egin eta zerbitzu-sariak sortu dituzten eragiketen mota eta data, horien zenbatekoa, aplikatutako arantzelen zenbaki nahiz erregelak eta sortutako gastu nahiz zenbatekoak zehazteko oharra.

Erregistratzaileak idazkia aurkeztuko dio Erregistroaren tokikoa izan eta erreklamazioaren zenbatekoaren araberako eskumena duen epaileari, aurreko lerrokadan adierazi kontuarekin batera; epaileak exekuzio-manamenduaren idatzagiria egingo du, eta laster ordainarazpena egingo da premiamendu-bidean, Prozedura Zibilaren Legeak ezarri bezala.

Pertsona batek baino gehiagok badute 615. artikulua lehengo lerro-

párrafo primero del artículo 615, podrán comprenderse todos los créditos en una sola relación, y para determinar la competencia del Juzgado se atenderá al total a que asciendan las cantidades reclamadas.

Cuando se hubiere entablado el procedimiento de apremio para exacción de los honorarios y el interesado no se conformare con la cuenta del Registrador por considerarla excesiva, podrá impugnarla utilizando los recursos establecidos en el artículo siguiente en el plazo de quince días, contados desde la fecha en que se haga el requerimiento de pago, consignando previamente en la Secretaría del Juzgado el importe total de la cantidad reclamada. El Juzgado, una vez consignada la cantidad y justificada la interposición del recurso de impugnación, suspenderá el procedimiento de apremio hasta la resolución definitiva de aquél, y acordará después lo que proceda conforme a dicha resolución.

Artículo 618

La nota sobre determinados extremos a que se refiere el artículo 332, apartados 5 y 6, devengará los honorarios correspondientes a una sola nota simple, cualquiera que sea el número o extensión de los extremos solicitados.

Artículo 619

Aun pagados los honorarios, podrán los interesados recurrir ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en solicitud de revisión, mientras no transcurra un año de la fecha del pago, siempre que se trate de

kadan aipatu betebeharra, kreditu guztiak harreman bakarrera bil daitezke, eta, epaitegiaren eskumena zehazteko, erreklamaturako zenbatekoen kopuru osoa hartuko da kontuan.

Zerbitzu-sariek ordainarazteko premiamendu-bidea erabili denean, eta interesduna ez dagoenean ados erregistrazailaren kontuarekin hori gehiegizkoa dela uste duelako, kontu hori aurkara dezake, hurrengo artikuluan ezarritako errekurtsioak hamabost eguneko epean jarrita, ordainketa-errekerimendua egin denetik zenbatzen hasita; alde zurretik, erreklamaturako zenbateko osoa zainpean utzi behar da epaitegiko idazkari-tzan. Behin zenbateko hori zainpean utzi eta aurkarapen-errekurtsioa jarri dela egiaztatuta ostean, epaitegiak premiamendu-prozedura etengo du errekurtsioaren behin betiko ebazpena eman arte, eta gero bidezko deritzona erabakiko du, ebazpen hori gogoan izanda.

618. artikulua

332. artikulua 5 eta 6. paragrafoek aipatu aldean inguruko oharrak ohar soil bakarrari dagozkion zerbitzu-sariak sortuko ditu, eskatutako aldean kopurua edo norainokoa edozein izanda ere.

619. artikulua

Zerbitzu-sariak ordaindu arren, interesdunek errekurtsioa jar dezaket Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiari berrikuspena eskatzeko, baldin eta urtebete igaro ez bada ordainketa egin zenetik, eta oker arit-

errores aritméticos o materiales o la minuta no cumpla los requisitos formales exigibles con especificación de conceptos.

TÍTULO XV DE LA ESTADÍSTICA DE LA PROPIEDAD TERRITORIAL

Artículo 620

El Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España será el encargado de la llevanza del Índice de Fincas y Derechos con finalidad estadística.

Artículo 621

Para la elaboración y publicación de estadísticas los Registradores remitirán periódicamente y por medios informáticos a dicho índice información individualizada, aunque sin identificación de fincas registrales ni de titulares, de las operaciones inscritas, con referencia al término municipal, naturaleza, estado y superficie de la finca, derecho real, tipo de transmisión o modificación, valor, nacionalidad del titular, datos de las hipotecas y cualquier otro que tenga valor estadístico. De igual forma remitirán la información referente a las anotaciones preventivas practicadas.

Artículo 622

El tratamiento y publicación de los datos referidos con fines estadísticos

metikoak edo materialak badaude, edota minutak ez baditu betetzen betekizun formalak, kontzeptu horiek guztiak zehaztuz.

XV. TITULUA LURRALDE-JABETZAREN ESTADISTIKA

620. artikulua

Espainiako Jabetza Erregistratzaileen eta Merkataritzako Erregistratzaileen Elkargoak eraman behar du Finka eta Eskubideen Aurkibidea, estatistika helburuekin.

621. artikulua

Estatistikak egin eta argitaratzeko, erregistratzaileek eragiketa inskribatuen informazio bakoiztua bidaliko dute aldian-aldian aurkibide horretara, baliabide informatikoen bidez, baina Erregistroko finkarik edo titularrik identifikatu gabe; informazio horretan, udal-mugartea, fin karen izaera, egoera zein luze-zabala, eskubide erreala, eskualdaketa edo aldarazpen mota, balioa, titularraren naziokotasuna eta hipotekaren datuak zehaztu behar dira, bai eta estatistika balioa izan dezaketen beste datu batzuk ere. Gisa berean, egin diren aurreneurritzko idatzoharren gaineko informazioa bidaliko dute.

622. artikulua

Espainiako Jabetza Erregistratzaileen eta Merkataritzako Erregistra-

corresponde al Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España bajo la supervisión de la Dirección General de los Registros y del Notariado. El Colegio realizará publicaciones anuales estadísticas.

Artículo 623

El Colegio de Registradores aportará a los organismos públicos las estadísticas que éstos puedan legalmente recabar.

Artículo 624

Con los datos aportados por el Colegio de Registradores, la Dirección General de los Registros y del Notariado publicará anualmente estadísticas de los asientos, enajenaciones, derechos, hipotecas y anotaciones preventivas practicados en los Registros de la Propiedad.

tzaileen Elkargoari dagokio datuok estatistikarako jorratu eta argitaratzea, Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiaren ikuskapenaren menpe. Elkargoak argitalpen estatistikoak egingo ditu urtero.

623. artikulua

Erregistratzaileen Elkargoak herri-erakundeei emango dizkie horiek legearen arabera eska ditzaketen estatistikak.

624. artikulua

Erregistratzaileen Elkargoak emandako datuekin, Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiak jabetza erregistroetako idazkun, besterentze, eskubide, hipoteka eta aurreneurrizko idatzoharren estatistikak argitaratuko ditu urtero.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera

Con excepción de los casos expresamente prevenidos en el párrafo tercero del artículo 14 de la Ley, las manifestaciones de herencia consignadas en documentos privados sólo podrán inscribirse cuando su fecha fuere fehaciente, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 1227 del Código Civil y anterior a 1 de julio de 1945.

En los demás casos podrá solicitarse la anotación preventiva que preceptúa el artículo 46 de la Ley.

XEDAPEN IRAGANKORRAK

Lehenengoa

Legearen 14. artikuluko hirugarren lerrokadan esanbidez araututako kasuetan izan ezik, agiri pribatuetan agerrarazitako jarauntsi-adierazpenak inskriba daitezke, adierazpen horien data sinesgarria denean, Kode Zibilaren 1227. artikulua xedatutakoaren arabera, eta adierazpenok 1945eko uztailaren 1a baino lehenagokoak direnean.

Gainerako kasuetan, legearen 46. artikulua agindu aurreneurrizko idatzoharra egin daiteke.

Segunda

En los casos de reinscripción de títulos a consecuencia de haber sido destruido el Registro, se considerará fecha de las menciones, a los efectos de su caducidad, la de la nota de inscripción extendida al pie del documento reinscrito.

Tercera

En las menciones de legítima practicadas con anterioridad a 1 de julio de 1945, el plazo de cinco años fijado para su impugnación se computará a partir del indicado día.

Cuarta

La facultad conferida a los herederos o a sus representantes legales y a sus causahabientes por cualquier título en el párrafo segundo del número cuarto de la regla B del artículo 15 de la Ley, será aplicable a las herencias causadas con anterioridad a 1 de julio de 1945, cualquiera que sea la fecha de la inscripción.

Quinta

Podrán efectuarse agrupaciones de fincas inscritas en dominio y en posesión, aun cuando para las segundas no haya transcurrido el plazo de diez años requerido para la conversión en inscripciones de dominio; pero deberá instarse tal conversión así que transcurra dicho plazo.

Sexta

Los libros provisionales abiertos desde el 18 de julio de 1936 a conse-

Bigarrena

Erregistroa suntsitzeagatik tituluak berrinskribatu behar direnetan, iraungitzearen ondoretarako aipamenen data izango da agiri berrinskribatuaren oinanean egindako inskripzio-oharrarena.

Hirugarrena

1945eko uztailaren 1a baino lehen egindako seniparte-aipamenetan, egun horrez geroztik hasiko da zenbatzen aurkarapenerako bost urteko epea.

Laugarrena

Legearen 15. artikuluko B errege-laren laugarren zenbakiko bigarren letrorokadan jaraunseei edo euren legezko ordezkariiei edozein tituluren bidez eman zaien ahalmena aplikatu dakieke 1945eko uztailaren 1a baino lehenagoko jaraunteei, inskripzioaren data edozein izanda ere.

Bosgarrena

Finken jabari- eta edukitza-inskripzioak egin direnean, finka horiek elkar daitezke, nahiz eta edukitza-inskripzioak jabari-inskripzio bihurtzeko hamar urteko epea oraindik igaro ez; hala ere, bihurteta eskatu behar da, epe hori igarotakoan.

Seigarrena

Inguruabar berezien ondorioz ezin badira bete etxe emakidadunari egini-

cuencia de no haber sido atendidos, por la anormalidad de las circunstancias, los pedidos de libros a la casa concesionaria, que reúnan análogos requisitos de forma que los suministrados por ésta, podrán convertirse en libros definitivos; pero en todo caso cada Registrador pondrá en conocimiento del Centro directivo el número de éstos, así como la numeración que les corresponda en el Archivo. Su conversión en definitivos se hará constar por diligencia extendida en la portada suscrita por el Registrador.

Séptima

En el primer trimestre después de la vigencia de este Reglamento, los Registradores ampliarán sus fianzas, cuando procediere, con arreglo a sus categorías personales. En el mismo plazo se expedirán los correspondientes títulos. No obstante, en los casos de jubilación u otros especiales, podrá anticiparse dicha expedición.

Octava

La expresión de los cuatro linderos de las fincas preceptuada por el artículo 395 sólo será obligatoria cuando se agoten los folios de los actuales Índices.

ko liburu-eskaerak, behin-behineko liburuak irekiko dira, eta 1936ko zutailaren 18az geroztik irekitakoek emakidatunaren liburuen betekizun guztiak badituzte, behin betiko liburu bihur daitezke; betiere, erregistratzaileak zuzendaritza-zentroari ezagutarazi behar dizkio, hala liburu horien kopurua, nola horiei artxiboan dagokien zenbakia. Liburuok behin betiko liburu bihurtu direla agerrarazi behar da, azalean erregistratzaileak sinatutako eginbidearen bitartez.

Zazpigarrena

Erregelamendu hau indarrean jarri eta hurrengo lehenengo hiruhilekoan, erregistratzaileek euren fidantzak zabal ditzakete, hori bidezkoa izanez gero, euren kategoría pertsonalaren ariora. Epe horretan, kasuan kasuko tituluak emango dira. Dena den, erretiro kasu eta antzekoetan, lehenago eman daitezke tituluok.

Zortzigarrena

395. artikulua ariora, finken lau mugak adierazi behar dira, baina egungo aurkibideetako folioak agortzen direnean bakarrik da beharrezkoa aipamen hori.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera

En los casos en que este Reglamento establece la intervención del Juez de Primera Instancia, se entenderá que co-

XEDAPEN GEHIGARRIAK

Lehenengoa

Erregelamendu honek lehen auzialdiko epailearen esku-hartzea agintzen duenean, herrian hainbat epaile izanez

rresponde al Juez Decano cuando existan en la localidad varios Jueces y sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 59 y 430 de la Ley de Enjuiciamiento Civil sobre repartimiento de negocios civiles.

Segunda

Derogada esta disposición adicional por el Real Decreto 3215/1982, de 12 noviembre.

Tercera

La nota de afección para responder del Impuesto de Utilidades ordenada por el Real Decreto de 20 de mayo de 1925, se extenderá por los Registradores aunque no se solicite expresamente por los interesados.

gero, epaile dekanuari dagokio eginkizun hori, betiere, Prozedura Zibilaren Legeko 59 eta 430. artikuluetan negozio zibilak banatzearen inguruan ezarritakoari kalterik egin gabe.

Bigarrena

Azaroaren 12ko 3215/1982 Errege Dekretuak indargabetu du xedapen gehigarri hau.

Hirugarrena

Interesdunek esanbidez eskatu ez arren, 1925eko maiatzaren 20ko Errege Dekretuak Erabilera Zerga ordaintzeko agintzen duen lotura-oharra egin behar dute erregistratzaileek.

DISPOSICIÓN FINAL

Queda derogado el Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria de 6 de agosto de 1915.

Igualmente se entenderán derogados los Decretos, Ordenes y demás disposiciones administrativas que desenvuelvan materias hipotecarias en cuanto se opongan a lo establecido en el presente Reglamento.

AZKEN XEDAPENA

Indarrik gabe geratzen da Hipoteka Legea betearazteko Erregelamendua, 1915eko abuztuaren 6koa.

Gisa bertsuan, ulertzen da hipoteka-gaiei buruzko dekretu, agindu eta beste administrazio-xedapen guztiak indarrik gabe geratzen direla, erregelamendu honetan ezarritakoaren kontrakoak diren heinean.

§3.

**Normas complementarias
al Reglamento para la ejecución de
la Ley Hipotecaria sobre inscripción
en el Registro de la Propiedad
de actos de naturaleza urbanística**

§3.

**Hipoteka Legea betearazteko
Erregelamenduaren arau osagarriak,
Jabetza Erregistroan hirigintza-egintzak
inskribatzeari buruzkoak**

Normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística

**Real Decreto 1093/1997,
de 4 de julio**

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Desde la Ley del Suelo y Ordenación Urbana de 12 de mayo de 1956 ha sido una aspiración permanente realizar una adecuada coordinación entre el Registro de la Propiedad y la acción administrativa urbanística que, no obstante, hasta la fecha, nunca había sido abordada de una forma global a pesar de los reiterados llamamientos legislativos sobre este punto. A través de la disposición adicional undécima de la Ley 8/1990, de 25 de julio —artículos 307 a 310 del Texto Refundido de 26 de junio de 1992—, se ha regulado el tema mediante unas breves pero imprescindibles normas susceptibles de un desarrollo reglamentario posterior más detallado, como en el propio texto legal se reconoce. Así, aunque los preceptos que integran este Real Decreto se refieren a materias urbanísticas, su contenido es exclusivamente registral, por lo que en cuanto normas hipotecarias —jurídico-privadas— están llamadas a tener una pervivencia independiente de

Hipoteca Legea betearazteko Erregelamenduaren arau osagarriak, Jabetza Erregistroan hirigintza-egintzak inskribatzeari buruzkoak

**1093/1997 Errege Dekretua,
uztailaren 4koa**

ZIOEN AZALPENA

1956ko maiatzaren 12an Lurzorua-ren eta Hiri Antolamenduaren Legea onetsi zenetik, etengabeko jomuga izan da Jabetza Erregistroa eta hirigintzaren inguruko administrazio-jarduna behar bezala koordinatzea; egun arte, alabaina, gai hori ez da sekula jorratu bere osotasunean, legegileek horren inguruko eskakizuna behin eta berriro egin arren. Uztailaren 25eko 8/1990 Legearen hamaikagarren xedapen gehigarriaren bidez —1992ko ekainaren 26ko Testu Bateginaren 307.etik 310.erako artikulua— gaiaren inguruko zenbait arau eman dira, laburrak baina ezinbestekoak, eta lege-testuak aintzatetsi duenez, arauok erregelamendu bidez gara daitetze. Ildo horri ekinez, Errege Dekretu honetako manuak hirigintza-autuen ingurukoak izan arren, euren edukia Erregistroari buruzkoa da bete-betean; horregatik, arau horiek arau hipotekarioak —juridiko-privatuak— diren heinean, indarrean iraungo dute, hirigintza-arauen gorabeherak bazter utzita.

las vicisitudes de las normas sobre urbanismo. En tal sentido, se ha procurado en el presente Real Decreto evitar las referencias concretas a la legislación urbanística, toda vez que la competencia para su elaboración está atribuida con carácter exclusivo a las Comunidades Autónomas, salvo en las materias expresamente reservadas al Estado.

La acción urbanística y el Registro de la Propiedad se mueven en esferas distintas, pues, la primera no es materia propiamente registral y las mutaciones jurídico-reales cuando se reflejan en el Registro de la Propiedad se plasman con arreglo a sus normas propias e independientemente de las urbanísticas. No obstante, si la acción urbanística en sí misma provoca una alteración en las titularidades inmobiliarias surge un punto de contacto de necesaria coordinación. A la vez, es conveniente que los poderes públicos se sirvan de una institución que, aunque se desenvuelve en el campo privado, puede ser una eficaz colaboradora a la actuación urbanística. Desde esta doble vertiente se ha realizado el desarrollo reglamentario de los preceptos legales, puesto que, por un lado, se ha dado entrada a una gran información urbanística que en otro tiempo quedaba fuera de los libros registrales, pero sin desvirtuar el contenido y los efectos que son consustanciales al Registro de la Propiedad y, por otro, se ha desarrollado el mandato legal buscando soluciones que sin debilitar la acción pública sean, no obstante, respetuosas y coherentes con la normativa registral.

El mandato legal ordena realizar las modificaciones del Reglamento Hipo-

Bide bertsutik, Errege Dekretu honetan ahaleginak egin dira hirigintza-legeriari buruzko aipamen zehatzik ez sartzeko, halakoak egiteko eskumen eskusibo autonomia erkidegoei baitagokie, esanbidez estatuari erreserbaturiko gaitan izan ezik.

Hirigintza-jardunak eta Jabetza Erregistroak esparru desberdinak ukitzen dituzte; izan ere, hirigintza berez ez da Erregistroko gaia, eta aldeketa juridiko-errealak Jabetza Erregistroan azaltzen direnean, aldeketak erregistro-arauen arabera jasotzen dira, hirigintzakoak kontuan izan gabe. Hala eta guztiz ere, hirigintza-jardunak ondasun higiezinaren gaineko titulartasunak aldatzen baditu, arlo bien arteko lotura sortzen da, eta hori koordinatu behar da. Aldi berean, komeni da herri botereek halako erakundea erabiltzea, alegia, eremu pribatuan jardun arren, hirigintza-jardunari begira laguntzaile eragingarria izan daitekeen erakundea. Lege-manuak ikuspegi bikoitiz horri ekinez garatu dira, erregelamendu bidez: batetik, lehen erregistro-liburuetatik at geratzen zen hirigintza-informazio zabalaren sar daiteke orain Erregistroan, berriz, Jabetza Erregistroari datxezkien edukiari eta ondoreei kalte egin gabe; eta, bestetik, lege-agindua betetzeko, zenbait irtenbide bilatu dira, hain zuzen ere, herri botereen ekintza ahuldu gabe, Erregistroko arauak betetzen dituztenak eta arauokin bat datozenak.

Legeak agintzen du Hipoteka Erregelamenduan behar beste aldarazpen

terario necesarias para el desarrollo de la disposición adicional undécima de la Ley 8/1990, de 25 de julio, y, lógicamente, del Real Decreto-ley 7/1996, de 7 de junio, sobre Medidas Urgentes de Carácter Fiscal y de Fomento y Liberalización de la Actividad Económica. El camino que se ha escogido ha sido el de elaborar un único texto que quede incorporado como normas complementarias al Reglamento Hipotecario; esta solución se ha estimado preferible a realizar una intercalación de los preceptos dentro del Reglamento que en la mayoría de las ocasiones tendría una difícil colocación sistemática, a la vez que, con ello, se rompería la necesaria visión de conjunto que la materia ha de ofrecer. Con tales planteamientos de fondo y forma se ofrece un conjunto normativo que está anclado no sólo en la disposición adicional que le sirve de apoyo sino también en el resto de las normas urbanísticas y en los preceptos generales de la legislación hipotecaria y que en sí mismo contiene mecanismos suficientes para afrontar los problemas que puedan presentarse de cara al Registro de la Propiedad, ofreciendo soluciones que, en cuanto registrales, han de ser uniformes en todo el Estado, en una materia, la registral, también necesariamente uniforme, por afectar a los derechos y garantías fundamentales de los ciudadanos y ser de orden público. La regulación reglamentaria se ha distribuido en doce Capítulos, que se acompañan por una disposición derogatoria y dos finales insertos en el Real Decreto.

egin behar direla, uztailearen 25eko 8/1990 Legearen hamaikagarren xedapen gehigarria garatu ahal izateko, baita, zentzuzkoa denez, ekainaren 7ko 7/1996 Errege dekretu-legea garatze-ko ere, hots, Izaera Fiskaleko eta Jarduera Ekonomikoa Sustatu eta Liberalizatzeko Presazko Neurriei buruzko Dekretu-legea. Horretarako aukeratu den bidea izan da testu bakarra egin eta hori Hipoteka Erregelamenduari gehitzea, arau osagarri moduan; ulertu da aukera hori hobea dela, Erregelamenduan zehar manuak tartekatzea baino; izan ere, kasurik gehienetan zeharo zaila izango litzateke manu horien kopakapen sistematikoa ondo egitea, eta, aldi berean, tartekatze horrek ekarriko zuen gaiak izan beharreko osotasuna apurtzea. Edukiaren eta formaren inguruko planteamendu horiei helduta, arau-multzo hau eskaini da, eta multzo horren euskarriak dira, bai arauon abiaburu izan den xedapen gehigarria, bai bestelako hirigintza-arauak, bai eta hipoteka-legeriaren manu orokorrak ere; bestalde, arau-multzo horrek badiu Jabetza Erregistroari begira sor daitezkeen arazoak konpontzeko baliabideak, eta, horien bitartez, erabereko irtenbideak eman behar dira, ondokoagatik: lehenik, irtenbideok erregistro-autuen ingurukoak izatean, estatu osorako balio behar dutelako, hurrenik, erregistro-gaiek herritarren oinarritzko eskubide eta bermeak ukitzen dituztelako, eta, azkenik, gai hori ordena publikoko gaia delako. Erregelamendu bidezko arauketa hamabi kapitulutan banatzen da, eta horiez gain, xedapen indargabetzaile bat eta bi azken xedapen sartu dira Errege Dekretuan.

El Capítulo I, relativo a las disposiciones generales no contiene un especial desarrollo, puesto que la enumeración de la materia inscribible está ya suficientemente pormenorizada en la norma legal. Únicamente se puntualiza en relación al documento administrativo, en cuanto título formal inscribible, que ha de expedirse por duplicado —con ello se recoge lo que para la mayoría de los casos está ya establecido (artículo 307 del Reglamento Hipotecario)— y, en relación al acuerdo que contenga, que éste ha de agotar la vía administrativa, salvo que para actos determinados se establezca otra cosa.

La inscripción de los proyectos de equidistribución se regula en el Capítulo II. Se contemplan especialmente los requisitos y efectos de la nota marginal de iniciación del expediente de reparcelación o de afección de los terrenos comprendidos en una unidad de ejecución al cumplimiento de las obligaciones inherentes al sistema de compensación. Respecto de la práctica de la citada nota marginal merece destacarse que se haga una especial previsión de la posibilidad de practicarse sobre fincas situadas fuera de la unidad, pero adscritas al proyecto, y sobre aprovechamientos urbanísticos inscritos en folio independiente; igualmente se detalla la rogación necesaria para la práctica de la nota marginal, su duración y la actuación que ha de observar el Registrador de la Propiedad.

En cuanto al título para practicar la inscripción de las operaciones reparcelatorias se ha cuidado con detalle, puesto que constituye un documento de

Lehenengo kapituluari xedapen orokorrak jorratu dira; kapitulu hori ez da oso luzea, inskribatzeko moduko gaien zerrenda xehetasunez garatu delako legean. Administrazio-agiriaren inguruko zehaztapen batzuk baino ez dira agertzen, berori baita inskribatzeko moduko titulu formala: agiri hori ale bikoiztuan egin behar da —hots, kasurik gehienetan jadanik ezarrita dagoena jaso da horrela (Hipoteka Erregelamenduaren 307. artikulua) —; horrez landara, agiriari jasotako erabakiari dagokionez, erabaki horrek administrazio-bidea agortu behar du, egintza jakinentzat beste zerbaitei ezarri denean izan ezik.

II. kapituluari arautu da banaketa berdinen proiektuen inskripzioa. Bereziki jorratu dira zenbait bazterreko oharren betekizun eta ondoreak, alegia, lurra birzatzitzeko espedienteak hasteari buruzko bazterreko oharrenak, edota jardunune barruko lurrek konpentsazio-sistemari datzekion betebeharrak bete behar dituztenean egin beharreko oharrenak. Oharrok egiteari buruz, aipatzeko modukoa da modu berezian azpimarratu dela, halako oharra egin daitekeela finkak jardunetik at izan arren, proiektuari atxiki zaizkionean, edota hirigintza-aprobetxamendua aparteko folioan inskribatu denean. Halaber, bazterreko oharra egiteko, hala eskatu behar dela zehaztu da, oharren iraupena finkatu da eta jabetza-erregistratzaileak horren inguruan egin beharrekoa aipatu da.

Lurra birzatzitzeko eragiketen inskripzioa egiteko titulua, bestalde, xehetasunez arautu da, konplexutasun tekniko handiko agiriari delako, eta argi-

gran complejidad técnica, con distinción nítida del supuesto en que el título reparcelatorio se produce por consentimiento unánime de los titulares vertido en escritura pública, cuyo contenido se somete a aprobación administrativa, de aquel en que la mutación real tiene su origen en la voluntad pública.

Sin embargo, en este Capítulo lo más importante es la regulación de los efectos del proceso de ejecución, bien sean los de la nota marginal de iniciación del proyecto de equidistribución, bien sean los que se derivan de la aprobación definitiva del citado proyecto. Por lo que se refiere a los primeros, el Reglamento no hace sino recoger el mandato legal, si bien destaca con mayor rigor, si cabe, la cancelación de aquellos asientos que siendo posteriores a la fecha de la nota marginal corresponden a titulares que no se han personado en el expediente de equidistribución, escogiéndose así una de las posibles soluciones frente a otras que podrían haberse adoptado manteniendo aquellas cargas o gravámenes que trajeren causa de quien resultare ser el adjudicatario de la finca de reemplazo; el mayor rigor en la cancelación (la cual tiene carácter formal, por lo que no ha de presumirse extinguido el derecho que consta en el asiento cancelado) se ve contrarrestado con el establecimiento de un mecanismo reglamentario que posibilita la inscripción de la finca de resultado o los derechos constituidos sobre la de origen a favor de los titulares del asiento cancelado, incluso cuando no fuere posible obtener la conformidad del nuevo titular registral.

ro bereizi dira bi kasu: batetik, lurra-
birzatzeko titulua norbanakoan aho
bateko adostasunaren ondorio izan eta
adostasun hori eskritura publikoan jaso
denean, eta kasu horretan Administra-
zioak onetsi behar du eskrituraren edu-
kia, eta, bestetik, aldaketa erreala herri
botereen borondatearen ondorio denean.

Guztiarekin ere, kapitulu honetan
kontuzkoena da betearazpen-prozesua-
ren ondorei buruzko arauketa, dela ba-
naketa berdinarenean proiektua hastean
inguruko bazterreko oharra dakartzan
ondoreena, dela proiektu hori behin be-
tiko onesten denean sortutako ondore-
na. Lehenengoekin hasteko, Erregela-
menduak lege-agindua jaso du, idazkun
batzuen ezerezteak legeak baino gogorra-
go azpimarratuz, hain zuzen ere, bazte-
rreko oharren ostekoak izan eta bana-
keta berdinarenean espedientearen agertu ez
diren titularrei dagozkien idazkunena;
horrela, irtenbideetako bat aukertu da,
eta beste bat izan zitekeen, ordezko fin-
karen adjudikaziodun bihurtzen den
pertsonek zama edo kargei eustea. Ezereztearen
gogortasun hori malgutzeko (betiere, ezerezteak
formala da, eta, horregatik, ez da ulertu behar
ezereztutako idazkunean agertzen den eskubidea
azkendu denik), erregelamenduak tresna
bat ezarri du, hauxe ahalbideratzeko: emaitza-
finka edo jatorrizko fincarenean gain
eratatutako eskubideak idazkun
ezereztuaren titularren izenean inskriba-
tzea, nahiz eta erregistro-titular berria-
ren adostasunik lortu ez.

Por lo que se refiere a los efectos que se derivan de la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución, la norma legal concede una amplia habilitación que el Reglamento ha utilizado con mesura. Así, el título puede tener virtualidad inmatriculadora y puede rectificar las descripciones fundiarias, pero cuando el proyecto se hubiere llevado a cabo por acuerdo unánime de los interesados, o a instancia de propietario único, dado que en estos casos la publicidad del expediente es limitada, se exige expresamente el sometimiento del proyecto al trámite ordinario de información pública previsto en la legislación urbanística. En cuanto a la reanudación del tracto interrumpido y la cancelación de asientos contradictorios se han establecido soluciones inspiradas en el artículo 202 de la Ley Hipotecaria; igualmente soluciones alejadas de extremismos son las que se contemplan para los supuestos de doble inmatriculación y de titularidades desconocidas o controvertidas o cuyo titular se encuentre en ignorado paradero.

Por otra lado, el régimen establecido para la distribución de cargas y gravámenes de una finca de origen y varias de reemplazo y la necesidad de que el órgano actuante determine la cuota de la única finca de resultado que sustituya, por subrogación real, a varias de origen, así como la exigencia de que en la cancelación de asientos que se refieran a derechos contradictorios con el planeamiento sea necesario que así se haya declarado y, en su caso, asegurado el cobro de la indemnización que

Banaketa berdinarean proiektua behin betiko onestearen ondoreei gagozkiela, legeak gaikuntza zabala ematen du, baina erregelamenduak aukera hori neurritz erabili du. Hainbatez, tituluak immatrikulazioa egiteko balio dezake eta funtsen deskripzioa zuzen dezake, baina proiektua egin denean interesdunen aho bateko adostasunaren bidez, edota jabe bakarrak hala eskatuta, espedientearen publizitatea mugatua da, eta horregatik esanbidez ezarri da hirigintza-legerian xedatutako jendaurreko informazioaren ohiko izapidea gauzatu behar duela proiektuak. Traktu geldiarazia berriro hastearen eta kontrastesaneko idazkunak ezereztearen aldetik, Hipoteka Legearen 202. artikuluan oinarritutako konponbideak jaso dira; edu berean, muturreko joeretatik urrun dauden irtenbideak aukeratu dira immatrikulazio bikoitza eta titulartasun ezezaguna edo eztabaidagarria dagoen kasuetarako, bai eta titularra non den jakiterik ez dagoenerako ere.

Beste alde batetik, indarreko lege-riak aurreikusi ez dituen berrikuntzak ditugu ondokoak: jatorrizko finkaren eta ordezkoi finken artean zama eta kargak banatzeko ezarri den arauketa; organo jarduleak zehaztu behar izatea, subrogazio errealearen bidez jatorrizko hainbat finka ordeztzen dituen emaitza-finka bakarraren kuota; plangintzarekin baterarezinak diren idazkunak ezereztu ahal izateko, batetik, bateraezintasun hori adierazi behar izatea, eta, bestetik, kasuan kasuko kalteordaina jaso dela

correspondiere, constituyen novedades no previstas en la legislación vigente que se consideran básicas para simplificar y facilitar la inscripción. Por último, en materia de afección al cumplimiento de obligaciones urbanísticas se ha procurado una redacción adecuada a los principios registrales de especialidad y de prioridad.

En el Capítulo III se regula la inscripción de expropiaciones urbanísticas, cuya presencia está justificada en cuanto que la Administración actuante puede aplicar el procedimiento de tasación conjunta y sus especiales normas registrales a cualquier tipo de expropiación urbanística. Para que tenga lugar la aplicación de las normas generales de expropiación es suficiente el artículo 32 del Reglamento Hipotecario, pero, cuando la expropiación recaee sobre fincas incluidas total o parcialmente en una unidad de ejecución la Administración podrá optar por la inscripción conjunta de la totalidad o parte de las fincas expropiadas, en cuyo caso se hace necesario una especial previsión de las posibles patologías que puedan presentarse. Así se ha hecho, recogiendo algunas soluciones contenidas en el Texto Refundido de la Ley del Suelo de 9 de abril de 1976, hoy vigente en gran parte, dando una especial intervención al Ministerio Fiscal en defensa de los intereses titulares desconocidos o no comparecientes y estableciendo la posibilidad de que mediante acta de notoriedad puedan solucionarse problemas de pronunciamientos registrales contrarios a la realidad, sin que

ziurtatu behar izatea. Ulertu da berrikuntzok ezinbestekoak direla inskripzioa laburtu eta errazteko. Azkenik, finkak hirigintza-betebeharrei lotuta geratzaren inguruan, Erregistroko espezialitate- eta lehtetasun-printzipioekin bat datorren idazkera eman nahi izan da.

III. kapituluan, hirigintzaren ondorioz jabetza kentzearen inguruko inskripzioak arautu dira. Egin-eginean ere, arauketa hori ezarri da, Administrazio jarduleak baterako tasazioaren prozedura eta horren erregistro-arau bereziak aplikatu ahal dituelako, hirigintzaren ondorioz jabetza kentzen den kasu guztietan. Jabetza kentzearen inguruko arau orokorrak aplika daitezten, nahiko da Hipoteka Erregelamenduaren 32. artikulua erabiltzea, baina jardununean oso-osorik edo zati batez sartutako finken jabetza kendu nahi denean, Administrazioak aukera dezake finka guztiak edo batzuk batera inskribatzea, eta orduan, gerta daitezkeen arazoentzako irtenbide berriak ezarri behar dira. Hori berori egin da, zati handi batean egun indarrean dirauen Lurzoruari buruzko Legearen 1976ko apirilaren 9ko Testu Bateginean jasotako irtenbideak esparru honetara ekarrita; horrela, fiskaltzari esku-hartze berezia eman zaio, ezezagunak diren edo agertu ez diren titularren interesak defenda ditzan, eta onartu da errealitatearekin bat ez datozen erregistro-adierazpenen inguruko arazoak nabaritasun-aktaren bidez konpondu ahal izatea, epailearen onespenik gabe. Gai honen arauketa lasatzeko, jabetza-erregistratzailearen laguntza

sea necesario aprobación judicial. La regulación del tema se completa recabando la colaboración del Registrador de la Propiedad para los casos en los que existan fincas inscritas que no han sido incluidas en el expediente de expropiación.

El Capítulo IV regula la inscripción de las cesiones de terrenos con carácter obligatorio que resulten de los Planes de Ordenación. En el supuesto en el que dichas cesiones tengan lugar dentro de un proyecto de equidistribución o entre particulares concretos y la Administración no se plantean especiales dificultades, salvo en el supuesto de innecesidad de la reparcelación en los casos de propietario único o de acuerdo sobre la localización del aprovechamiento que era necesario resolver. Sin embargo, el problema surge cuando no es posible contar con la titulación ordinaria o cuando por haberse producido con anterioridad la aprobación de todas las facultades urbanísticas a favor de los particulares deban entenderse transmitidas las superficies de cesión obligatoria previstas en el planeamiento. Para este caso se ha establecido un mecanismo que permite a la Administración la inscripción de las superficies de cesión obligatoria, si bien con la adopción de una serie de garantías y cautelas que evitan el que se acuda a este procedimiento cuando con él pudiere producirse a un particular un especial perjuicio, si la cesión obligatoria y el coste que ello supone debieren ser objeto de equidistribución.

Especialmente novedoso es el Capítulo V relativo a la inscripción del

ezarri da, jabetza kentzeko espedientean jaso gabeko finka inskribatuak agertzen diren kasuetarako.

IV. kapituluan arautu da antolamendu planen ondorioz nahitaez egin beharreko lur-lagapenen inskripzioa. Lagapenok banaketa berdinen proiektuaren barruan edota norbanako zehatzen eta Administrazioaren artean egiten direnean, ez dago aparteko zailtasunik, hurrengoa salbu: ez da lurren birzaitakerik egin behar, jabe bakarra dagoenean edota aprobetxamenduaren kokapenari buruzko akordioa dagoenean; zailtasun hori, bada, konpondu da. Haatik, arazo sortzen da titulu arruntik ez dagoenean, edota alde zurretik hirigintza-ahalmen oro norbanakoen mesederako onesteagatik, ulertu behar denean plangintzaren arabera nahitaez laga beharreko luze-zabalak eskualdatu direla. Kasu horri begira, modu bat ezarri da, Administrazioak nahitaez laga behar diren luze-zabalak inskribatu ahal izateko, baina zerbait berme eta kautela ezarri dira, hurrengoa saihesteko: prozedura hori erabiltzea, nahitaezko laga-pena eta horrek dakarren kostua banaketa berdinen menpe jartzeagatik norbanakoari kalte berezia eragin ahal zaioenean.

Hirigintza-aprobetxamenduak inskribatzeari buruzko V. kapitulua berria

aprovechamiento urbanístico, puesto que ha tenido que establecerse una regulación que, siendo respetuosa con la institución registral, se adapte a un concepto, el de aprovechamiento urbanístico, que forma parte del contenido de la propiedad urbana, pero, no obstante, es susceptible de tráfico jurídico (aunque con finalidad preestablecida) o incluso es considerado como finca registral en determinados supuestos. Así, la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico apropiable puede hacerse constar por nota marginal en la finca de la que forma parte, la transmisión o distribución entre distintas fincas se hace constar en un asiento de inscripción y su tratamiento como finca registral independizada lleva a la apertura de folio también independiente.

La transmisión de unidades de aprovechamiento recibe un tratamiento distinto según se haga coactiva (en cuyo caso ha de estarse a las normas de la expropiación forzosa) o voluntariamente; en este segundo supuesto la regulación introducida ha tenido en cuenta la necesidad de conectar las fincas que se ponen en relación a fin de dar salida a los problemas que pueden plantearse ante la existencia de posibles y complejas situaciones jurídicas sobre cada una de ellas. En la solución ofrecida puede verse un claro eco de la que ya existe en la legislación hipotecaria cuando regula la anotación preventiva de créditos refaccionarios, distinguiéndose cuotas de valor

da oso. Hurrean ere, nolabaiteko arauketa ezarri behar zen, alegia, Erregistroaren erakundeari zor zaion begirunea bazter utzi gabe, hirigintza-aprobetxamenduaren kontzeptuari egokitzeko moduko arauketa; kontzeptu hori hiri-jabetzaren barneko kontzeptua izan arren, trafiko juridikoan sar daiteke (betiere, aldez aurretik ezarritako helburuarekin), edo, are gehiago, Erregistroko finkatzat har daiteke zenbait kasutan. Ildo horretatik, eskuratzeko moduko hirigintza-aprobetxamendua- ren gaineko eskubidea jasotzen denean, aprobetxamendu hori zein finka- ren gainekoa izan, eta finka horretan eginiko bazterreko oharraren bidez agerraraz daiteke eskubide hori; finka desberdinen arteko eskualdaketa zein banaketa inskripzio-idazkunean agerraraziko da; eta aprobetxamendua Erregistroko finka berezitzat hartuz gero, beste folio bat irekiko da.

Aprobetxamendu-unitateen eskualdaketa modu desberdinean arautu da, eskualdaketa hori derrigorrean edo nahita egin den kontuan hartuta; derrigorrean egin bada, jabetza nahitaez kentzearen inguruko arauak aplikatuko dira, eta nahita egin bada, ostera, horren inguruko arauetan kontuan hartu da harremanetan jarritako finkak lotzeko beharrezana, horietako bakoitzaren gain gerta daitezkeen egoera juridiko konplexuei irtenbidea emateko. Eskainitako konponbidean, erraz ikus daiteke hipoteka-legerian jasotako bidea hartu dela: legeria horrek errefakziozko kredituen aurreneurritzko idatzoharra arautzean, balio-kuotak bereizi ditu, eta horiei begira, jatorrizko finka-

sobre las que se mantendrá la situación jurídica que existiere sobre la finca originaria; pero la regulación no sería completa si no se hubiere dotado a la inscripción registral de una eficacia superior a la de una inscripción normal, lo que tiene su justificación en el hecho de que nos encontramos ante una situación jurídica no susceptible de contacto posesorio; igualmente se prevé la regulación específica de la coordinación del negocio civil de transferencia con la autorización administrativa o la inscripción en registros administrativos, en cuanto tal requisito se exija por la Administración urbanística.

La razón de ser de esta regulación, una vez publicada la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, consiste en que la legislación sobre actuaciones asistemáticas declarada nula por falta de título competencial del Estado, puede ser objeto de nueva regulación por las Comunidades Autónomas, como ha ocurrido en Cantabria a través de su Ley 1/1997 de 25 de abril, de Medidas Urgentes en materia de Régimen del Suelo y Ordenación Urbana.

Los supuestos de apertura de folio independiente se establecen en aquellos casos en los que no pueden inscribirse las unidades de aprovechamiento en el folio correspondiente a la finca de que proceden. En su regulación se ha tenido en cuenta la necesidad de mantener siempre el carácter real del folio y el que éste ha de desaparecer forzosamente pues su si-

ren egoera juridikoari eutsi zaio. Zernahi gisaz, arauketa osagabea izango litzateke, Erregistroko inskripzioari inskripzio arruntari baino eragingarritasun handiagoa eman ezean, ezinezkoa baita egoera juridiko hori edukitzeapean jartzea. Molde berean, transferentzia-negozio zibilaren eta administrazio-baimenaren zein administrazio-erregistroetan egin beharreko inskripzioaren arteko koordinazioa bereziki arautu da, Hirigintza Administrazioak baimen edo inskripzio hori agintzen duen kasuetarako.

Konstituzio Auzitegiak 1997ko martxoaren 20an emandako epaia argitaratu eta gero, arauketa hau behar-beharrezkoa gertatu da, ondokoagatik: sistematik kanpoko jardunari buruzko legeria deuseza dela adierazi da, Estatuak ez duelako horren gaineko esku-menik, baina autonomia erkidegoek berriro arau dezakete gai hori; Kantabrian, esaterako, horixe egin da apirilaren 25eko 1/1997 Legearen bidez, hots, Lurzoruaren Arauketari eta Hiri Antolamenduari buruzko Presazko Neurrien Legearen bidez.

Bestalde, aparteko folioa ireki behar dela ezarri da, aprobetxamendua zein finkatatik etorri eta finka horri dagokion folioan ezin inskriba daitezkeen aprobetxamendu-unitateak. Arauketa hori zehaztean, oso kontuan izan da, lehenik, folioaren izaera errealarari eutsi behar zaiola beti, eta, hurrenik, folio hori nahitaez desagertu behar dela, horren egoera behin-behinekoa

tuación es transitoria, de puente entre otras fincas.

El Capítulo VI se refiere a las inscripciones de obra nueva cuya regulación legal se encuentra en el artículo 37.2 del Texto Refundido de 26 de junio de 1992. La regulación establecida pretende responder a la finalidad perseguida con el precepto legal: evitar que nazcan a la vida jurídica unidades inmobiliarias susceptibles de tráfico jurídico que no existen ni podrán existir en el mundo real. No se ha querido (ni hubiera sido oportuno) alterar los mecanismos a través de los cuales la obra nueva puede acceder al Registro de la Propiedad, pero sí ha sido necesario determinar los requisitos descriptivos que han de contener las escrituras de dicha clase, puesto que la normativa vigente no los señala. La finalidad perseguida lleva a que tanto en la escritura pública relativa a la obra en construcción como en la que ya está construida sea necesario que un técnico (expresión que queda en el Reglamento precisada en su alcance) dicte que lo declarado por la persona legitimada para ello coincide con lo proyectado o con lo proyectado y construido, aunque sólo en aquello que es el contenido propio de las escrituras de obra nueva.

Por lo demás, para evitar una regulación incompleta se han previsto otros extremos, como la posibilidad de licencias obtenidas por acto administrativo presunto, la constancia de la terminación de la obra en construcción, las consecuencias que se pudieran producir en el supuesto de que di-

delako, beste finka batzuen arteko zuzia izanik.

VI. kapitulua obra berrien inskripzioari buruzkoa da, eta horren gaineko lege-arauketa 1992ko ekainaren 26ko Testu Bateginaren 37.2. artikuluan aurki daiteke. Arauketa horren birtartez, lege-manuaren helburua erdietsi nahi da: bizitza juridikoan ez daitezela sortu, errealtatean ez dauden eta egon ezin daitezkeen unitate higiezinak, nahiz eta unitateok trafiko juridikoan sartzeko modukoak izan. Ez dira aldatu nahi izan (aldaketa hori ez litzatekeelako egokia izango) obra berria Jabetza Erregistroan sartzeko bideak, baina zehaztu dira mota horretako eskrituren jaso beharreko deskripzio-betekizunak, indarreko legeriak ez baititu halakoak aipatzen. Erdietsi beharreko helburu horrek ekarri du, eraikitze-bidean dagoen eta eraikita dagoen obraren eskrituran, teknikariak (Erregelamenduak zehazten du adierazmolde horren norainokoa) hurrengoa baieztatu behar izatea: legitimazioa duen pertsonak adierazitakoa bat datorrela proiektuan jasotakoarekin, edota proiektuan jaso eta egindakoarekin, bat-etortze hori obra berriaren eskrituren edukari buruzkoa bakarrik izan arren.

Gainerakoan, arauketa osagabea izan ez dadin, bestelako autuak ere ezarri dira, hala nola: lizentziak ustezko administrazio-egintzaren bidez lortu ahal izatea; eraikitze-bidean dagoen obra amaitu dela agerraraztea; amaiera hori Jabetza Erregistroan jaso ez izanaren ondorioak; hirigintza-diziplina

cha terminación no se reflejara en el Registro de la Propiedad, la inscripción de construcciones respecto de las cuales no cabe adoptar medidas de disciplina urbanística, la necesidad de conectar las declaraciones de obra nueva con, en su caso, las constituciones de regímenes de propiedad horizontal y la colaboración de los Registradores de la Propiedad con las autoridades urbanísticas. Los Capítulos VII y VIII regulan las anotaciones preventivas decretadas en procedimiento administrativo y en procedimiento contencioso-administrativo, ya lo sean estas últimas a instancia de la Administración como de los particulares. Una de las finalidades perseguidas en la nueva normativa ha sido la de lograr que el Registrador de la Propiedad pudiera ser un eficaz cooperante en materia de disciplina urbanística —sin que como se expresó anteriormente— se desvirtuara su función. Es por ello que aunque la incoación de expedientes sancionadores o de incumplimiento de obligaciones de esta naturaleza puedan acceder al Registro mediante anotación preventiva, ello será sólo posible en cuanto la infracción o el incumplimiento tengan directa repercusión sobre las fincas, por lo que no podrán acceder aquellos expedientes que sólo persiguen la imposición de una sanción económica, para lo que se prevé que pueda solicitarse una anotación preventiva de embargo. La regulación de estas anotaciones preventivas se ha hecho especificando el título para practicarlas, su duración, prórroga, cancelación y eficacia.

neurrietatik at dauden eraikinen inskripzioa; hala denean, obra berrien adierazpenak jabetza horizontalpeko arauketekin lotzea; edota jabetza-erregistrozailleen eta hirigintza-agintarien artean izan beharreko elkarlana. VII eta VIII. kapituluetan, administrazio-prozeduretan eta Administrazioarekiko auzian agindutako aurreneurritzko idatzoharrak arautu dira, azken horiek Administrazioak nahiz norbanakoek eskatutakoak izan. Arauketa berri horren helburuetako bat da hirigintza-diziplinari lotutako gaietan, jabetza-erregistrozaille laguntzaile eragingarria izatea —aurretiaz ezarri bezala—, baina horren berezko eginkizuna ukitu gabe. Hori dela bide, zehapen-espedienteen zein hirigintza-betebeharrak ez bete-tezaren ondoriozko espedienteen hasiera aurreneurritzko idatzoharren bidez agerraraz daiteke Erregistroan, baina horretarako, arau-haustek edo betepen-ezak zuzeneko eragina izan behar du finken gain; beraz, zehapen ekonomikoa ezartzeko espedienteak ezin daitezke Erregistroan sartu, eta, halakoetan, embargoaren aurreneurritzko idatzoharra bakarrik eska daiteke. Aurreneurritzko idatzohar horien arauketan hurrengo atalak jorratu dira: idatzoharra egiteko titulua, idatzoharraren iraupena, luzapena, ezereztea eta eragingarritasuna.

Pero también existe la previsión legal de que pueda acceder al Registro, a instancia de los particulares, la interposición de recurso contencioso-administrativo que pretenda la anulación de instrumentos de planeamiento, de instrumentos de ejecución del mismo o de licencias. La anotación preventiva en estos casos ha de estar rodeada de las necesarias cautelas a fin de evitar que la actuación pública se resintiere injustificadamente; por ello se establece en el Capítulo VIII el que los Tribunales deban exigir caución adecuada. Por lo demás, en cuanto a la práctica de asientos derivados de la anotación preventiva se ha tenido en cuenta la posible confluencia de distintos órdenes jurisdiccionales.

El Capítulo IX se refiere a las notas marginales. No se trata de regular cualesquiera manifestaciones de este asiento en la materia urbanística, puesto que a lo largo del texto existe ya una profusa referencia a las mismas. El capítulo desarrolla el artículo 307.4 del Texto Refundido de 1992 que posibilita el acceso al Registro de las condiciones especiales de concesión de licencias, condiciones que sólo podrán reflejarse cuando las mismas hayan de cumplirse directamente sobre la finca sobre la que la licencia se concede. Igualmente se regula la nota marginal de la declaración de ilegalidad de la licencia de edificación, de concesión de licencias para obras y usos provisionales y la nota marginal acreditativa de la adquisición del aprovechamiento urbanístico.

La regulación de la inscripción de los actos de parcelación se hace en el

Horrez landara, legeak ezarri du norbanakoek hala eskatuz gero, Erregistroan agerraraz daitekeela Administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri dela, baldin eta errekurtso horren helburua bada, plangintza-tresna, plangintzaren bete-arazpen-tresna edota lizentziak deuseztatzea. Halakoetan, aurreneurrizko idatzoharra egitean hainbat kautela hartu behar dira, herri botereen jardunari arazoirik gabeko kalterik ez eragiteko; ildo horretatik, VIII. kapituluaren ezarri da auzitegiek kauzio egokia eskatu behar dutela. Gainerakoan, aurreneurrizko idatzoharrak ondorioztatu dituen idazkunak egiteko, gogoan izan da jurisdikzio desberdinak uki daitezkeela aldi berean.

IX. kapituluaren bazterreko oharra jorratzen dira. Helburua ez da idazkun mota horren inguruko hirigintza-berezitasunak arautzea, testuan barrena xehetasunez aipatu baitira halakoak. Kapitulu horrek, aldiz, 1992ko Testu Bateginaren 307.4. artikulua garatu du. Artikulu horrek ahalbideratu du lizentziak emateko baldintza bereziak sartzea Erregistroan, lizentzia zein finkarentzat eman eta finka horren gain zuzenean gauzatu behar direnean baldintzok. Gisa bertsuan, eraikitze-lizentzia legearen aurkakoa delako adierazpenaren bazterreko oharra arautu da, baita behin-behineko obra eta erabilerentzako lizentziak emateari buruzko oharra, eta hirigintza-aprobetxamendua eskuratu dela egiaztatzen duen bazterreko oharra ere.

Lurzatiketa-egintzen inskripzioa X. kapituluaren arautu da. Gai horretan,

Capítulo X. Al respecto, se ha tenido en cuenta la existencia de distintas normas urbanísticas materiales en diferentes Comunidades Autónomas, por lo que los artículos son estrictamente tabulares dejando a aquellas normas las cuestiones de fondo; ello significa que la aplicación de las soluciones hipotecarias —únicas y uniformes— dependerán, en gran medida, de la previa aplicación de las diversas regulaciones sustantivas autonómicas, sobre todo en lo que se refiere a sus propios criterios en materia de parcelación. Por otra parte, se pretende, en todo caso, una regulación equilibrada, que tenga en cuenta, simultáneamente, la necesaria labor de policía administrativa en la represión del ilícito, de cualquier tipo que éste sea, y la seguridad del tráfico inmobiliario, que se refleja básicamente en la exactitud del Registro.

Como consecuencia del criterio del dictamen del Consejo de Estado, en materia de parcelación el Reglamento hace referencia exclusivamente a la actuación de los Registradores de la Propiedad, sin que el articulado entre en la regulación de la actuación notarial.

En el Capítulo XI se regula la inscripción de las transmisiones sujetas a tanteo y retracto urbanístico. El mecanismo legal se ha completado mediante la exigencia de que los particulares declaren en la escritura pública si el terreno o vivienda transmitido se halla o no incluido en el área de tanteo y retracto, cuando en un término municipal se hubieren delimitado dichas áreas. Tam-

ez da ahaztu hirigintza-arau desberdinak daudela autonomia erkidegoetan; horregatik, artikulua taularrak dira huts-hutsean, eta edukari buruzko autuak, autonomia erkidegoetako arauen bitartez garatuko dira. Horrek esan nahi du, neurri handi batean, hipoteka-irtenbideen —irtenbide bakar eta eraberekoen— aplikazioa egongo dela aurretiaz autonomia erkidegoetako arau sustantiboak aplikatzearen menpe, batak bat, lurzatiketa egiteko irizpideei dagokienez. Beste alde batetik, arauketa orekatua nahi da, ondoko bi atalak aldi berean kontuan hartzen dituenak: batetik, orotariko ez-zilegatasuna zigortzen duen administrazio-poliziaz lana, eta, bestetik, ondasun higiezinaren trafikoan izan beharreko segurtasuna, batez ere Erregistroaren zehaztasunaren bidez lortzen dena.

Estatu-kontseiluaren irizpenak ezarritako irizpidearen ondorioz, lurzatiketaren alorrean Erregelamenduak jabetza-erregistratzaileen zeregina bakarrik aipatzen du, eta artikuluek ez dute joratu, ostera, notarioen jarduna.

XI. kapituluari, hirigintza-eroslehtasun eta atzera-eskuratzearen menpeko eskualdaketen inskripzioa arautu da. Legeak ezarritakoa osatzeko, norbanakoek eskritura publikoan zehaztu behar dute eskualdatutako lurra edo etxebizitza eroslehtasun eta atzera-eskuratze gunean dagoen edo ez, udal mugartean gune horiek mugatu direnean. Halaber, erregistratzailea eta

bién se establece el modo en que el Registrador ha de cooperar con los mismos para la mayor efectividad de las previsiones que se han regulado. Sobre ese punto debe señalarse que la normativa reglamentaria se desarrolla por idénticas razones que las antes citadas en el comentario al Capítulo V del Reglamento.

El último Capítulo se dedica al régimen de venta forzosa, recogiendo unitariamente los distintos supuestos que, de conformidad con la Ley, pueden desembocar en la misma; para ello se regula la nota marginal acreditativa de la inclusión de la finca en el Registro Administrativo de Solares y Terrenos sin Urbanizar, la nota marginal que ponga de manifiesto la aplicación del régimen de venta forzosa, las reglas que han de regular la inscripción de la venta así realizada y la situación en que quedarán los asientos posteriores al momento en que registralmente quedó constatada la aplicación del régimen de transmisión coactiva.

El presente texto ha tenido en cuenta, además de las disposiciones vigentes, la Sentencia del Tribunal Constitucional de 20 de marzo de 1997, que admite la constitucionalidad de los preceptos que las Leyes enjuiciadas, es decir, de la Ley 8/1990, de 25 de julio, y el Texto Refundido de la Ley del Suelo aprobado por Real Decreto Legislativo de 26 de junio de 1992, destinan al Registro de la Propiedad, por ser competencia exclusiva del Estado, en base al artículo 149.1.8. de la Constitución Española. Asimismo, ha teni-

norbanakoak elkarlanean aritzeko modua xedatu da, araututakoa eragingarriagoa izan dadin. Gai honetan, azpimarratu behar da erregelamenduaren arauketa garatu dela, horren V. kapituluaren inguruko iruzkinean azaldutako arrazoi berberen ondorioz.

Azken kapituluaren, nahitaezko salmentaren araubidea jorratu da, Legearen arioren salmenta mota hori ekar dezaketen kasu guztiak modu bateratuan jasota; horretarako, ondokoa arautu da: finka Urbanizatu gabeko Orube eta Lurren Administrazio Erregistroan sartu dela egiaztatzen duen bazterreko oharra; nahitaezko salmentaren araubidea aplikatu dela adierazten duen bazterreko oharra; horrelako salmentaren inskripzioa arautzeko erregelak; eta Erregistroan nahitaezko eskualdaketaren araubidea aplikatu dela agerrarazi osetean eginiko idazkunen egoera.

Indarreko xedapenak ez ezik, testu honek kontuan izan du Konstituzio Auzitegiak 1997ko martxoaren 20an emandako epaia ere. Bertan, aztertu ziren uztailaren 25eko 8/1990 Legea eta Lurzoruari buruzko Legearen Testu Bategina, 1992ko ekainaren 26ko lege-gintzako Errege Dekretuaren bidez onetsia. Epaia adierazi zuen legeotan Jabetza Erregistroaren inguruan jasotako manuak konstituzioaren arabekoak zirela, Espainiako Konstituzioaren 149.1.8. artikulua arabera estatuak duelako horien gaineko esku-

do en cuenta las sugerencias que resultan del preceptivo informe del Consejo de Estado, especialmente en lo que se refiere al carácter registral de la norma reglamentaria y a otras cuestiones de estilo.

En definitiva, la norma que se aprueba tiene una finalidad de clarificación jurídica en una materia compleja, cuya aplicación supondrá la agilización de los procesos urbanísticos de transformación del suelo y, por ende, una medida básica para facilitar la disposición de terrenos edificables y evitar la especulación. De forma decidida, se afronta dar curso a la plena eficacia del fundamento y dictado del Real Decreto-ley 5/1996, de 7 de junio, de Medidas Liberalizadoras en materia de Suelo y Colegios Profesionales, origen de la Ley 7/1997, de 17 de abril, facilitando la creación de suelo urbano con el instrumento técnico adecuado para la protección jurídica del derecho de propiedad mediante la publicidad registral (calificación, prioridad, legitimación, fe pública, inoponibilidad), garantía del acceso al crédito, personal y territorial, enmarcado en los preceptos constitucionales que reflejan su función social e imponen el derecho de los ciudadanos a una vivienda digna.

En su virtud, a propuesta de la Ministra de Justicia, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 4 de julio de 1997, dispongo:

men eksklusiboa. Edu berean, testu honek gogoan izan ditu Estatu-kontseiluaren manuzko txostenak ondorioztatu dituen iradokizunak, batik bat, erregelamenduaren erregistro-izaerari buruzkoak, eta estilo-autuen inguruko beste batzuk.

Azken batez, onetsitako arau honen helburua da gai konplexu honetan argitasun juridikoa ematea; arauok aplikatzean, lurzorua transformatzeko hiri-gintza-prozesuak arinduko dira, eta, horregatik, aplikazio hori ezinbesteko neurria izango da, eraikitzeko moduko lurra egon daitezten, eta espekulazioa desager dadin. Gogoz hartu da erronka hau: Lurzorua eta Elkar goen inguruko Neurri Liberalizatzaileei buruzko 5/1996 Errege Dekretu-legearen oinarria eta edukia zeharo eragin-garriak izatea, testu hori baita apirilaren 17ko 7/1997 Legearen jatorria. Horretarako, hiri-lurzorua sortzea erraztu da, jabetza-eskubidea erregistro-publizitatearen bidez babesteko tresna tekniko egokia erabilia (kalifikazioa, lehentasuna, legitimazioa, fede publikoa, hiru-garrenei kalterik ez egitea); horrela bermatu da kreditu pertsonala eta lurralde-kreditua lortu ahal izatea, eta eskubide hori konstituzio-manuetan agertzen da, hain zuzen ere, kredituaren gizarte-eginkizuna erakutsi eta etxebizitza duina izateko eskubidea gailentzen duten manuetan.

Horren eretzean, justizia-ministroaren proposamenez, Estatu-kontseiluarekin bat etorritik eta Ministroen Kontseiluak 1997ko uztailaren 4an egindako bileran gaia eztabaidatu ondoren, hauxe zedatu dut:

Artículo único. *Aprobación de las normas complementarias al Reglamento*

Se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística adjuntas.

Disposición derogatoria única. *Derogación normativa*

Quedan derogadas todas las disposiciones contenidas en el Reglamento de Gestión Urbanística de 25 de agosto de 1978, en cuanto se refieran al acceso al Registro de la Propiedad de actos de naturaleza urbanística. Asimismo quedan derogadas todas las disposiciones del Reglamento de Parcelaciones y Reparcelaciones del Suelo afectado por Planes de Ordenación Urbana, de 7 de abril de 1996, y del Reglamento de Edificación Forzosa y Registro Municipal de Solares, declarados en vigor por el Real Decreto 304/1993, de 23 de febrero, en cuanto contengan referencias al Registro de la Propiedad.

Disposición final primera. *Carácter de la disposición*

El contenido del presente Real Decreto tendrá la consideración de Normas Complementarias del Reglamento para la aplicación de la Ley Hipotecaria.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor*

El presente Real Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Artikulu bakarra. *Erregelamendua osatzeko arauen onespena*

Hipoteka Legea betearazteko Erregelamenduaren arau osagarriak onetsi dira, Jabetza Erregistroan hirigintza-egintzak inskribatzeari buruzkoak izan eta honekin batera doazenak.

Xedapen indargabetzaile bakarra. *Arauk indargabetzea*

Indarrik gabe geratzen dira Hirigintza Kudeaketari buruzko 1978ko abuztuaren 25eko Erregelamenduan jasotako xedapen guztiak, baldin eta hirigintza-egintzak Erregistroan sartzeari buruzkoak badira. Edu berean, indarrik gabe geratzen dira Lurzoria Zatatzeari eta Birzatatzeari buruzko 1996ko apirilaren 7ko Erregelamenduaren xedapen guztiak, Hiri Antolamendurako Planek ukitzen baitute lurzoru hori, bai eta Nahitaezko Eraikuntzari eta Orubeen Udal Erregistroari buruzko Erregelamenduaren xedapenak ere, Jabetza Erregistroaren inguruko aipamenak jasotzen dituzten heinean; azken horiek otsailaren 23ko 304/1993 Errege Dekretuak jarri zituen indarrean.

Azken xedapenetatik lehenengoa. *Xedapenaren izaera*

Errege dekretu honen edukia Hipoteka Legea betearazteko Erregelamenduaren arau osagarritzat hartuko da.

Azken xedapenetatik bigarrena. *Indarrean jaretzea*

Errege dekretu hau «Estatuko Aldizkari Ofizial»ean argitaratzen den egunaren biharamunean jarriko da indarrean.

CAPÍTULO PRIMERO

Disposiciones generales

Artículo 1. *Actos inscribibles*

Serán inscribibles en el Registro de la Propiedad, además de los actos expresamente regulados en este Real Decreto, los siguientes:

1. Los actos firmes de aprobación de los expedientes de ejecución del planeamiento, en cuanto supongan la modificación de las fincas registrales afectadas por el Plan, la atribución del dominio o de otros derechos reales sobre las mismas o el establecimiento de afecciones o garantías reales que aseguren la obligación de ejecutar o de conservar la urbanización.

2. Las cesiones de terrenos con carácter obligatorio en los casos previstos por las Leyes o como consecuencia de transferencias de aprovechamiento urbanístico.

3. Los actos de transferencia y gravamen del aprovechamiento urbanístico, incluso como cuando den lugar a un derecho separado del suelo, mediante la apertura de folio independiente.

4. Las condiciones especiales de concesión de licencias en los términos previstos por las Leyes.

5. La incoación de expedientes que tengan por objeto la declaración de incumplimiento del deber de urbanizar o edificar o que se instruyan en materia de disciplina urbanística sobre fincas determinadas, así como la ini-

LEHENENGO KAPITULUA

Xedapen orokorrak

1. artikulua. *Inskribatzeko moduko egintzak*

Errege dekretu honetan esanbidez araututako egintzak ez ezik, hurrengoak ere inskriba daitezke Jabetza Erregistroan:

1. Plangintza betearazteko espedienteen onespren-egintza irmoak, baldin eta egintza horien bidez planak ukitutako erregistro-finkak aldatu badira, finken gaineko jabaria edo beste eskubide erreal batzuk eratziki badira, edota hirigintzaren betearazpena zein artapena ziurtatzeko loturak eta berme errealak ezarri badira.

2. Legeek hala agintzearen ondorioz edo hirigintza-aprobetxamenduak transferitzearen ondorioz nahitaez egin behar izan diren lur-lagapenak.

3. Hirigintza-aprobetxamendua transferitu eta kargatzeko egintzak, baita egintzok lurzorutik banandutako eskubidea dakartenean ere, beste folio bat irekiz.

4. Lizentziak emateko baldintza bezeziak, legeek ezarri bezala.

5. Urbanizatu edo eraikitzeke egin beharra bete ez dela adierazteko espedienteen hasiera, edota finka zehatzen gaineko hirigintza-diziplinari buruz instrukturiko espedienteen hasiera, bai eta ezarritako zehapenak beteko direla

ciación del procedimiento que tenga por objeto el apremio administrativo para garantizar el cumplimiento de las sanciones impuestas.

6. La interposición del recurso contencioso-administrativo que pretenda la anulación de los planes de ordenación, de sus instrumentos de ejecución o de las licencias, así como de la demanda formulada en dicho recurso.

7. Las sentencias firmes en que se declare la anulación a que se refiere el apartado anterior, cuando se refieran a fincas determinadas y haya participado su titular en el procedimiento.

8. Cualquier otro acto administrativo que en desarrollo del planeamiento o de sus instrumentos de ejecución modifique, desde luego o en el futuro, el dominio o cualquier otro derecho real sobre fincas determinadas o la descripción de éstas.

Artículo 2. *Título inscribible*

El título para la inscripción de los actos a que se refiere el artículo 1 se sujetará a las siguientes reglas:

1. Los que tengan su origen en negocios o contratos entre particulares deberán formalizarse en escritura pública y los que tengan su origen en actuaciones jurisdiccionales se inscribirán en virtud de mandamiento del Juez o Tribunal correspondiente, en el que se transcriba la providencia o el auto recaído o se ordene la inscripción de la sentencia de que se trate.

2. Salvo los casos en que la legislación establezca otra cosa, los actos

bermatzeko administrazio-prozeduraren hasiera ere.

6. Antolamendu-planak, horien betearazpen-tresnak nahiz lizentziak deuseztatzeko asmoarekin jarri den Administrazioarekiko auzi-errekurtsoa, baita errekurtso horretan jarri den demanda ere.

7. Aurreko idatz-zatiak aipatu deuseztapena adierazteko epai irmoak, finka zehatzei buruzkoak direnean eta horien titularrak parte hartu duenean prozeduran.

8. Bestelako edozein administrazio-egintza, baldin eta plangintza zein horren betearazpen-tresnak betearaztean, egintza horrek finka zehatzen gaineko jabaria, eskubide errealak nahiz finka horien deskripzioa aldatzen baditu, behingoa zein etorkizunerako.

2. artikulua. *Inskribatzeko moduko titulua*

1. artikuluko egintzak inskribatzeko, tituluak hurrengo erregelok bete behar ditu:

1. Norbanakoen arteko negozio edo kontratuen ondoriozkoak eskritura publikoan egin behar dira, eta jurisdikzio-jardunaren ondoriozkoak epaile edo auzitegi eskudunak emandako manamenduaren bidez inskribatuko dira; manamendu horretan, eman den probidentzia edo autoa berridatzi behar da, edota epaia inskribatzea aginduko da.

2. Legeriak beste zerbait ezartzen duenean izan ezik, administrazio-egin-

administrativos se inscribirán mediante certificación de la misma naturaleza que cumpla los siguientes requisitos:

a) Que se expida, en ejemplar duplicado, por el Secretario de la entidad u otro órgano actuante y con inserción literal del acuerdo adoptado.

b) Que exprese que el acto ha puesto fin a la vía administrativa, salvo lo dispuesto en este Reglamento para acuerdos determinados.

c) Que se hagan constar en ella, en la forma exigida por la Legislación Hipotecaria, las circunstancias relativas a las personas, los derechos y las fincas a los que afecte el acuerdo.

3. En el supuesto contemplado en el apartado 2, el Registrador, una vez practicado el asiento que corresponda, archivará uno de los ejemplares de la certificación y devolverá el otro con nota de las operaciones realizadas. En el caso de que deniegue o suspenda total o parcialmente la inscripción deberá hacer constar el medio que, a su juicio, fuese procedente para subsanar el defecto que motivó la suspensión, o bien la forma más adecuada, en su caso, de obtener la inscripción en el supuesto de que el defecto, por su carácter insubsanable, hubiera motivado la denegación del título.

Artículo 3. *Planos de situación*

Los documentos públicos a que se refiere el artículo 2, cualquiera que sea su clase y la naturaleza del acto o negocio inscribible, se presentarán ante el Registrador para la calificación y práctica de los asientos respectivos, acompañados del plano de la finca o

tzak izaera horretako ziurtagiriaren bidez inskribatuko dira; ziurtagiri horrek honako betekizunok bete behar ditu:

a) Erakundearen edo bestelako organo jardulearen idazkariak horren ale bikoiztua egin behar du, hartutako erabakia hitzez hitz jasota.

b) Ziurtagiriak adierazi behar du egintzak administrazio-bidea agortu duela, erregelamendu honetan erabaki jakinentzat ezarritakoa salbu.

c) Ziurtagirian agerrarazi behar dira erabakiak ukitutako pertsona, eskubide eta finken inguruabarrak, hipoteka-lergeriak ezarritakoaren arabera.

3. 2. paragrafoaren kasuan, behin idazkun egokia egin ostean, erregistratzaileak ziurtagiriaren ale bat artxibatuko du, eta bestea itzuliko du, eginiko eragiketeki buruzko oharrarekin. Inskripzio osoari zein zati bati ezezkoa eman bazaio edo hori eten bada, erregistratzaileak agerrarazi behar du bere ustez zein den biderik egokiena etetea ekarri zuen akatsa ongitzeko, edo, hala denean, zein den inskripzioa lortzeko modurik onena, akatsa ongiezina izateagatik, tituluari ezezkoa eman zaionean.

3. artikulua. *Kokapen-planoak*

Inskribatzeko moduko egintza edo negozioaren mota eta izaera edozein izanda ere, 2. artikulua aipatu agiri publikoak erregistratzaileari aurkeztuko zaizkio, horrek kalifika ditzan eta kasuan kasuko idazkunak egin ditzan; agiriokin batera, horiek ukitutako fin-

fincas a que afecten, de acuerdo con lo dispuesto en las reglas siguientes:

1. El plano se archivará en los términos previstos en el inciso segundo del apartado 4 del artículo 51 del Reglamento Hipotecario. Podrá acompañarse también al plano citado copia del mismo en soporte magnético u óptico.

2. El Registrador remitirá copia del mismo a la Oficina Catastral competente, para que, en los términos establecidos en la legislación aplicable, dicha Oficina remita, en su caso, al mismo los datos identificadores de la finca o fincas objeto del acto de que se trate.

3. Cuando el acto inscribible se origine en un procedimiento tramitado ante la Administración urbanística, el plano que ha de acompañar al título será el que sirva de base al acuerdo administrativo procedente o a la licencia cuya concesión constituya requisito para la inscripción. En los demás supuestos, deberá acompañarse plano a escala adecuada de la finca o fincas objeto del título inscribible.

karen edo finken planoak aurkeztu behar da, hurrengo erregeletan xedatutakoaren arabera:

1. Planoa Hipoteka Erregelamenduaren 51. artikuluko 4. paragrafoaren bigarren tartekaduran ezarritakoaren arabera artxibatuko da. Planoarekin batera, horren kopia aurkez daiteke, euskarriz magnetiko zein optikoan.

2. Erregistratzaileak horren kopia bidaliko dio Katastroaren Bulego eskudunari, kasuan kasuko egintza zein fin-kari edo finkei buruzkoa izan, eta, hala denean, bulego horrek finka hori identifikatzeko datuak bidal diezazkion erregistratzaileari, aplikatu beharreko legerian ezarritakoaren arabera.

3. Inskribatzeko moduko egintza prozedura zehatzean sortu denean eta prozedura horren izapideak Hirigintza Administrazioan gauzatu direnean, tituluaekin batera aurkeztu behar den planoak izango da administrazio-erabaki egokiaren edo inskripzioa egiteko eman behar den lizentziaren oinarria. Gainerako kasuetan, inskribatzeko moduko titulua objektu den finkaren edo finken planoak aurkeztu behar da, eskala egokian.

CAPÍTULO II

Inscripción de los proyectos de equidistribución

Artículo 4. *Fincas y derechos sujetos*

Quedarán sujetos al procedimiento de equidistribución que resulte aplicable las fincas, partes de fincas o dere-

II. KAPITULUA

Banaketa berdinen proiektuak inskribatzea

4. artikulua. *Horien menpeko finka eta eskubideak*

Kasuan-kasuan aplikatu beharreko banaketa berdinen prozeduraren menpe geratzen dira jardununearen mu-

chos de aprovechamiento urbanístico, comprendidos dentro de los límites de la unidad de ejecución, y las fincas, partes de fincas o derechos de aprovechamiento urbanístico adscritos, cuyos titulares tengan derecho a participar en el aprovechamiento reconocido a dicha unidad, aunque tales fincas o aprovechamientos constituyan o se refieran a terrenos situados fuera de los límites de la misma.

Artículo 5. *Nota marginal de iniciación del procedimiento*

A requerimiento de la Administración o de la entidad urbanística actuante, así como de cualquiera otra persona o entidad que resulte autorizada por la legislación autonómica aplicable, el Registrador practicará la nota al margen de cada finca afectada expresando la iniciación del procedimiento y expedirá, haciéndolo constar en la nota, certificación de dominio y cargas. En la solicitud constará las fincas, porciones o derechos de aprovechamiento, afectados a la unidad de ejecución. Cuando se trate de unidades sujetas al sistema de compensación, para la práctica de la nota marginal citada bastará que haya sido otorgada la escritura pública de constitución de la entidad.

2. La nota marginal tendrá una duración de tres años y podrá ser prorrogada por otros tres a instancia de la Administración actuante o de la entidad urbanística colaboradora.

3. Cuando con posterioridad a la nota se practique cualquier asiento en

gen barruko finkak, finka-zatiak zein hirigintza-aprobetxamendurako eskubideak, bai eta finka, finka-zati zein hirigintza-aprobetxamendurako eskubide atxikiak ere, baldin eta horien titularrek jardunune horri aintzatetsi zaion aprobetxamenduan parte hartzeko eskubidea badute, nahiz eta finka zein aprobetxamendu horiek muga horietatik kanpoko lurak izan edo kanpoko lurren gainekoak izan.

5. artikulua. *Prozedura hasteari buruzko bazterreko oharra*

Administrazioak nahiz hirigintza-erakunde jarduleak hala eskatuta, bai eta autonomia erkidegoko legeriak baimendutako pertsonak zein erakundeak eskatuta ere, erregistratzaileak oharra jarriko du finka ukitu bakoitzaren bazterrean, prozedura hasi dela aipatuz, eta jabariaren eta zamen ziurtagiria emango du, oharrean hori agerraraziz. Eskabidean, jardununeari lotutako finkak, finka-zatiak nahiz aprobetxamendu-eskubideak jasoko dira. Konpentsazio-sistemaren menpeko jardununearen kasuan, aipatu bazterreko oharra egiteko, nahiko izango da erakundea eratzeko eskritura publikoa egilestea.

2. Bazterreko oharrak hiru urteko iraupena izango du, eta epe hori beste hiru urte gehiago luza daiteke, Administrazio jarduleak nahiz hirigintza-erakunde laguntzaileak hala eskatuz gero.

3. Erregistroko folioan oiharraren ostean beste edozein idazkun egin de-

el folio registral, se hará constar en la nota de despacho del título correspondiente el contenido de la misma.

4. La nota practicada producirá, en todo caso, los efectos previstos en los artículos 14 y siguientes.

Artículo 6. *Título inscribible*

Será título idóneo para la inscripción de la reorganización de la propiedad la certificación de la Administración actuante acreditativa de la aprobación definitiva del proyecto. Dicha certificación podrá protocolizarse mediante el acta a la que se refiere el artículo 211 del Reglamento notarial, a requerimiento de la Administración actuante o de la entidad urbanística colaboradora a cuya instancia se hubiere tramitado el proyecto. También será título inscribible la escritura pública otorgada por todos los titulares de las fincas y aprovechamientos incluidos en la unidad, a la que se acompañe certificación de la aprobación administrativa de las operaciones realizadas.

Artículo 7. *Circunstancias que ha de contener el título*

El título inscribible, sin perjuicio de los requisitos exigidos por la legislación urbanística aplicable, deberá contener las circunstancias exigidas por la legislación hipotecaria y especialmente:

1. Referencia a la unidad de ejecución y a la aprobación definitiva del Plan que se ejecuta y, en su caso, al expediente de delimitación de la propia unidad, con especificación de la fecha

nean, kasuan kasuko tituluaren idatzagiri-oharrean horren edukia agerraraziko da.

4. Oharrak, betiere, izango ditu 14. artikuluan eta hurrengoetan zehaztu ondoreak.

6. artikulua. *Inskribatzeko moduko titulua*

Jabetzaren berrantolaketa inskribatzeko titulu egokia izango da, Administrazio jarduleak emandako ziurtagiria, proiektua behin betiko onetsi dela egiaztatuz. Ziurtagiri hori Notario Erregelamenduren 211. artikulua aipatu aktaren bidez protokola daiteke, Administrazio jarduleak edota proiektuaren izapideak eragin dituen hirigintza-erakunde laguntzaileak hala eskatuta. Hala ere, jardununean sartutako finken eta aprobetxamenduen titular guztiek egiletsitako eskritura publikoa ere inskribatzeko moduko titulua izango da, baldin eta horrekin batera eragiketen administrazio-onespenari buruzko ziurtagiria aurkeztu bada.

7. artikulua. *Tituluak jaso beharreko inguruabarrak*

Aplikatu beharreko hirigintza-legeriaren betekizunak ez ezik, hipoteka-legeriak ezarri inguruabarrak ere jaso behar ditu inskribatzeko moduko tituluak, bereziki honakoak:

1. Jardununeari eta betearazten den planaren behin betiko onespeneri buruzko aipamena, bai eta, hala denean, jardununea mugatzeko espedientearen aipamena ere, banaketa berdina egite-

de aprobación del proyecto de equidistribución y de su publicación en el Diario Oficial que corresponda.

2. Descripción de cada una de las fincas, partes de fincas y unidades de aprovechamiento incluidas en la unidad de ejecución o adscritas a ésta, con especificación de su titularidad y de las cargas y gravámenes inscritos sobre las mismas y, en su caso, de sus datos registrales.

3. Especificación respecto de cada finca de origen de las modificaciones que se produzcan en su descripción o en su titularidad, cuando los datos resultantes del Registro no coincidieren con los del Proyecto.

4. Determinación de la correspondencia entre las superficies o aprovechamientos aportados al proyecto y las fincas de resultado adjudicadas, conforme al mismo, a los titulares de las primeras.

5. En el caso de que en el proyecto se lleve a cabo la agrupación instrumental de la totalidad de las fincas de origen que forman parte de la unidad de ejecución, se describirá la finca agrupada, que deberá comprender solamente los terrenos físicamente incluidos en la unidad de que se trate.

6. Especificación de las cargas y derechos inscritos sobre las fincas de origen que han de ser objeto de traslado o de cancelación conforme a lo señalado en el artículo 11.

7. Descripción de las construcciones que se mantienen y especificación de las fincas de resultado en que se ubican. Se expresarán, en su caso, las

ko proiektuaren onespén data zehaztuz eta berori Aldizkari Ofizial egokian argitaratuz.

2. Jardununean sartutako edo horri atxikitako finka, finka-zati eta aprobetxamendu-unitate guztien deskripzioa, horien gaineko titulartasunak, zama zein karga inskribatuak eta, hala denean, Erregistroko datuak zehaztuta.

3. Jatorrizko finka bakoitzaren deskripzioan edo titulartasunean gertatutako aldaketek zehaztapena, Erregistroko datuak bat ez datozenean proiektuan jasotako datuekin.

4. Proiektura ekarritako azalera nahiz aprobetxamenduak eta, proiektu horren arabera, lehenengo titularrei adjudikatutako emaitza-finkak bat datozela dioen zehaztapena.

5. Proiektuan jardununeke jatorrizko finka guztien elkartze instrumentala egin bada, elkartze horren ondoriozko finkaren deskripzioa; jardunune bakoitzean modu fisikoan sartutako lurrik bakarrik barneratu behar ditu finka horrek.

6. 11. artikulua arioren, lekualdatu edo ezereztu behar diren jatorrizko finken gain inskribatutako zama eta eskubideen zehaztapena.

7. Iraunarazi diren eraikuntzen deskripzioa, horiek zein emaitza-finkatan dauden zehaztuz. Hala behar denetan, lehendik dauden eraikuntzak

construcciones existentes, aunque no hubieran sido objeto de previa inscripción registral.

8. Descripción de las fincas de resultado formadas en virtud del proyecto de equidistribución, conforme a lo dispuesto en la Legislación Hipotecaria, bien por sustitución de las fincas originarias, bien por segregación de la agrupada instrumentalmente a estos efectos.

9. Determinación de la cuota que se atribuya a cada una de las fincas de resultado en la cuenta de liquidación del proyecto de equidistribución, de acuerdo con lo establecido en el artículo 20.1.

10. Adjudicación de las fincas de resultado a los titulares a quienes correspondan por título de subrogación o de cesión obligatoria.

11. Relación de los propietarios de fincas y de aprovechamientos, así como de los titulares de las cargas y gravámenes afectados por la equidistribución, con especificación de sus circunstancias personales, de acuerdo con lo dispuesto en la Legislación Hipotecaria y con expresa indicación de haber sido notificados en el expediente.

12. Plano de las fincas de resultado. Cuando se hubieren incluido en la unidad de ejecución fincas situadas fuera de ella o que hubieren sido objeto de ocupación directa, con apertura de folio independiente a su aprovechamiento, se aportará plano aparte de las mismas. Al título inscribible se acompañará ejemplar por duplicado de los planos para su archivo en el Registro de la Propiedad.

adierazi behar dira, nahiz eta finka horiek aldez aurretik Erregistroan inskribatu gabe egon.

8. Banaketa berdina egiteko proiektuaren ondorioz eratu diren emaitza-finken deskripzioa, hipoteka-legerian xedatutakoaren ariora, dela finka horiek jatorrizko finkak ordeztuko eratu direnean, dela ondore horietarako modu instrumentalean elkartu den finka bereizteko eratu direnean.

9. Banaketa berdina egiteko proiektuaren likidazio-kontuan emaitza-finka bakoitzari eratxiki zaion kuotaren zehaztapena, 20.1 artikuluan ezarritakoaren arabera.

10. Subrogazio-tituluaren zein nahitaezko lagapenaren ondorioz emaitza-finkak zein titularrentzat izan, eta titular horiei egindako adjudikazioak.

11. Finka eta aprobetxamenduen jabeen zerrenda, bai eta banaketa berdina ukitu zama nahiz kargen titularrena ere, bakoitzaren inguruabar pertsonalak zehaztuta, hipoteka-legerian xedatutakoaren arabera, eta espedientean jakinarazpena egin zaiela esanbidez aipatuta.

12. Emaitza-finken planoak. Jardunnean kanpoko finkak edo zuzenean okupatutako finkak sartu direnean euren probetxamenduari buruzko beste folio bat irekita, horien plano berezia ekarriko da. Inskribatzeko moduko tituluarekin batera planoen ale bikoitza aurkeztuko da, Jabetza Erregistroan artxiba dadin.

Artículo 8. *Inmatriculación, rectificación de descripción y formación de fincas de origen*

La aprobación definitiva del proyecto de equidistribución será título suficiente para:

1. La inmatriculación de fincas que carecieran de inscripción y la rectificación de su extensión superficial o de sus linderos o de cualquier otra circunstancia descriptiva, sin necesidad de otro requisito. Cuando el proyecto se hubiere llevado a cabo por acuerdo unánime de los interesados o a instancia de propietario único, para que produzca los efectos previstos en este párrafo deberá someterse al trámite ordinario de información pública previsto en la legislación urbanística para los proyectos de equidistribución.

2. La realización de las operaciones de modificación de entidades hipotecarias que sean precisas para la formación de las fincas que han de ser incluidas en la unidad de ejecución.

Artículo 9. *Reanudación del tracto sucesivo interrumpido sobre las fincas de origen*

Cuando alguna de las fincas incluidas en la unidad de ejecución constare inscrita a favor de persona distinta de quien justificare en el expediente mejor derecho de propiedad sobre aquélla, la reanudación del tracto sucesivo interrumpido podrá realizarse conforme a las siguientes reglas:

1. Cuando los títulos públicos intermedios tan sólo estuviesen pendientes

8. artikulua. *Immatrikulazioa, deskripzioaren zuzenketa eta jatorrizko finken eraketa*

Banaketa berdina egiteko proiektua behin betiko onetsi bada, hori titulu nahikoa izango da honexetarako:

1. Inskribatu gabeko finkak immatrikulatzeko, eta horien luze-zabala, mugak nahiz bestelako inguruabar deskribatzaileak zuzentzeko, betekizun gehiago barik. Proiektua egin denean interesdunen ahabatezko adostasunarekin edota jabe bakarrak hala eskatuta, proiektu horrek lerrokada honetan ezarritako ondoreak izan ditzan, jendaurreko informazioaren ohiko izapidea gauzatu behar da, hirigintza-legeriak banaketa berdinarekin proiektuentzat ezarri bezala.

2. Jardununean sartu beharreko finkak era daitezen hipoteka-izatedunak aldatu behar direnean, aldaketa-eragiketok burutzeko.

9. artikulua. *Segidako traktu geldiarazia berriro hastea jatorrizko finketan*

Espedientean norbaitek egiaztatzen duenean jardununean sartutako finKaren baten gaineko jabetza-eskubide hobe duela, eta finka hori beste norbaite izenean inskribatu denean, segidako traktu geldiarazia berriro has daiteke, erregela hauek kontuan hartuta:

1. Tarteko titulu publikoei inskribatzea bakarrik falta zaienean, berehala

de inscripción, se procederá previamente a la práctica de ésta. Si fuese preciso, para la obtención de copias de tales títulos tendrá interés legítimo para solicitar su expedición el órgano actuante, la Junta de Compensación o la entidad competente para la ejecución de la unidad.

2. Si la inscripción contradictoria con la titularidad alegada en el expediente tuviera más de treinta años de antigüedad, se citará al titular registral en el domicilio que constare del asiento y si tal circunstancia no resultare del Registro, por edictos. Si dicho titular no compareciere, ni tampoco formulare oposición el Ministerio Fiscal, la inscripción de la finca de origen se practicará a favor de quien hubiere justificado su derecho por cualquier título. De la misma forma se practicará la inscripción en caso de que el titular hubiere comparecido en el expediente y no se opusiera al contenido del proyecto.

3. Si la inscripción contradictoria tuviera treinta o menos de treinta años de antigüedad, la reanudación del tracto interrumpido dentro del expediente sólo podrá tener lugar cuando conste que el titular registral se ha dado por enterado personalmente y no ha formulado oposición.

4. La realización de los trámites a que se refieren los apartados anteriores deberá llevarse a efecto por la Administración actuante y su resultado se incorporará al acuerdo de aprobación definitiva del proyecto, que deberá contener la referencia a los documentos en que se apoya la reanudación del

egingo da inskripzioa. Beharrezkoa izanez gero, titulu horien kopia lortzeko, legearen arabera interesa izango dute, bai organo jarduleak, bai Kontentsazio-batzak, bai eta jardununea betearazteko eskumena duen erakundeak ere.

2. Espedientean alegatutako titular-tasunaren kontrako inskripzioak hogeita hamar urte baino gehiago baditu, Erregistroko titularrari zitzazioa egingo zaio, idazkunean agertzen den egoitzan, eta Erregistroak ez badakar inguruabar hori, ediktuen bidez. Titular hori agertu ezean eta Fiskaltzak ere aurkajarterik egin ezean, inskripzioa egingo da, eskubidea edozein tituluren bidez egiaztatu duenaren izenean. Inskripzioa modu berean egingo da, titular hori espedientearen agertu arren, proiektuaren edukiari buruzko aurkajarterik azaldu ez duenean.

3. Kontraesaneko inskripzioak hogeita hamar urte edo gutxiago baditu, Erregistroko titularrak horren guztiaren berri izanda, ez duela aurkajarterik egin agerrarazi denean bakarrik has daiteke berriro espedientearen barnean geldiarazi den segidako traktua.

4. Aurreko idatz-zatiek aipatu izapideak Administrazio jarduleak gauzatu behar ditu, eta horien emaitzak erantsiko zaizkio proiektua behin betiko onesteko erabakiari; erabaki horretan aipatu behar dira traktua berriro hasteko oinarri moduan erabili diren agiriak, egin diren jakinarazpenak, horien

tracto, a las notificaciones realizadas, a su destinatario y a las comparencias que, en su caso, hayan tenido lugar por parte de los interesados.

5. Si no se cumplen los requisitos de los apartados anteriores, la Administración actuante adjudicará las fincas de resultado al titular registral de las de origen, haciendo constar en el título inscribible que el expediente se ha entendido con persona distinta. El Registrador de la Propiedad hará la inscripción sin indicación alguna de la posible contradicción.

6. El procedimiento regulado en los apartados 2 a 5 podrá ser tramitado por Notario competente para actuar en el Distrito donde se sitúe la finca, a instancia del titular de la finca incluida en la unidad de ejecución. Si se diera este supuesto, el Notario requerido dará cuenta del hecho al órgano actuante y el resultado del expediente se formalizará en acta de notoriedad, cuya primera copia se remitirá, asimismo, al órgano actuante, antes de la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución.

Artículo 10. *Doble inmatriculación. Titularidad desconocida o controvertida sobre la finca de origen. Titular en ignorado paradero*

Cuando la finca introducida en el proyecto de equidistribución hubiere sido objeto de doble inmatriculación, resultare ser de titular desconocido o registralmente constare que su titularidad es controvertida, se aplicarán las siguientes reglas:

jasotzailea eta, hala denean, interesdunen agerraldiak ere.

5. Aurreko idatz-zatietako betekizunak gauzatu ezean, Administrazio jarduleak Erregistroan jatorrizko finken titular moduan agertzen denari adjudikatuko dizkio emaitza-finkak ere, eta inskribatzeko moduko tituluari agerraraziko du espedientea beste norbaitekin burutu dela. Jabetza-erregistratzaileak inskripzioa egingo du, izan daitekeen kontraesana aipatu gabe.

6. Finka zein barrutitan izan eta bertan jarduteko eskumena duen notarioak egingo ditu 2.etik 5.erako paragrafoetan arautu prozeduraren izapideak, jardununean sartutako finkaren titularrak hala eskatuta. Kasu horretan, notarioak egitate horren berri emango dio organo jarduleari, eta espedientearen emaitza nabaritasun-aktaren bidez formalizatu du; akta horren lehenengo kopia, halaber, organo jarduleari bidaliko zaio, banaketa berdinarean proiektua behin betiko onetsi baino lehen.

10. artikulua. *Immatriculazio bikoitza. Jatorrizko finkaren gaineko titularitasuna ezezaguna edo eztabaidagarria izatea. Titularra non den ez jakitea*

Banaketa berdinarean proiektuan sartutako finkaren immatrikulazio bikoitza egin denetan, finka horren titularra ezezaguna denean edota, Erregistroaren arabera, horren titularitasuna eztabaidagarria denean, hurrengo erregelok aplikatu behar dira:

1. Si la finca constare doblemente inmatriculada, por haberse practicado la nota correspondiente con anterioridad a la iniciación del procedimiento de equidistribución, o dicha doble inmatriculación resultare probada como consecuencia de las operaciones del propio proyecto, deberán considerarse interesados en el proceso los titulares registrales de la finca doblemente inmatriculada, según cada inscripción, lo que supondrá el mantenimiento de dicha situación en la adjudicación de las fincas de resultado y en su inscripción registral, la cual se practicará a favor de quien acredite mejor derecho en el juicio declarativo ordinario que corresponda con su cuantía en el orden jurisdiccional civil. Todo ello, sin perjuicio del convenio entre los titulares afectados formalizado en escritura pública. En la inscripción de las fincas de resultado se harán constar las circunstancias correspondientes a las fincas de origen que hubieren sido objeto de doble inmatriculación.

2. Cuando la finca de origen fuere de titular desconocido, la finca de resultado se inscribirá a favor de la Administración actuante, con carácter fiduciario y para su entrega a quien acredite mejor derecho sobre la misma. Si el titular de la finca de origen estuviere en ignorado paradero, la defensa de sus intereses, durante la tramitación del proceso, corresponderá al Ministerio Fiscal, salvo que el ausente tuviese designado representante con facultades suficientes.

3. Se considerará que existe titularidad controvertida cuando constare

1. Finka birritan immatrikulatu bada kasuan kasuko oharra banaketa berdinarenean espedientea hasi baino lehen egin delako, edota proiektuaren ondoriozko eragiketek egiaztatu badute immatrikulazio bikoitz hori, ulertuko da prozedura horretako interesdunak izango direla birritan immatrikulatutako finka horren inskripzio bakoitzean agertzen diren Erregistroko titularrak; hori dela eta, emaitza-finkak adjudikatu eta Erregistroan inskribatzean, egocera berari ekingo zaio, eta inskripzioa egingo da jurisdikzio zibilean zenbatekoaren arabera egin den epaiketa adierazle arruntean eskubide hobea egiaztatzen duenaren izenean. Hori guztia gorabehera, titular ukituek euren arteko hitzarmena egin dezakete, eskritura publikoaren bidez. Emaitza-finkak inskribatzean, birritan immatrikulatu diren jatorrizko finken inguruabarrak agerraraziko dira.

2. Jatorrizko finkaren titularra ezezaguna denean, emaitza-finka Administrazio jardulearen izenean inskribatuko da, betiere, fiduzia moduan eta horren gaineko eskubide hobea egiaztatzen duenari ematekotan. Inork ez badaki non dagoen jatorrizko finkaren titularra, Fiskaltzari dagokio horren interesak babestea prozeduraren izapideak gauzatzen diren bitartean, salbu eta absenteak ordezkaria izendatu duenean, behar besteko ahalmenarekin.

3. Ulertzen da titulartasuna eztabaigarria dela, jabetza-demandaren au-

anotación preventiva de demanda de propiedad. En este caso la inscripción de la finca de resultado se practicará a favor del titular registral de la finca de origen, pero trasladando, igualmente, la anotación preventiva que sobre la misma conste practicada.

Artículo 11. *Régimen de las titularidades limitadas y de los derechos y gravámenes inscritos sobre las fincas de origen*

Cuando sobre las fincas de origen aportadas al proyecto de equidistribución constasen inscritos derechos, cargas o titularidades no dominicales, sin perjuicio de lo establecido en la legislación urbanística aplicable sobre notificación del expediente a sus respectivos titulares, se aplicarán las siguientes reglas:

1. Las titularidades condicionales, derechos y cargas inscritos sobre las fincas de origen, que el proyecto declare incompatibles con la ordenación urbanística, siempre que en dicho proyecto se solicitase expresamente, con especificación de la indemnización que, en su caso, haya de satisfacerse a su titular y siempre que conste que se ha pagado o consignado su importe, serán objeto de cancelación.

2. Cuando dichas titularidades, derechos y cargas no fuesen declaradas expresamente incompatibles con las determinaciones del planeamiento, se considerarán compatibles y el Registrador las trasladará de oficio, por subrogación real, a las fincas de resultado que se adjudiquen a los titulares de

rreneurrizko idatzoharra egin denean. Kasu horretan, emaitza-finka jatorrizko finkaren titularraren izenean inskribatuko da, baina, aldi berean, horren gainean eginiko aurreneurritzko idatzoharra lekualdatuz.

11. artikulua. *Titulartasun mugatueta jatorrizko finken gain inskribatutako eskubide nahiz kargei buruzko araubidea*

Banaketa berdinarean proiektura ekarritako finken gain jabari izaerakoak ez diren eskubide, zama zein titulartasunak inskribatu direnean, hurrengo erregelak aplikatuko dira, kasuan kasuko titularrei espedienteak jakinaraztearen inguruan hirigintza-legeriak ezartzen duenari kalterik egin gabe:

1. Proiektuak adierazi badu jatorrizko finken gain inskribatu diren baldintzapeko titulartasun, eskubide eta zama bateraezinak direla hirigintza-antolamenduarekin, horiek guztiak ezereztuko dira; horretarako, proiektuan esanbidez eskatu behar da ezereztea, hala denean titularrari emango zaion kalte-ordaina zehaztuz, eta agerrarazi behar da horren zenbatekoa ordaindu dela edo zainpean jarri dela.

2. Ez denean esanbidez adierazi titulartasun, eskubide eta zama horiek bateraezinak direla plangintzaren zehaztapenekin, ulertuko da bateragarriak direla, eta erregistratzaileak, subrogazio errearen bidez, ofizioz jarriko ditu lehenengo titularrei adjudikatzen zaizkien emaitza-finken lekuan,

las primeras, con cumplimiento de lo dispuesto en las reglas siguientes.

3. Si al titular de una finca de origen se le adjudica una única finca de resultado, bastará para el traslado que el proyecto mencione su existencia sobre la finca de origen.

4. Cuando al titular de una sola finca de origen le correspondiera por subrogación real la adjudicación de varias fincas de resultado, se aplicará lo dispuesto en el apartado 3 que antecede, sin que sea necesario que el proyecto distribuya entre estas últimas la carga o derecho trasladado.

5. Cuando al mismo titular de dos o más fincas de origen le correspondiera la adjudicación de una única finca de resultado, el proyecto deberá determinar respecto de ésta la cuota porcentual que corresponda a cada una de las de origen. Determinada dicha cuota, el Registrador trasladará los derechos o cargas preexistentes sobre cada una de las fincas de origen sobre la cuota porcentual que corresponda a aquélla en la finca de resultado.

6. Cuando al mismo titular de varias fincas de origen le correspondiera la adjudicación de distintas fincas de resultado, se tendrán en cuenta las reglas contenidas en los apartados 3, 4 y 5, en cuanto fuesen aplicables al caso.

7. Cuando el proyecto mencionase la existencia de cargas o derechos no dominicales inscritos con fecha posterior a la de la nota marginal de iniciación de expediente y de los que el órgano actuante tenga conocimiento

hurrengo erregeletan xedatutakoa beteta.

3. Jatorrizko finkaren titularrari emaitza-finka bakarra adjudikatu bazaio, lekualdaketa hori egiteko nahiko izango da proiektuak finka hori izan badela aipatzea, jatorrizko finkaren gain.

4. Jatorrizko finka bakarraren titularrari hainbat emaitza-finka adjudikatu zaizkionean subrogazio errealean ondorioz, aurreko 3. paragrafoan xedatutakoa aplikatuko da, eta ez da beharrezkoa proiektuak zama edo eskubide lekualdatua azken horien artean banatzea.

5. Bi jatorrizko finkaren edo gehiagoren titularrari emaitza-finka bakarra adjudikatu zaionean, proiektuak zehaztu behar du, jatorrizko finka bakoitzari finka horretan dagokion portzentajea. Kuota hori zehaztu eta gero, erregistratzaileak jatorrizko finka bakoitzaren gain zeuden eskubide eta zama lekualdatuko ditu, finka horrek emaitza-finkan duen kuotaren gain.

6. Jatorrizko finka batzuen titularrari hainbat emaitza-finka adjudikatu zaizkionean, kontuan hartuko dira 3, 4 eta 5. paragrafoetan jasotako erregelak, horiek aplikatzeko modukoak diren heinean.

7. Proiektuak aipatzen duenean espediente-hasierari buruzko bazterreko oharren osteko zama edo eskubide inskribatuak daudela, jabari izaerakoak ez direnak, eta espedientea eratu eta horren izapideak guzatzen diren bitar-

durante su elaboración y tramitación, se aplicará a su traslado lo dispuesto en los apartados 3 y 4, sin que sea necesaria la fijación de la cuota a que se refiere el apartado 5.

8. Cuando mediante acuerdo unánime de todos los titulares activos y pasivos de los derechos preexistentes sobre las fincas de origen en orden a su subsistencia, distribución, concreción en determinadas fincas de resultado o especificación de su rango, el Registrador inscribirá el traslado conforme a lo pactado. Dicho acuerdo podrá formalizarse mediante comparecencia de todos los titulares interesados en el expediente o en virtud de escritura notarial complementaria.

Artículo 12. *Imposibilidad de subsistencia de cargas compatibles con las determinaciones del planeamiento*

Cuando se trate de derechos o cargas compatibles con la ordenación o con su ejecución, pero cuya subsistencia no fuere posible dada la situación o características o usos de la finca de resultado, se aplicarán las siguientes reglas:

1. Tanto en el caso de que la situación a que se refiere este artículo resultase del proyecto inscrito, como en el supuesto de que fuere apreciada directamente por el Registrador, éste procederá al traslado de la carga o derecho de que se trate conforme a lo dispuesto en las reglas contenidas en el artículo anterior. El Registrador de la Propiedad que aprecie tal incompatibilidad lo hará constar así en el asiento respectivo.

tean organo jarduleak horien berri dueanean, lekualdaketari 3 eta 4. paragrafoak aplikatuko zaizkio, eta ez da beharrezkoa izango 5. paragrafoko kuota finkatzea.

8. Jatorrizko finken gaineko aurreko eskubideen titular aktibo eta pasiboen artean ahobatezko adostasuna lortzen denean, finka horiek irauarazi, banatu, zenbait emaitza-finkatan zehaztu edo euren maila finkatzeari buruz, erregistratzaileak lekualdaketa inskribatuko du, itundutakoaren arabera. Ituna formalizatzeke, titular interesdun guztiak ager daitezke espedienteen, edo, bestela, notario-eskritura osagarria egin daiteke.

12. artikulua. *Plangintzaren zehaztapenekin bateragarriak diren zamak irauaraztearen ezintasuna*

Emaitza-finkaren kokapena, ezaugarriak nahiz erabilerak kontuan hartuta ezinezkoa denean antolamenduarekin zein horren betearazpenarekin bateragarriak diren eskubide edo zamak irauaraztea, hurrengo erregelok aplikatuko dira:

1. Artikulu honek aipatu kokapena proiektu inskribatuaren ondorio bada, edota erregistratzaileak berak antzeman badu kokapen hori, horrek kasuan kasuko zama edo eskubidea lekualdatuko du, aurreko artikuluan jasotako erregelen ariora. Bateriaezintasun hori antzeman duen jabetza-erregistratzaileak halaxe agerrarazi behar du, idazkun egokian.

2. El Registrador hará constar el traslado y la situación de imposibilidad de subsistencia que afecta al derecho o carga trasladado en la nota de despacho de la certificación del proyecto, haciendo constar en dicha nota si la situación que afecta al derecho o carga de que se trate ha sido apreciada por la Administración actuante o en la calificación registral del título. En este último caso hará constar, asimismo, las razones que estime oportunas para entender el derecho o carga de imposible subsistencia sobre la finca de resultado.

3. En todo caso, los titulares activos y pasivos del derecho o carga de que se trate podrán convenir en escritura pública su cancelación o conversión en un derecho de crédito garantizado, en su caso, con hipoteca.

4. Si alguno de dichos titulares no estuviese conforme con la calificación registral sobre la imposibilidad de subsistencia del derecho o carga o no conviniera con la otra parte sobre su valoración o la de la hipoteca que ha de garantizar el crédito correspondiente, podrán acudir al Juzgado competente en el orden jurisdiccional civil, para obtener una resolución declarativa de la compatibilidad o incompatibilidad, y, en este último caso, para fijar la valoración de la carga y la constitución de la mencionada garantía hipotecaria.

5. En caso de que se planteara la situación litigiosa a que se refiere el número anterior, podrá pedirse la anotación preventiva en el Registro de la Propiedad de la demanda correspondiente.

2. Proiektua ziurtatzeko idatzagiri-oharrean erregistratzaileak agerraraziko du hala lekualdaketa, nola eskubide edo zama lekualdatua irauraraztea ezinezkoa dela; ohar horretan zehaztu behar da kasuan kasuko eskubide edo zamari buruzko egoera Administrazio jarduleak antzeman duen edota erregistratzaileak titulua kalifikatzearen ondorio den. Azken kasu horretan, emaitza-finkaren gain eskubidea edo zama irauraraztea ezinezkoa dela egiaztatze bidezko deritzen arrazoiak agerraraziko ditu erregistratzaileak.

3. Edozein kasutan ere, eskubide edo zamaren titular aktibo eta pasiboek eskritura publikoan hitzar dezakete eskubide edo zama hori ezereztea nahiz hipotekarekin bermatutako kreditu-eskubide bihurtzea.

4. Erregistratzaileak eginiko kalifikazioaren arabera ezinezkoa bada eskubide edo zama irauraraztea eta titularren bat ez badago ados kalifikazio horrekin, edo beste alderdiarekin ados jartzen ez bada horren balioa nahiz kreditua bermatuko duen hipotekaren balioa zehaztean, jurisdikzio zibileko epaitegi eskudunera jo dezakete, bateragarritasuna edo bateraezintasuna adierazten duen ebazpena lortzeko, eta, azken kasu horretan, zama horren balioa finkatu eta aipatu hipoteka-bermea eratzeko.

5. Aurreko zenbakian aipatu auzia gertatuz gero, Jabetza Erregistroan demandaren aurreneurritzko idatzoharra egitea eska daiteke.

Artículo 13. *Inscripción de las fincas de resultado*

La inscripción de las fincas de resultado se practicará a favor del titular registral, salvo los supuestos de reanudación del tracto o lo previsto en los artículos siguientes. Si las fincas de origen constasen inscritas a favor de varios titulares en proindivisión o de personas casadas y el proyecto no especificase la forma de la adjudicación, las fincas de resultado se inscribirán en la proporción en que constasen inscritas las de origen o con sujeción, en su caso, al régimen matrimonial que a éstas fuese aplicable.

Artículo 14. *Práctica de los asientos posteriores a la nota marginal de iniciación del proyecto*

Practicada la nota a que se refiere el artículo 5, se aplicarán las siguientes reglas:

1. Si el proyecto adjudicare las fincas de resultado a los titulares de las fincas de origen, según los asientos vigentes en el momento de la presentación del título de equidistribución en el Registro, la inscripción se practicará a favor de éstos, aunque fueren distintos de los que constaban como titulares en el momento de la expedición de la certificación y de la práctica de la nota.

2. Si el proyecto adjudicare las fincas de resultado a los que eran titulares de las fincas de origen en el momento de la expedición de la certificación y de la práctica de la nota marginal a

13. artikulua. *Emaitza-finken inskripzioa*

Emaitza-finkak Erregistroko titularraren izenean inskribatuko dira, salbu eta segidako traktua berriro hasi denean edota aurreko artikuluetako kasuen bat gertatzen denean. Jatorrizko finkak titular askoren izenean inskribatu badira indibisoan edo pertsona horiek ezkondua badaude, eta proiektuak ez badu zehazten adjudikazioa nola egin behar den, jatorrizko finkak zein proportziotan inskribatu eta proportzio berean inskribatuko dira emaitza-finkak ere, edo, hala denean, kasuan-kasuan aplikatu beharreko ezkontza-araubideak agintzen duenaren arabera.

14. artikulua. *Proiektua hasteari buruzko bazterreko oharren ostean idazkunak egitea*

5. artikulua aipatu oharra eginda-koan, honako erregelak hauek aplikatu behar dira:

1. Proiektuak emaitza-finkak adjudikatu badizkie banaketa berdinarean titulua Erregistroan aurkezteko uanean indarrean dauden idazkunak arabera jatorrizko finken titular moduan agertzen direnei, inskripzioa horien izenean egingo da, nahiz eta ziurtagiria emateko eta oharra egiteko uanean titularrak beste batzuk izan.

2. Proiektuak emaitza-finkak adjudikatu badizkie ziurtagiria eman eta 5. artikuluko bazterreko oharra egiteko uanean jatorrizko finken titular moduan agertzen direnei, inskripzioa horien izenean

que se refiere el artículo 5, la inscripción se llevará a cabo a favor de dichos titulares y se cancelarán las inscripciones de dominio de fecha posterior a la de la nota, cualquiera que sea la fecha del título en cuya virtud se hubieren practicado.

3. Cuando fueran varias las inscripciones de dominio de la finca de origen posteriores a la que resulta de la certificación y el título de equidistribución adjudicare la finca de resultado al titular de cualesquiera de ellas, la inscripción se practicará a favor de éste y se cancelarán sólo las inscripciones de dominio posteriores a la del adjudicatario.

4. Las cancelaciones a que se refiere este artículo y el siguiente se practicarán por nota marginal.

Artículo 15. *Cancelación de derechos y cargas inscritos con posterioridad a la fecha de la nota*

Quando la finca de origen estuviere sujeta a derechos o cargas no mencionados en el proyecto de equidistribución e inscritos con posterioridad a la fecha de la nota, los asientos correspondientes se cancelarán, en todo caso, cualquiera que sea la fecha del título en cuya virtud se hubieren constituido.

Artículo 16. *Nota marginal de referencia a la cancelación formal*

Quando se practique la cancelación formal de asientos, conforme a lo dispuesto en los artículos anteriores, se hará constar, por nota al margen de la inscripción de la finca de resultado, la

egingo da, eta oharraren osteko jabari-inskripzioak ezereztuko dira, horiek egiteko erabili den titularen data edozein izanda ere.

3. Jatorrizko finken jabari-inskripzio bat baino gehiago direnean ziurtagiri-dataren ostekoak, eta banaketa berdinarean tituluak horietako edozeinen titularrari adjudikatu badio emaitza-finka, inskripzioa horren izenean egingo da, eta adjudikaziodunaren izenean egin den inskripzioaren osteko jabari-inskripzioak bakarrik ezereztuko dira.

4. Artikulu honek eta hurrengoak aipatu ezerezteak bazterreko oharraren bidez egingo dira.

15. artikulua. *Oharraren ostean inskribatutako eskubide eta zamak ezerezte*

Jatorrizko finkaren gain banaketa berdinarean proiektuan aipatu ez diren eskubideak eta zamak eratu direnean, eta horiek oharra egin ostean inskribatu direnean, kasuan kasuko idazkunak ezereztuko dira, idazkunok egiteko erabili diren tituluaren data edozein izanda ere.

16. artikulua. *Ezerezte formal aipatzeko bazterreko oharra*

Aurreko artikuluen ariora idazkunak ezerezte formal egin denean, emaitza-finkaren bazterrean jasotako oharraren bidez agerrarazi behar da ezereztutako idazkunak izan bazirela,

existencia de los asientos que han sido objeto de dicha cancelación, el título que los hubiere motivado y su respectiva fecha.

Artículo 17. *Título para la rectificación de la inscripción de la finca de resultado en caso de cancelación formal*

Practicada la cancelación formal y tomada la nota a que se refiere el artículo anterior, se aplicarán las siguientes reglas:

1. Para la inscripción del dominio de la finca de resultado o de los derechos constituidos sobre la de origen, a favor de los causahabientes del titular de esta última, será necesaria la presentación del título que motivó la práctica del asiento cancelado, acompañada de la rectificación que corresponda, formalizada en escritura pública, en la que se hagan constar las circunstancias y descripción de las fincas resultantes del proyecto y la conformidad para la práctica de los nuevos asientos del titular registral de la finca adjudicada y de los titulares de los derechos cancelados.

2. Cuando no pudiere obtenerse la conformidad del titular de la finca de resultado, ni de todos los titulares de derechos cancelados, a efectos de la rectificación precedente, ésta podrá practicarse en virtud de acuerdo firme de la Administración actuante en el que se cumplan los siguientes requisitos:

a) Que se adopte, a solicitud de todos o alguno de los titulares de derechos cancelados, formalmente conforme a lo dispuesto en los artículos 14 y 15.

horiek egiteko zein titulu erabili zen eta zein zen titulu horien data.

17. artikulua. *Emaitza-finkaren inskripzioa zuzentzeko titulua, ezerezte formalaren kasuan*

Ezerezte formala burutu eta aurreko artikulua aipatu oharra egindakoa, hurrengo erregelok aplikatu behar dira:

1. Emaitza-finkaren jabaria edo jatorrizko finkaren gain eratutako esku-bideak azken horren titularraren kausadunen izenean inskribatzeko, ezereztu den idazkuna egiteko erabili zen titulua aurkeztu behar da, kasuan kasuko zuzenketarekin batera; zuzenketa eskritura publikoan egingo da, eta bertan agerrarazi behar dira, hala proiektuaren ondoriozko finken inguruabarrak zein deskripzioa, nola Erregistroan finka adjudikatuaren titular moduan agertzen denak eta ezereztutako eskubideen titularrek euren adostasuna eman dutela ere, idazkun berriak egin daitezten.

2. Ezinezkoa denean emaitza-finkaren titularraren eta ezereztutako eskubideen titular guztien arteko adostasuna lortzea, kasuan kasuko zuzenketa egiteari buruz, zuzenketa egin daiteke Administrazio jardulearen erabaki irmoaren ondorioz, baldin eta erabaki horrek hurrengo betekizunok betetzen baditu:

a) Erabakia hartzea 14 eta 15. artikuluetako forma betekizunen arabera, ezereztutako eskubideen titular guztiek edo batzuek hala eskatuta.

b) Que se notifique el proyecto de rectificación al titular registral adjudicatario de la finca de resultado y a los de derechos y cargas formalmente cancelados y que no hubieran instado el acuerdo. La notificación se hará en el domicilio que constare en el Registro y, en otro caso, por edictos.

3. No será necesaria la conformidad de los titulares registrales y bastará instancia ante el Registrador del titular del derecho cancelado cuando la correspondencia entre la finca de origen y la finca de resultado se deduzca directamente de los asientos del Registro.

4. En tanto no se lleve a cabo la rectificación a que se refiere el presente artículo respecto de todos y cada uno de los derechos que hubieren sido objeto de cancelación formal no podrá practicarse asiento alguno sobre la finca de resultado adjudicada al titular primitivo de la finca de origen.

Artículo 18. *Reglas para la inscripción del proyecto de equidistribución*

La inscripción del proyecto de equidistribución se practicará conforme a las siguientes reglas:

1. La inmatriculación de fincas, la rectificación de datos descriptivos, la reanudación del tracto interrumpido y la cancelación de derechos incompatibles se inscribirán en las fincas de origen con carácter previo a la inscripción de las operaciones de equidistribución.

2. Si se hubieran agrupado en el proyecto las fincas de origen, la ins-

b) Zuzenketa-proiektua jakinaraztea, bai emaitza-finkaren adjudikaziodun den titularrari, bai eta modu formalean ezereztutako eskubide eta zamen titularrei ere, horiek erabakia eskatu ez dutenean. Jakinarazpena Erregistroan agertzen den egoitzan egingo zaie edo, bestela, ediktuen bidez.

3. Ez da behar Erregistroko titularen adostasunik, eta Erregistroko idazkunek zuzenean ondorioztatzen dutenean jatorrizko finka bat datorrela emaitza-finkarekin, nahikoa izango da ezereztutako eskubidearen titularrak eskaera-orria aurkeztea erregistratzailerari.

4. Modu formalean ezereztutako eskubide guztien eta horietako bakoitzaren gain artikulua honek aipatu zuzenketa egiten ez den bitartean, ezingo da inolako idazkunik egin, jatorrizko fin-karen lehengo titularrari adjudikatu zaion emaitza-finkari buruz.

18. artikulua. *Banaketa berdinen proiektua inskribatzeko erregelak*

Banaketa berdina egiteko proiektuaren inskripzioa honako erregelen ariora egingo da:

1. Finken immatrikulazioa, datu deskribatzaileen zuzenketa, geldiarazitako traktua berriro hastea eta eskubide bateraezinen ezerezte jatorrizko finketan inskribatu behar dira, banaketa berdinen eragiketarak inskribatu baino lehen.

2. Proiektuan jatorrizko finkak elkartu badira, prozeduran interesa dute-

cripción de la agrupación se practicará a favor de la comunidad de los interesados en el procedimiento y la nota de referencia se hará constar con carácter instrumental.

3. Si no se agrupan las fincas de origen, en la cancelación de sus asientos se harán constar los datos de las fincas de resultado.

Artículo 19. *De la afección de fincas de resultado al cumplimiento de la obligación de urbanizar*

Quedarán afectos al cumplimiento de la obligación de urbanizar, y de los demás deberes dimanantes del proyecto y de la legislación urbanística, todos los titulares del dominio u otros derechos reales sobre las fincas de resultado del expediente de equidistribución, incluso aquellos cuyos derechos constasen inscritos en el Registro con anterioridad a la aprobación del Proyecto, con excepción del Estado en cuanto a los créditos a que se refiere el artículo 73 de la Ley General Tributaria y a los demás de este carácter vencidos y no satisfechos, que constasen anotados en el Registro de la Propiedad con anterioridad a la práctica de la afección. Dicha afección se inscribirá en el Registro de acuerdo con las siguientes reglas:

1. En la inscripción de cada finca de resultado sujeta a la afección se hará constar lo siguiente:

a) Que la finca queda afecta al pago del saldo de la liquidación definitiva de la cuenta del proyecto.

nak zenbat izan eta elkartzearen inskripzioa horien guztien izenean egingo da, eta aipamen-oharra modu instrumentalean agerraraziko da.

3. Jatorrizko finkak elkartu ezean, horien idazkunak ezerezteko, emaitza-finken datuak agerrarazi behar dira.

19. artikulua. *Emaitza-finkak urbanizatzeko-betebeharrari lotuta geratzea*

Banaketa berdinarenean espedienteko emaitza-finken gain jabaria nahiz beste eskubide erreal batzuk dituzten titularrak urbanizatzeko-betebeharrari eta proiektuak zein hirigintza-legeriak erakarrirako gainerako eginbeharrei lotuta geratzen zaizkie, eskubideok proiektua onetsi baino lehen Erregistroan inskribatuta egon arren; estatua ez da lotuta geratuko, Tributuen Lege Orokorren 73. artikulua aipatu kredituei dagokienez, ezta izaera berdinarekin mugageneratu baina ordaindu ez diren kredituei dagokienez ere, Jabetza Erregistroan kredituon idatzoharra egin bada lotura hori ezarri baino lehen. Lotura Erregistroan inskribatu behar da, erregela hauen arabera:

1. Lotuta dagoen emaitza-finka baikoitzaren inskripzioan hurrengo agerrarazi behar da:

a) Finka lotzen zaiola proiektuaren kontua behin betiko likidatzearen ondoriozko saldoaren ordainketari.

b) El importe que le corresponda en el saldo de la cuenta provisional de la reparcelación y la cuota que se le atribuya en el pago de la liquidación definitiva por los gastos de urbanización y los demás del proyecto, sin perjuicio de las compensaciones procedentes, por razón de las indemnizaciones que pudieran tener lugar.

2. En caso de incumplimiento de la obligación de pago resultante de la liquidación de la cuenta, si la Administración optase por su cobro por vía de apremio, el procedimiento correspondiente se dirigirá contra el titular o titulares del dominio y se notificará a los demás que lo sean de otros derechos inscritos o anotados sujetos a la afección. Todo ello sin perjuicio de que en caso de pago por cualesquiera de estos últimos de la obligación urbanística, el que la satisfaga se subrogue en el crédito con facultades para repetir contra el propietario que incumpla, como resulta de la legislación civil, lo cual se hará constar por nota marginal.

3. No será necesaria la constancia registral de la afección cuando del proyecto de equidistribución resulte que la obra de urbanización ha sido realizada y pagada o que la obligación de urbanizar se ha asegurado mediante otro tipo de garantías admitidas por la legislación urbanística aplicable.

4. En el proyecto podrá establecerse, con los requisitos que, en cada caso, exija el órgano actuante, que la afección no surta efectos respecto de acree-

b) Lurrak birzatatzearen ondoriozko behin-behineko kontuaren saldoan finka horri dagokion zenbatekoaren zehaztapena, baita hirigintza-gastuak zein proiektuaren beste gastuak direla-eta behin betiko likidazioa ordaintzean finkari esleitzen zaion kuotaren zehaztapena ere, gerta daitezkeen kalte-ordainen ondorioz eman beharreko konpentsazioei kalterik egin gabe.

2. Kontua likidatzearen ondoriozko ordainketa ez egiteagatik Administrazioak aukeratu badu premiamendu-bidea erabiltzea hori kobratzeko, prozedura jabariaren titularraren edo titularren aurka egingo da, eta loturaren menpeko beste eskubide inskribatuen edo idatzohartuen titularrei prozedura hori jakinaraziko zaie. Hori guztia gorabehera, azken horietatik edozeinek hirigintza-betebeharra ordaintzen badu, ordainketa egin duena kredituan subrogatzen da, eta horrek betebeharra bete ez duen jabearen kontrako berreskaera-eskubidea izango du, legeria zibilak ondorioztatu bezala; hori guztia bazterreko oharraren bidez agerraraziko da.

3. Lotura ez da Erregistroan agerrazi behar, banaketa berdinarean proiektuak ondorioztatzen duenean hirigintza-obra egin eta ordaindu dela edota hirigintza-betebeharra ziurtatu dela, aplikatu beharreko hirigintza-legeriak onartutako beste berme batzuen bidez.

4. Organo jarduleak kasuan-kasuan ezarritako betekizunak kontuan izanda, proiektuan adieraz daiteke loturak ez duela ondorerik izango geroko hartze-

dores hipotecarios posteriores cuando la hipoteca tuviera por finalidad asegurar créditos concedidos para financiar la realización de obras de urbanización o de edificación, siempre que, en este último caso, la obra de urbanización esté garantizada en su totalidad.

Artículo 20. *Caducidad y cancelación de la afección*

La caducidad y cancelación de la afección a que se refiere el artículo anterior se sujetará a las siguientes reglas:

1. La afección caducará a los siete años de su fecha. No obstante, si durante su vigencia se hubiera elevado a definitiva la cuenta provisional de liquidación del proyecto de reparcelación o compensación, dicha caducidad tendrá lugar por el transcurso de dos años, a contar de la fecha de la constatación en el Registro de la Propiedad del saldo definitivo, sin que, en ningún caso, pueda el plazo exceder de siete años desde la fecha originaria de la afección.

2. La afección podrá cancelarse antes de su fecha de caducidad:

a) En caso de reparcelación, a instancia de cualesquiera de los titulares del dominio u otros derechos sujetos a la misma, acompañando a la solicitud certificación del órgano actuante expresiva de haber sido satisfecha la cuenta de la liquidación definitiva referente a la finca de que se trate.

b) En caso de compensación, cuando a la instancia del titular se acompañe certificación del órgano actuante

kodunei begira, hipotekaren helburua denean hirigintza- zein eraikuntza-obrak egiteko eman diren kredituak bermatzea; azken kasu horretan, betiere, hirigintza-obra oso-osorik bermatu behar da.

20. artikulua. *Lotura iraungi eta ezerezea*

Aurreko artikulua aipatu loturaren iraungitzea eta ezerezea honako erregelaren menpe egongo da:

1. Loturak zazpi urteko iraungitze-epea du, horren datatik zenbatzen hasita. Hala ere, loturaren indarraldian lurra birzatzeko proiektuaren edo kontentsazio-proiektuaren behin-behinekoko likidazio-kontua behin betiko kontu bihurtu bada, iraungitzea bi urteetan gertatuko da, Jabetza Erregistroan behin betiko saldoa agerrarazi denetik zenbatzen hasita; edozein kasutan ere, epea ezin izan daiteke zazpi urtetik gorakoa, loturaren jatorrizko datatik zenbatzen hasita.

2. Lotura ezereztu ahal da, berori iraungi aurretik ere:

a) Lurra birzatzitzen direnean, baldin eta jabariaren edo loturapeko beste eskubideen titularrek hala eskatzen badute eta eskariarekin batera organo jarduleak emandako ziurtagiria aurkezten badute, finka bakoitzaren behin betiko kontua ordaindu dela agerraraziz.

b) Kontentsazioa egiten denean, baldin eta titularraren eskaera-orriarekin batera, organo jarduleak emanda

expresiva de haber sido recibida la obra de urbanización y, además, cuando se hubiese constituido Junta de Compensación, certificación de la misma acreditativa del pago de la obligación a favor de la entidad urbanística.

c) La regla contenida en el párrafo b) que antecede se aplicará en todos los casos en los que la legislación urbanística atribuya la obligación de realizar materialmente la urbanización a los administrados.

Artículo 21. *De la expropiación del titular no adherido a la Junta de Compensación*

En el caso de que determinados propietarios no se adhieran al sistema de compensación, si el expediente de expropiación que ha de seguirse fuese declarado de urgencia conforme a lo establecido en cada caso por la legislación urbanística aplicable, podrán aplicarse a dicho expediente las normas contenidas en el capítulo III del presente Real Decreto sobre inscripción registral de la expropiación por tasación conjunta. En este caso, tomada la anotación preventiva a que se refiere la legislación expropiatoria, el proyecto de compensación se tramitará y concluirá en forma ordinaria y, una vez aprobado definitivamente dicho proyecto, la finca o fincas de resultado que correspondan por subrogación real a la ocupada se inscribirán a favor de la Junta de Compensación, en concepto de beneficiario de la expropiación, sin perjuicio de las acciones que la legislación urbanística atribuya al propietario en orden a la determinación del justiprecio.

ko ziurtagiria aurkezten bada, hirigintza-obra jaso dela agerraraziz, baita Konpentsazio-batzaren ziurtagiria ere, halakoa eratu denean, hirigintza-erakundearentzako betebeharra ordaindu dela egiaztatuz.

c) Aurreko b) lerrokadako erregela aplikatuko da, hirigintza-legeriak hirigintza egiteko betebeharra administratuei eratzikitzen dien kasu guztietan.

21. artikulua. *Konpentsazio-batzari atxiki ez zaion titularrari jabetza kentzea*

Jabe batzuk konpentsazio-sistemari atxiki ez eta jabetza kentzeko egin behar den espedientea presazkoa dela adierazi bada, kasu bakoitzean aplikatu beharreko hirigintza-legeria kontuan hartuta, espediente horri errege dekretu honen III. kapituluan jasotako arauak aplika dakizkioke, jabetza baterako tasazioaren bidez kentzearen inguruko erregistro-inskripzioari buruzkoak. Halakoetan, jabetza kentzeko legeriak aipatu aurreneurritzko idatzoharra egindakoa, konpentsazio-proiektuaren izapideak eta amaiera arruntak izango dira, eta, proiektu hori behin betiko onetsi ostean, Konpentsazio-batzaren izenean inskribatuko dira finka okupatuari subrogazio errealaren ondorioz dagozkion emaitza-finkak, batza hori baita jabetza-kentzearen onuraduna; horrek ez die kalterik egingo hirigintza-legeriaren ariora jabeak balioespena zehaztearen inguruan dituen akzioei.

CAPÍTULO III
Expropiaciones
urbanísticas

III. KAPITULUA
Jabetza kentzea
hirigintzaren ondorioz

Artículo 22. *Iniciación del expediente*

1. Cuando la Administración tenga conocimiento de que la expropiación afecta a fincas inscritas, solicitará certificación por la que se acredite el dominio y cargas de las mismas. Dicha certificación también podrá ser solicitada por el titular registral, justificando que se encuentra iniciado el oportuno expediente, bien por referencia a su publicidad en periódicos oficiales, bien acompañando los documentos administrativos necesarios.

2. La expedición de dicha certificación se hará constar por nota marginal, expresando su fecha y el procedimiento de que se trate, pudiendo indicarse también en la misma, simultánea o posteriormente, que se ha optado por la aplicación del procedimiento de tasación conjunta. Dicha nota marginal se cancelará por caducidad, transcurridos tres años desde su fecha, si en el Registro no consta algún nuevo asiento relacionado con el mismo expediente.

3. Cuando la Administración no utilice el procedimiento de tasación conjunta, el reflejo registral de las operaciones posteriores se registrará por lo establecido con carácter general en la legislación hipotecaria y de expropiación forzosa. En otro caso, se estará a lo dispuesto en los artículos siguientes.

22. artikulua. *Espedientea hasta*

1. Administrazioak, jakin dakienean jabetza-kentzeak finka inskribatuak ukitzen dituela, horien gaineko jabaria eta zamak egiaztatzeko ziurtagiria eskatuko du. Erregistroko titularrak ere eska dezake ziurtagiri hori, frogatzen badu kasuan kasuko espedientea hasi dela, bai aldizkari ofizialek horren gain eginiko publizitatea aipatuz, bai beharrezko administrazio-agiriak aurkeztuz.

2. Bazterreko oharraren bidez agerarraziko da ziurtagiria eman dela, noiz eman den eta zein prozedurari buruzkoa den adierazita; aldi berean edo geroago, bazterreko ohar berean agerraraz daiteke baterako tasazioaren prozedura aplikatzea aukeratu dela. Bazterreko oharra egin eta hiru urte igaro ostean, ohar hori iraungitzearen ondorioz ezereztuko da, baldin eta Erregistroan ez bada agerrarazi espediente horri buruzko idazkun berririk.

3. Administrazioak ez duenean erabili baterako tasazioaren prozedura, geroke eragiketak Erregistroan agerarrazteko, kontuan izango da hipoteka-legeriak eta jabetza nahitaez kentzearen inguruko legeriak orokorrean ezarritakoa. Bestela, hurrengo artikuluetan xedatutakoa bete beharko da.

Artículo 23. *Práctica de la inscripción*

En el supuesto de expropiación por el procedimiento de tasación conjunta los asientos podrán practicarse en cualesquiera de las siguientes formas:

1. Mediante la inscripción individualizada de cada finca registral.

2. Mediante la inscripción como una o varias fincas de la totalidad o parte de las superficies incluidas en la unidad expropiada.

En ambos casos la inscripción se practicará a favor de la Administración actuante o del beneficiario de la expropiación, siempre que se acredite que ha sido pagado, o, en su caso, consignado, el importe del valor asignado a la finca.

Artículo 24. *Título inscribible*

El título inscribible de la expropiación forzosa se ajustará a las siguientes reglas:

1. Cuando la Administración optare por la inscripción individualizada de las fincas registrales o de alguna de las incluidas en la unidad expropiada, el título inscribible estará constituido por el acta de ocupación y pago, conforme a lo dispuesto por la legislación general de expropiación forzosa.

2. Cuando la Administración optare por la inscripción conjunta de la totalidad o parte de las superficies expropiadas, en la que se comprendan varias fincas registrales, el título inscribible será la certificación de la resolución

23. artikulua. *Inskripzioa egitea*

Jabetza kentzen denean baterako tasazioaren sistema erabilia, idazkuna hurrengo moduetatik edozeinetara egin daiteke:

1. Erregistroko finka bakoitza banan-banan inskribatuz.

2. Zein unitateren jabetza kendu, eta horren barruko azalera guztiak zein batzuk finka bakar moduan edo zenbat finka moduan inskribatuz.

Kasu bietan inskripzioa egingo da Administrazio jardulearen izenean eta jabetza-kentze horren onuradunaren izenean, baldin eta egiaztatzen bada finka bakoitzari emandako balioa ordaindu dela, edo, hala denean, balio hori zainpean jarri dela.

24. artikulua. *Inskribatzeko moduko titulua*

Jabetza nahitaez kentzeari buruz inskribatu daitekeen titulua erregela hauek bete behar ditu:

1. Administrazioak erabaki duenean Erregistroko finkak edo kendutako unitatean dagoen finkaren bat banan-banan inskribatzea, inskribatzeko moduko titulua izango da okupazio- eta ordainketa-akta, jabetza nahitaez kentzeari buruzko legeria orokorrak xedatutakoaren arabera.

2. Administrazioak erabaki duenean kendutako azalera guztiak edo batzuk batera inskribatzea eta inskripzio horretan Erregistroko hainbat finka batzea, inskribatzeko moduko titulua izango da administrazio-ebazpenaren

administrativa en la que deberá constar:

- a) Descripción de la finca o fincas resultantes, conforme a lo dispuesto en la legislación hipotecaria.
- b) Referencia a las fincas expropiadas que formen la resultante o resultantes y a sus titulares respectivos.
- c) Plano de la finca o fincas resultantes.
- d) Fecha de la aprobación definitiva del proyecto de expropiación.
- e) La realización de las publicaciones que legalmente sean procedentes.
- f) Indicación de que han tenido lugar las notificaciones personales de los titulares de dominio y cargas que constaren en la certificación.

Artículo 25. *Documentos complementarios de la certificación administrativa*

A la certificación administrativa a que se refiere el apartado 2 del artículo anterior, y respecto de cada una de las fincas de origen, se acompañará, según proceda:

1. El acta de ocupación.
2. El acta de pago del justiprecio a favor del titular registral del dominio, y del pago o consignación, según proceda, de la parte necesaria del mismo correspondiente a otros derechos inscritos, cuando se hubiere aportado al expediente la certificación de dominio y cargas a la que se refiere el artículo 22.

ziurtagiria; ziurtagiri horretan ondokoa agerrarazi behar da:

- a) Horren ondoriozko finkaren edo finken deskripzioa, hipoteka-legerian xedatutakoaren arabera.
- b) Kendutako finkek osatzen duten finkaren edo finken aipamena, baita horien titularrena ere.
- c) Finka horren edo horien plano.
- d) Jabetza kentzeko proiektuaren behin betiko onespeneren data.
- e) Legearen arabera bidezkoak diren argitaratzeak egin direlako aipamena.
- f) Ziurtagirian jabariaren eta zamen titularrak agertzen dira, eta horiei jakinarazpen pertsonalak egin zaizkielako dioen aipamena.

25. artikulua. *Administrazio-ziurtagiariaren agiri osagarriak*

Aurreko artikuluko 2. idatz-zatiak aipatu administrazio-ziurtagiarekin batera, eta jatorrizko finka bakoitzari dagokionez, hurrengoak aurkeztu behar da, kasuan-kasuan:

1. Okupazio-akta.
2. Balioespena jabariaren Erregistrotako titularrari ordaindu zaiola egiaztatzeakoa, eta inskribatutako beste eskubideei dagokien balioespen-zatia ordaindu dela nahiz zainpean jarri dela egiaztatzeakoa, baldin eta 22. artikuluko jabari- eta zama-ziurtagiria ekarri denean espedientera.

3. El acta de pago del justiprecio a favor de la persona con la que se hubiere entendido el expediente, si éste aportare certificación acreditativa de la finca, tal y como se describe en el expediente, no está inscrita a favor de persona alguna y hubiere justificado debidamente su derecho.

4. El documento que acredite la consignación del justiprecio a favor de la persona con la que se haya entendido el expediente, cuando no se hubiese aportado al mismo la certificación a que se refiere el artículo 22.

5. El documento que acredite la consignación de la parte necesaria del justiprecio a favor de quien corresponda, cuando de la certificación registral resultare la existencia de anotación de demanda sobre el derecho expropiado o cargas o gravámenes anteriores a la nota marginal, cuyos titulares hubieren sido debidamente citados en el expediente sin haber comparecido en el mismo.

6. El acta de depósito del justiprecio, en la que se haga constar la comparecencia del Ministerio Fiscal si se tratare de titulares desconocidos o no comparecientes, o el titular del derecho fuere menor o incapacitado, que no estuviera debidamente representado, así como en los demás casos en que, conforme a la legislación, fuere preceptiva la intervención del Ministerio Público.

7. El acta de depósito del justiprecio en todos los demás casos que proceda, de acuerdo con lo establecido en la legislación de expropiación forzosa.

3. Espendientea norekin egin eta pertsona horri balioespena ordaindu zaiola egiaztatzeako akta, baldin eta pertsona horrek espedientepeko finKaren ziurtagiria aurkeztu badu, finka hori ez bada inskribatu inoren izenean eta pertsona horrek behar bezala frogatu badu bere eskubidea.

4. Espedientea norekin egin eta balioespena pertsona horren izenean zainpean jarri dela egiaztatzen duen agiria, espedientera ez denean ekarri 22. artikuluko ziurtagiria.

5. Erregistroko ziurtagiriak erakusten duenean kendutako eskubideari buruzko demandaren idatzoharra egin dela, edo bazterreko oharraren aurreko zama zein kargak daudela, eta, horien titularrei behar bezalako zitazioa egin arren, espedientean ez direnean agertu, balioespenaren kasuan kasuko zatia pertsona egokiaren izenean zainpean jarri dela egiaztatzeako agiria.

6. Balioespenaren gordailu-akta; bertan agerraraziko da Fiskaltza agertu dela titularrak ezezagunak izan edo agertu ez badira, edo eskubidearen titularra adingabea zein ezgaitua izan eta horrek behar bezalako ordezkariarik izan ez badu, bai eta gainerako kasuetan ere, legeriaren arabera, nahitaezkoa bada Fiskaltzaren esku-hartzea.

7. Balioespenaren gordailu-akta, jabetza nahitaez kentzearen inguruko legerian ezarritakoaren arabera, hori bidetzkoa den guztietan.

Artículo 26. *Reglas para la inscripción de las fincas de resultado y respecto de las operaciones que han de practicarse sobre las fincas de origen*

Respecto de la finca o fincas resultantes y de las de origen a que se refiere el expediente de expropiación forzosa, el Registrador procederá de acuerdo con las siguientes reglas:

1. La finca o fincas resultantes se inscribirán libres de cargas, a favor de la Administración actuante o, en su caso, del beneficiario de la expropiación.

2. Si a la certificación se acompañan las actas de ocupación y pago de las fincas de origen correspondientes, el Registrador practicará, al margen de su última inscripción de dominio, nota de agrupación, con efectos de transferencia. Se seguirá el mismo criterio cuando se acompañe acta de depósito y se dieren las circunstancias señaladas en el artículo anterior.

3. Cuando el importe pagado o depositado hubiere sido el fijado por la Administración actuante en la aprobación definitiva del proyecto, y no resultare en el expediente que el precio ha sido fijado definitivamente en vía administrativa, el Registrador hará constar en la inscripción de la finca de resultado que aquella se practica sin perjuicio de los derechos del titular de la finca de origen de que se trate para revisar, en el procedimiento administrativo o jurisdiccional que corresponda, la cuantía definitiva del precio pagado o depositado.

4. El dominio y las cargas, gravámenes, derechos reales y limitaciones

26. artikulua. *Emaitza-finkak inskribatzeko erregelak eta jatorrizko finken gain egin beharreko eragiketeki buruzkoak*

Jabetza nahitaez kentzeko espedienteak aipatu emaitza-finkari edo finkei eta jatorrizko finkei dagokienez, erregistratzaileak hurrengo erregelen arabera jardungo du:

1. Emaitza-finka edo finkak zamarik gabe inskribatuko dira Administrazio jardulearen izenean edo, hala denean, jabetza-kentzearen onuradunaren izenean.

2. Ziurtagiriarekin batera kasuan kasuko jatorrizko finken okupazio- eta ordainketa-aktak aurkezten badira, erregistratzaileak elkartze-oharra egingo du, azken jabari-inskripzioaren ostean, transferentzia-ondoreekin. Irizpide berari ekingo zaio, gordailu-akta aurkezten denean eta aurreko artikuluko inguruabarrak gertatzen direnean.

3. Ordaindutako edo zainpean jarritako zenbatekoa denean Administrazio jarduleak proiektuaren behin betiko onspenean zehaztutakoa, eta espedienteak ez duenean ondorioztatu prezioa behin betiko finkatu denik administrazio-bidean, erregistratzaileak emaitza-finkaren inskripzioan agerraraziko du inskripzio horrek ez diela kalterik egingo jatorrizko finken titularrak dituen eskubideei, ordaindutako edo zainpean jarritako prezioaren behin betiko zenbatekoa zehazteko administrazio- edo jurisdikzio-prozedura egokian.

4. Jatorrizko finken gain 22. artikulua aipatu bazterreko oharren ostean

de toda clase, inscritos sobre las fincas de origen con posterioridad a la fecha de la nota marginal a que se refiere el artículo 22, se cancelarán al practicarse la inscripción de las fincas resultantes del proyecto, aunque los interesados no hubieran sido parte en el procedimiento. Para que puedan cancelarse los asientos de fecha anterior a dicha nota, deberá constar que los interesados han sido citados en forma legal y que concurrieron, por sí o debidamente representados, al pago, o, en otro caso, que se consignó el precio o la parte necesaria del mismo, según los casos.

Artículo 27. *Supuesto de datos registrales contradictorios en el expediente*

Cuando se hubiere depositado el justiprecio por resultar del expediente pronunciamientos registrales contrarios a la realidad alegada por los particulares, para cancelar los asientos correspondientes será necesario que se presente acta tramitada con arreglo a lo previsto en el artículo 209 del Reglamento Notarial por la que resulte justificado el derecho de la persona que alega ser el titular. A dicha acta se acompañará la del pago o documento justificativo de la consignación del precio a favor de la misma persona.

Artículo 28. *Supuesto de fincas o derechos no incluidos en el expediente*

Si en el momento de la inscripción de la finca o fincas resultantes, o, posteriormente, el Registrador tuviere duda fundada de que alguna finca o derecho inscrito no ha sido incluida en el

inskribatu diren jabaria eta zamak, kargak, eskubide errealak eta orotariko mugapenak proiektuaren ondoriozko finkak inskribatzean ezereztuko dira, interesdunek prozeduran parte hartu ez arren. Ohar horren aurreko idazkunak ezereztu ahal izateko, egiaztatu behar da interesdunei zitazioa egin zaiela legeak agindu bezala eta interesdunok zuzenean zein ordezkari egokiaren bidez agertu direla ordainketara, edo, bestela, prezioa edo horren zatia zainpean jarri dela, kasuan-kasuan.

27. artikulua. *Espedientean kontraesaneko erregistro-datuak agertzea*

Espedientean norbanakoek aipaturiko errealitatearekin bat ez datozen erregistro-adierazpenak izateagatik balioespena zainpean jarri denean, kasuan kasuko idazkunak ezereztzeko, Notario Erregelamenduaren 209. artikuluan ezarritako izapideekin egin den akta aurkeztu behar da, titularrak dela alegatzen duenaren eskubidea frogatzeko. Akta horrekin batera, ordainketa-akta edo prezioa pertsona horren izenean zainpean jarri dela egiaztatzen duen agiria aurkeztuko da.

28. artikulua. *Espedientean jaso gabeko finka edo eskubideen kasua*

Emaitza-finka edo finkak inskribatzean zein gerogarrenean erregistraztaileak uste badu inskribatutako finka edo eskubideren bat ez dela espedientean sartu, bere idazkunen hitzez-hi-

expediente, remitirá certificación literal de sus asientos al órgano expropiante y tomará nota de su remisión al margen de la última inscripción de dominio; dicha nota se cancelará por caducidad transcurrido un año desde su fecha. Para cancelar la inscripción será necesario solicitud de la Administración expropiante, acompañada de documento justificativo de que los titulares de las fincas o derechos han sido debidamente compensados, previa tramitación del adecuado expediente complementario.

CAPÍTULO IV

Inscripción de cesiones obligatorias

Artículo 29. *Cesiones susceptibles de inscripción*

Los terrenos que en cumplimiento de las Leyes que hayan de ser objeto de cesión obligatoria, se inscribirán a favor de la Administración actuante y para su afectación al destino previsto en los planes de ordenación. Los terrenos objeto de cesión deberán estar libres de cargas, salvo que la legislación urbanística aplicable establezca otra cosa.

Artículo 30. *Título para la inscripción de las cesiones obligatorias*

La inscripción de las cesiones obligatorias se efectuará por los siguientes títulos:

1. Cuando la ejecución de las cesiones se lleve a cabo como una de las operaciones de equidistribución, la inscrip-

tzezko ziurtagiria bidaliko dio jabetza nahitaez kentzearen egintza burutu duen organoari eta jabariaren azken inskripzioaren ondoan bidaltze horren gaineko oharra jarriko du; ohar hori egiten denetik urtebetera ezereztuko da, iraungitzearen bidez. Inskripzioa ezerezteko, jabetza kendu duen Administrazioak eskabidea egin behar du, eta, horrekin batera, finken edo eskubideen titularrei behar bezalako konpentsazioa eman zaiela egiaztatzen duen agiria aurkeztu behar du; aldez aurretik espediente osagarri egokiaren izapideak burutu beharko dira.

IV. KAPITULUA

Nahitaezko lagapenen inskripzioa

29. artikulua. *Inskriba daitezkeen lagapenak*

Legeak betetzean nahitaez laga behar diren lurrak Administrazio jardulearen izenean inskribatuko dira, antolamendu-planetan horientzat ezarritako destinoari lotuta gera daitezten. Lagatzen diren lurrak zama gabekoak izan behar dira, aplikatu beharreko hirigintza-legeriak besterik ezarri ezean.

30. artikulua. *Nahitaezko lagapenak inskribatzeko titulua*

Nahitaezko lagapenak inskribatzeko, hurrengo tituluok erabil daitezke:

1. Lagapenak banaketa berdinarean eragiketen ondorio direnean, erregelamendu honek eragiketa horietarako

ción se efectuará por los mismos títulos que este Reglamento prevé para esas operaciones. En los supuestos de innecesidad de reparcelación por pertenecer a propietario único o a varios pro indiviso la totalidad de las fincas que integran la unidad, o por renuncia de los propietarios al expediente reparcelatorio, con aceptación por la Administración de la localización del aprovechamiento, para la inscripción de los terrenos de cesión obligatoria se tramitará expediente en el que, al menos, se determinen las parcelas susceptibles de aprovechamiento y se describan las superficies que han de cederse obligatoriamente.

2. Las superficies de cesión obligatoria delimitadas por instrumentos de planeamiento dirigidos a regularizar o a legalizar terrenos en los que la edificación permitida por el plan está totalmente consolidada podrán inscribirse a favor del órgano actuante, sin que medie el consentimiento del titular registral, en virtud de la certificación a que se refiere el artículo siguiente.

3. En los demás casos se requerirá que conste el acuerdo de los titulares registrales con la Administración actuante, formalizado en acta administrativa de la que expedirá la certificación correspondiente, en los términos previstos en el artículo 2 de este Reglamento, o en escritura pública.

4. En las resoluciones, actas o escrituras mencionadas, podrán llevarse a cabo las segregaciones o modificaciones hipotecarias que procedan, para la determinación registral de la finca que es objeto de cesión.

ezarri dituen tituluen bidez egingo da inskripzioa. Ez bada beharrezkoa lurrrak birzatatzea unitatea osatzen duten finka guztiak jabe bakarrarenak edo indibisoan hainbat jaberrenak direlako, edota jabeek lurrrak birzatzeko espedienteari uko egin ondoren Administrazioak aprobetxamenduaren kokapena onartu duelako, nahitaez laga beharreko lurrrak inskribatzeko, espediente egin behar da; espediente horretan, gutxienez, aprobetxatu ahal diren lurzatiak zehaztu eta nahitaez laga behar diren azalera deskribatuko dira.

2. Lur batzuetan zeharo sendotuta dago planak ahalbidetzen duen eraikuntza; halako lurrrak erregularizatu edo legezkozteko plangintza-tresnek mugatzen badituzte nahitaez laga beharreko azalera, azalera horiek hurrengo artikulua aipatu ziurtagiriaren bidez inskriba daitezke organo jardulearen izenean, Erregistroko titularraren adostasunik gabe.

3. Gainerako kasuetan, Erregistroko titularen eta Administrazio jardulearen arteko akordioa behar da; akordio hori administrazio-aktaren bidez egin behar da. Administrazioak akta horren ziurtagiri egokia emango du, dela erregelamendu honen 2. artikuluan ezarri bezala, dela eskritura publikoaren bidez.

4. Aipatu ebazpen, akta edo eskrituratan, kasuan kasuko bereizketak edo hipoteka-aldarazpenak egin daitezke, laga beharreko finkaren erregistro-zehaztapena egiteko.

Artículo 31. *Inscripción de terrenos de cesión obligatoria en virtud de certificación del órgano actuante*

En el caso previsto en el apartado 2 del artículo anterior, en la certificación expedida por el órgano actuante deberá constar:

1. La resolución en la que se acordó la ocupación de las fincas que han de ser objeto de cesión a favor de la Administración actuante, con especificación de su destino o cesión, conforme a las previsiones del plan.

2. Que el expediente previo a la resolución ha sido notificado a los titulares registrales de las fincas objeto de cesión y que se les ha concedido un plazo no inferior a treinta días para solicitar la tramitación del proyecto de equidistribución, si fuera oportuno.

3. Si hubo o no dicha solicitud y, en caso afirmativo, los términos en que se dictó la resolución motivada en la que se exprese que no resulta procedente la equidistribución solicitada por haberse consolidado totalmente la edificación permitida o legalizada por el planeamiento en cuya virtud se exige la cesión.

4. Que la resolución administrativa en la que se acordó la ocupación unilateral no es susceptible de recurso alguno, administrativo o jurisdiccional, salvo el posible recurso de revisión.

Artículo 32. *Otras cesiones de suelo*

Las cesiones de terrenos que no tengan legalmente el carácter de obli-

31. artikulua. *Nahitaez laga beharreko lurak inskribatzea, organo jarduleak emandako ziurtagiriaren bidez*

Aurreko artikulua 2. paragrafoko kasuan, organo jarduleak eman duen ziurtagirian hurrengo agerarazi behar da:

1. Administrazio jardulari laga beharreko finkak okupatzea erabakitzen duen ebazpena, horien destinoa edo lagapena zehaztuz, planak ezarritakoaren arabera.

2. Ebazpenaren aurreko espedientearen finka lagatuen titularrei jakinarazi zaiela eta hogeita hamar egunetik gorako epea eman zaiela, bidezkoa izanez gero, banaketa berdina egiteko proiektuaren izapideak egitea eska dezaten.

3. Eskabide hori egin den edo ez, eta egin bada, lagapenaren oinarri den plangintzak ahalbidetu edo legezkotu duen eraikuntza guztiz sendotuta izateagatik, eskatutako banaketa berdina bidezkoa ez dela azaltzen duen ziodun ebazpenaren edukia.

4. Alde bakarreko okupazioa erabaki zuen administrazio-ebazpenaren kontra ez dagoela administrazio- edo jurisdikzio-errekurtsorik, izan daitekeen berriak errekurtsorik kenduta.

32. artikulua. *Lurzoruaren beste lagapen batzuk*

Legearen arabera nahitaezkoak ez diren lur-lagapenek edota lurzoruari

gatorias o que no resulten de convenios urbanísticos tipificados en la legislación sobre el suelo, se ajustarán a los requisitos formales exigidos para las donaciones de bienes inmuebles.

CAPÍTULO V

Inscripción del aprovechamiento urbanístico

Artículo 33. *Reglas generales sobre la transferencia del aprovechamiento urbanístico*

En aquellos casos en los que la legislación urbanística aplicable admita o prevea la realización de transferencias del aprovechamiento urbanístico, ya se trate de transmisión entre fincas pertenecientes a distintos titulares o de distribución del mismo entre las que pertenecan a un solo titular, su inscripción en el Registro de la Propiedad se practicará de acuerdo con las siguientes reglas:

1. Para su inscripción por el Registrador de la Propiedad será necesario que la transmisión o distribución se formalice en escritura pública otorgada por el titular o titulares de las fincas sobre las que se distribuya el aprovechamiento, o que resulten afectadas por la transmisión, así como por los titulares de los derechos inscritos o anotados sobre las mismas y que resulten afectados por la transferencia de aprovechamiento en los términos que establece este artículo.

2. La transmisión o distribución será objeto de inscripción en el folio de la finca a la que el aprovechamiento

buruzko legerian tipifikaturiko hirigintza-hitzarmenen ondoriozkoak ez direnek ondasun higiezinaren dohaintzen betekizun formalak bete behar dituzte.

V. KAPITULUA

Hirigintza-aprobetxamenduaren inskripzioa

33. artikulua. *Hirigintza-aprobetxamendua transferitzeko erregela orokorrak*

Aplikatu beharreko hirigintza-legeriak onartu edo ezartzen duenean hirigintza-aprobetxamendua transferitzea, dela titular desberdinen finken artean egiten delako eskualdaketa, dela aprobetxamendu hori titular bakarraren finken artean banatzen delako, Jabetza Erregistroko inskripzioa erregela hauen arabera egingo da:

1. Jabetza-erregistratzaileak inskripzioa egin dezan, eskualdaketa edo banaketa eskritura publikoaren bidez egin behar da; eskritura hori egiletsi behar dute, aprobetxamendua zein finken titularraren edo titularren artean banatu eta titular horiek, edota eskualdaketak ukitutako titularrek, baita finka horien gain inskribatutako edo idatzohartutako eskubideen titularrek ere, baldin eta aprobetxamenduaren transferentziak artikuluko honetan ezarri bezala ukitzen baditu.

2. Aprobetxamenduak zein finka gehitu edo aprobetxamendu hori zein finkaren artean banatu eta horien folioan

acrece o entre las que se distribuya, y se hará constar por nota al margen de la última inscripción de dominio de la finca que proceda.

Artículo 34. *Circunstancias del título y de los asientos*

En los asientos que se practiquen se harán constar, además de las circunstancias generales aplicables, las siguientes:

1. Número de unidades de aprovechamiento que corresponde a cada una de las fincas afectadas antes de la transmisión o distribución, especificadas en función de los parámetros sobre edificabilidad y usos que establezca la legislación urbanística aplicable.

2. Cuantía del aprovechamiento transmitido o distribuido, proporción que se le atribuya en relación al de la finca de destino y cuantía del aprovechamiento a que queda reducida la finca de origen.

3. Determinación de los derechos inscritos de las fincas de origen y de destino que no queden afectados por la transmisión o distribución de aprovechamiento.

4. Determinación de los derechos inscritos que se trasladan en todo o en parte de la finca de procedencia del aprovechamiento transmitido o distribuido a la finca de destino.

Artículo 35. *Convenio sobre transferencias de aprovechamiento*

A efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, en la transfe-

gingo da eskualdaketa edo banaketaren inskripzioa, eta kasuan kasuko finKaren azken jabari-inskripzioan bazterreko oharraren bidez agerraraziko da hori.

34. artikulua. *Tituluaren eta idazkunen inguruabarrak*

Egiten diren idazkUNETAN hurrengo inguruabarrak agerrarazi behar dira, inguruabar orokorrez gain:

1. Finka ukitu bakoitzari eskualdaketa edo banaketaren aurretik dagozkion aprobetxamendu-unitateen kopurua, unitateok aplikatu beharreko hirigintza-legeriak ezarritako eraiki-garritasun- eta erabilpen-parametroen arabera sailkatuta.

2. Eskualdatu edo banatu den aprobetxamenduaren zenbatekoa, destino-finkarekin alderatuz aprobetxamendu horri eratziki zaion proportzioa eta jatorrizko finkaren aprobetxamendua zertan geratu eta horren zenbatekoa.

3. Jatorrizko eta destino-finketan aprobetxamenduaren transferentziak edo banaketak ukitu ez dituen eskubide inskribatuen zehaztapena.

4. Eskualdatutako edo banatutako aprobetxamendua zein finkatik etorri eta finka horretatik destino-finkara oso-osorik edo zati batean eskualdatzen diren eskubide inskribatuen zehaztapena.

35. artikulua. *Aprobetxamendua transferitzeari buruzko hitzarmena*

Jabetza Erregistroan inskripzioa egiteko, jatorrizko finkaren eta destino-

rencia de aprovechamiento deberán consentir los titulares dominicales y de cualquier otro derecho o carga inscrito sobre la finca de origen y la de destino. Cuando la carga o gravamen cuyo traslado se pretende haya sido anotada en el Registro de la Propiedad en virtud de mandamiento judicial o resolución administrativa, la escritura de transmisión o distribución deberá ser aprobada por resolución firme de la autoridad que ordenó la anotación o inscripción del derecho real trasladado. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 38 de este Reglamento.

Artículo 36. *Transmisión o distribución de aprovechamiento entre fincas inscritas en diferentes Registros*

Quando las fincas de origen y de destino del aprovechamiento transmitido o distribuido consten inscritas en distritos hipotecarios diferentes, se aplicarán las siguientes reglas:

1. El Registrador competente para practicar la inscripción en la finca de destino del aprovechamiento no llevará ésta a efecto hasta que le conste que se ha practicado la nota en el folio correspondiente a la finca de la que el aprovechamiento procede.

2. El Registrador competente para practicar la nota al margen del folio de la finca de origen del aprovechamiento, una vez extendida, devolverá el título acompañando certificación literal de las inscripciones vigentes sobre la finca, así como de la nota practicada. El Registrador a quien corresponda extender la inscripción de la transferencia

-finkaren gaineko jabariaren titular direnek edo beste edozein eskubide nahiz zama inskribaturen titularrek euren adostasuna eman behar dute. Lekualdatu nahi den zama edo kargaren idatzoharra egin denean Jabetza Erregistroan manamendu judicial edo administrazio-ebazpen baten ondorioz, lekualdatutako eskubide errearen inskripzioa edo idatzoharra egitea agindu zuen agintariaren ebazpen irmoak onetsi behar du eskualdaketa- zein banaketa-eskritura. Hori guztia erregelamendu honen 38. artikuluan xedatutakoari kalterik egin gabe.

36. artikulua. *Aprobetxamendua eskualdatu edo banatzea, Erregistro desberdinetan inskribatutako finken artean*

Eskualdatu edo banatutako aprobetxamenduaren jatorrizko finka eta destino-finka hipoteka-barruti desberdinetan inskribatu direnean, hurrengo erregelok aplikatu behar dira:

1. Destino-finkan aprobetxamendua inskribatzeko eskumena duen erregistratzaileak ez du inskripzio hori egingo, harik eta jakin arte aprobetxamenduen jatorri den finkaren folioan oharra egin dela.

2. Aprobetxamenduaren jatorri den finkaren folioan bazterreko oharra egiteko eskumena duen erregistratzaileak ohar hori egin eta gero titulua itzuliko du, finkaren gainean indarrean dauden inskripzioen eta eginiko oharraren hitzez-hitzezko ziurtagiriarekin batera. Destino-finkan inskripzioa egin behar duen erregistratzaileak inskripzio hori

en la finca de destino, una vez practicada ésta, lo comunicará al Registrador en cuyo distrito esté situada la finca de origen mediante remisión de certificación de los asientos practicados.

3. El Registrador que hubiere practicado la nota marginal de la finca de origen hará constar a continuación que ha tenido lugar la inscripción de la transferencia.

4. En caso de que se produjere recurso gubernativo contra la nota de calificación negativa del Registrador competente para practicar la inscripción en la finca de destino, éste deberá comunicar tal circunstancia y, en su caso, la prórroga del asiento de presentación, al Registrador en cuyo distrito se sitúe la finca de origen. El Registrador notificado hará constar la existencia del recurso al margen de la finca de origen, hasta que le sea notificada por el Registrador, a cuyo distrito corresponda la finca de destino, la resolución negativa del recurso, en cuyo caso cancelará la nota, o la práctica de la inscripción correspondiente, en cuyo supuesto procederá conforme a lo que señala el apartado 3 que antecede.

Artículo 37. *Autorización urbanística de las transferencias de aprovechamientos urbanísticos*

Cuando la legislación urbanística aplicable exija la previa autorización de las transferencias de aprovechamiento urbanístico, la concesión de licencia específica o la toma de razón previa en Registros administrativos destinados a hacer constar su realiza-

ción en duenean, horren berri emango dio jatorrizko finka zein barrutitan izan eta bertako erregistraztaileari, eginiko idazkunen ziurtagiria bidaliz.

3. Jatorrizko finkaren bazterreko oharra egin duen erregistraztaileak jarraian agerrarazi behar du transferentzia inskribatu dela.

4. Destino-finkan inskripzioa egiteko eskumena duen erregistraztaileak emandako kalifikazio negatiboaren aurka gobernu-errekurtsoa jarri bada, erregistraztaile horrek inguruabar hori eta, hala denean, aurkezte-idazkunaren luzapena jakinarazi behar dizkio jatorrizko finkaren barrutiko erregistraztaileari. Jakinarazpena jaso duen erregistraztaileak errekurtsoa dagoela agerraraziko du jatorrizko finkaren bazterrean, harik eta destino-finkaren barrutiko erregistraztaileak errekurtsoari gaitziritzia eman zaiola jakinarazi arte, eta kasu horretan oharra ezereztuko du, edota inskripzio egokia egin dela jakinarazi arte, eta halakoetan aurreko 3. paragrafoan ezarritakoa egingo du.

37. artikulua. *Hirigintza-aprobetxamenduak transferitzeko hirigintza-baimenak*

Aplikatu beharreko hirigintza-legeriaren arabera hirigintza-aprobetxamenduak transferitu ahal izateko beharrezkoa denean aldeztu aurretik baimena izatea, lizentzia berezia lortzea edota transferentzietan buruzko administrazio-erregistroetan horren aipamena egitea,

ción, la concesión o inscripción respectiva constituirá requisito del acceso al Registro de la Propiedad de la transmisión o distribución.

Artículo 38. *Transferencias coactivas de aprovechamiento*

A efectos de su inscripción en el Registro de la Propiedad, las transferencias coactivas de aprovechamiento impuestas por la Administración a los particulares en los casos previstos por la ley se sujetarán a lo dispuesto para las expropiaciones a favor de beneficiario, considerándose como tal, en su caso, al titular de la finca de destino del aprovechamiento, a cuyo favor se practicará la inscripción.

Artículo 39. *Supuestos de inscripción en folio independiente*

El aprovechamiento urbanístico se inscribirá como finca especial disgregada del suelo y mediante apertura de folio independiente, en los siguientes casos:

1. Cuando la Administración solicite que el aprovechamiento que le corresponda se inscriba bajo esta modalidad, como disgregado de la finca o fincas de que procede.

2. Cuando tenga lugar la ocupación directa de fincas mediante el reconocimiento de unidades de aprovechamiento en los casos previstos por las leyes.

3. En los casos de expropiación forzosa de fincas determinadas en los que el justiprecio consista en la atribución posterior de fincas futuras pendientes de formación.

baimen edo lizentziok lortu edo inskripzio egokia egin beharko da, eskualdaketa edo banaketa Jabetza Erregistroan sartu ahal izateko.

38. artikulua. *Aprobetxamenduaren nahitaezko transferentziak*

Legeak zehaztu kasuetan Administrazioak norbanakoei agintzen badie aprobetxamenduak nahitaez transferitzea, transferentzia hori Jabetza Erregistroan inskribatzean onuradunarentzat eginiko jabetza-kentzeen erregelak aplikatuko dira; hala denean, onuraduna izango da aprobetxamendua jasoko duen emaitza-finkaren titularra, eta inskripzioa horren izenean egingo da.

39. artikulua. *Aparteko folioan egin-dako inskripzio-kasuk*

Hurrengo kasuetan, hirigintza-aprobetxamendua lurzorutik banandutako finka berezi moduan inskribatuko da, beste folio bat irekiz:

1. Administrazioak eskatzen duenean berari dagokion aprobetxamendua horrela inskribatzea, aprobetxamendua zein finkatik edo zeintzuk finetatik etorri eta horietatik bananduta.

2. Finka zuzenean okupatzen denean, legeak ezarritako kasuetan aprobetxamendu-unitateak aintzatetsiz.

3. Finka zehatzen jabetza nahitaez kendu eta balioespen moduan ezarri denean, eratzeko dauden bihar-etziko finkak geroago ematea.

4. En los sistemas de gestión privada en que la ejecución de la urbanización corresponde a los particulares, cuando una cuota de valor de las mismas se haga oonstar en unidades convencionales de aprovechamiento y se adjudiquen éstas a empresas urbanizadoras o se transmitan por cualquier título a tercero, antes de la aprobación definitiva del proyecto de equidistribución correspondiente.

Artículo 40. *Aprovechamientos correspondientes a la Administración*

La inscripción en folio independiente de aprovechamientos pertenecientes a la Administración se sujetará a las siguientes reglas:

1. Se tomará nota al margen de la última inscripción de dominio de la finca de que procede el aprovechamiento y se abrirá folio independiente con atribución de número de finca propio al aprovechamiento. Podrá inscribirse en un solo folio el aprovechamiento correspondiente a diferentes fincas de origen, siempre que éstas pertenezcan al mismo Ayuntamiento o Sección. Asimismo, los aprovechamientos procedentes de fincas del mismo Ayuntamiento o Sección podrán inscribirse en el folio ya abierto, mediante agregación solicitada expresamente por la Administración.

2. En el folio abierto al aprovechamiento deberán constar, en todo caso, los datos registrales de la finca de que procede el aprovechamiento y, en el caso de que proceda de varias, las unidades correspondientes a cada finca de origen.

4. Kudeaketa pribatupeko sistemetan urbanizatze-lanak gauzatzea norbanakoei dagokienean, baldin eta haien balioaren zati bat hitzarmenezko aprobetxamendu-unitateetan agerrarazi bada eta banaketa berdinenaren proiektua behin betiko onetsi baino lehen unitate horiek enpresa urbanizatzaileei adjudikatu bazaizkie edota hirugarrenari eskualdatu bazaizkio edozein tituluren bidez.

40. artikulua. *Administrazioari dagozkion aprobetxamenduak*

Administrazioari dagozkion aprobetxamenduak aparteko folioan inskribatzeko, hurrengo erregelok bete behar dira:

1. Aprobetxamendua zein finkatatik etorri eta horren azken jabari-inskripzioaren bazterrean oharra jarri ostean beste folio bat irekiko da, aprobetxamenduari bere finka-zenbakia emanaz. Folio bakarrean inskriba daitezke jatorrizko finka desberdinei dagozkien aprobetxamenduak, baldin eta finka horiek udal edo atal berekoak badira. Halaber, udal edo atal horren aprobetxamenduak inskriba daitezke ireki den folioan, Administrazioak esanbidez eskatutako gehitzearen bidez.

2. Betiere, aprobetxamendua zein finkatatik etorri eta horren Erregistroko datuak agerrarazi behar dira aprobetxamenduari irekitako folioan, eta, hainbat finkatatik badator, jatorrizko finka bakoitzari dagozkion unitateak agerraraziko dira.

3. La inscripción del aprovechamiento en los términos previstos por el presente artículo deberá realizarse libre de toda carga o gravamen.

Artículo 41. *Transferencia de aprovechamientos por la Administración*

Sin perjuicio del cumplimiento de las reglas de disposición de sus bienes, en las transferencias que realice la Administración respecto de aprovechamientos inscritos a su favor en folio independiente se observarán las siguientes reglas:

1. Será título suficiente para la inscripción en el Registro de la Propiedad la certificación administrativa del acuerdo de transferencia o la escritura pública notarial, acompañados, en cada caso, de la certificación del asiento practicado en el Registro Municipal de Transferencias de Aprovechamiento, en el que consten las circunstancias a que se refiere el artículo 2 de este Reglamento.

2. La inscripción se practicará en el folio correspondiente a la finca cuyo aprovechamiento acrece y dará lugar a la cancelación del folio independiente abierto al mismo, conforme a lo dispuesto en el artículo anterior. En el asiento de cancelación se harán constar los datos registrales correspondientes a la finca de destino. Cuando la transmisión tuviere por objeto solamente una parte del aprovechamiento inscrito en un solo folio, se tomará en el mismo nota marginal en la que constarán las unidades de aprovechamiento transmitidas, las unidades que subsisten inscri-

3. Artikulu honetan ezarritako aprobetxamendu-inskripzioa zama edo kargarik gabe egingo da.

41. artikulua. *Administrazioak aprobetxamenduak transferitzea*

Administrazioak transferitu nahi dituzten bere izenean aparteko folioan inskribatutako aprobetxamenduak, bere ondasunak xedatzeko erregelak betetzeaz gain, hurrengoak ere kontuan izan behar ditu:

1. Jabetza Erregistroan inskripzioa egiteko titulu nahikoa izango da transferentzia-erabakiaren administrazio-ziurtagiria edo notarioak egiletsitako eskritura publikoa; horiekin batera, Aprobetxamendu Transferentzien Udala Erregistroan eginiko idazkunen ziurtagiria aurkeztu behar da kasuan-kasuan, eta ziurtagiri horretan erregelamendu honen 2. artikuluko inguruabarrak jaso behar dira.

2. Zein finkaren aprobetxamendua gehitu eta horren folioan inskripzioa egin eta gero, aprobetxamenduari irerkitako aparteko folioa ezereztu behar da, aurreko artikuluan xedatutakoaren ariara. Ezerezte-idazkunean destino-finkaren Erregistroko datuak agerraziko dira. Aparteko folioan inskribatutako aprobetxamenduaren zati bat bakarrik eskualdatzen denean, folio horretan bazterreko oharra egingo da, ondokoa zehaztuz: eskualdatutako aprobetxamendu-unitateak, Administrazioaren izenean inskribatuta jarraitzen duten unitateak eta eskualdatu di-

tas a favor de la Administración y los datos registrales correspondientes a la finca de destino de las unidades transmitidas.

Artículo 42. *Inscripción de las fincas y de su aprovechamiento en caso de ocupación directa*

El aprovechamiento urbanístico correspondiente a fincas que sean objeto de ocupación directa por la Administración actuante, por estar destinadas por el planeamiento a sistemas generales o a usos dotacionales de carácter local, se inscribirá por el Registrador de la Propiedad conforme a las siguientes reglas:

1. Será título inscribible la correspondiente certificación en la que consten las siguientes circunstancias:

a) Lugar y fecha en que se levanta la ocupación.

b) Determinación de la Administración actuante y transcripción del acuerdo de ocupación.

c) Datos de identificación de los titulares de derechos sobre las fincas ocupadas.

d) Circunstancias de las notificaciones realizadas a dichos titulares y especificación de que ha transcurrido el plazo establecido por la ley para formular alegaciones.

e) Descripción de las fincas o partes de fincas objeto de ocupación junto con plano de las mismas, sus datos registrales, la superficie ocupada, las

ren unitateen destino-finkaren Erregistroko datuak.

42. artikulua. *Finkak eta euren aprobetxamenduak inskribatzea, zuzeneko okupazioaren kasuan*

Plangintzaren arabera finkak sistema orokorretarako edo toki izaerako zuzkipen-erabileretarako destinatu badira, Administrazio jarduleak zuzenean okupatuko ditu finkok, eta jabetza-erregistratzaileak finka horien hirigintza-aprobetxamendua inskribatuko du, honako erregelok gogoan izanda:

1. Kasuan kasuko ziurtagiria izango da inskribatzeko moduko titulua, baldin eta bertan hurrengo inguruabarrok agerrarazi badira:

a) Okupazioa egiteko tokia eta data.

b) Administrazio jardulearen zehaztapena eta okupazio-erabakiaren berri-dazketa.

c) Finka okupatuen gaineko eskubi-deak dituzten titularrak identifikatzeko datuak.

d) Titular horiei egindako jakinarazpenen inguruabarrak eta legeak alegazioak egiteko ezarri epea igaro delako zehaztapena.

e) Okupatu diren finken edo finka-zatien deskripzioa, horien planoak, erregistro-datuak, okupatutako azalera, finka zein finka-zati horiei dagozkien

unidades de aprovechamiento que le correspondan y la unidad de ejecución donde han de hacerse efectivos estos aprovechamientos.

2. Si la superficie ocupada correspondiere a parte de una finca registral, en la certificación deberá practicarse la segregación correspondiente con especificación de la descripción de la finca matriz.

3. La finca objeto de ocupación directa se inscribirá a favor de la Administración actuante, para su afectación al uso para el que fue ocupada y se hará constar que el aprovechamiento urbanístico correspondiente se halla pendiente de consolidación definitiva por la adjudicación de la finca de reemplazo. Al margen de la inscripción practicada se harán constar los datos registrales del folio abierto al aprovechamiento.

4. El aprovechamiento dimanante de la finca o fincas ocupadas dará lugar a la apertura de un folio independiente para el que corresponda a cada una de ellas, al que se trasladarán todos los asientos vigentes de la finca ocupada. La certificación expresará los correspondientes derechos que, por razón de su naturaleza, no pueden extenderse sobre el aprovechamiento.

5. El traslado de cargas no tendrá lugar cuando a la certificación se acompañe escritura pública a la que concurra el titular del dominio y el de las cargas previamente inscritas por la que se distribuya el aprovechamiento correspondiente a la finca ocupada entre todos ellos a título de dominio. En este

aprobetxamendu-unitateak eta aprobetxamenduok gauzatzeko jardununeak.

2. Azalera okupatua Erregistrok finka bati badagokio, ziurtagirian bereizketa egokia egin behar da, finka nagusiaren deskripzioa zehaztuz.

3. Zuzenean okupatu den finka Administrazio jardulearen izenean inskribatuko da, finka zein erabileratarako okupatu eta Administrazioak erabilera hori eman diezaion; kasuan kasuko hirigintza-aprobetxamendua behin betiko sendotzeko, ordezeko finkaren adjudikazioa egingo dela agerrarazi behar da. Inskripzioaren bazterrean, aprobetxamenduari irekitako folioaren erregistro-datuak agerraraziko dira.

4. Finka okupatuak nahiz finka okupatuek eratorritako aprobetxamendu bakoitzeko, beste folio bat irekiko da, eta bertara lekualdatuko dira finka okupatuaren indarreko idazkun guztiak. Eskubide batzuen izaera dela eta, horiek ezin badira aprobetxamenduen gain gauzatu, ziurtagiriari eskubi-deok adierazi behar ditu.

5. Jabariaren titularra eta aurretiaz inskribaturiko zamen titularra bertan izanda, eskritura publikoa egiletsi denean finka okupatuari dagokion aprobetxamendua horien guztien artean banatzeko jabari moduan, eta ziurtagiriarekin batera eskritura hori aurkeztu denean, ez da egingo harako zama-lekualdaketarik.

caso se abrirá un folio por el aprovechamiento adjudicado a cada uno de los titulares en virtud de la distribución pactada.

6. Los títulos de constitución, transmisión o gravamen del dominio o de los derechos reales que tengan por objeto los aprovechamientos inscritos a folio independiente, así como los relativos a la finca ocupada cuyo acceso al Registro tenga lugar con posterioridad a la ocupación, se inscribirán en folio abierto al aprovechamiento hasta que tenga lugar lo dispuesto en el párrafo siguiente.

7. Cuando se inscriban a favor de titular o titulares del aprovechamiento la finca o fincas de resultado en la unidad de ejecución designada para que aquél se haga efectivo, se cancelará el folio o folios abiertos al aprovechamiento.

Artículo 43. *Transmisión parcial del aprovechamiento urbanístico correspondiente a determinadas unidades de ejecución*

Quando se adjudique a empresas urbanizadoras, o a un titular distinto de los aportantes de terrenos o de aprovechamientos, parte del aprovechamiento que sea objeto de equidistribución en virtud de un proyecto de ejecución privada en que la obligación de urbanizar corresponda a los propietarios de las fincas que formen parte de la unidad, se aplicarán las siguientes reglas:

1. Para su inscripción en el Registro de la Propiedad, la transmisión del aprovechamiento deberá formalizarse en escritura pública.

Kasu horretan, folio bat irekiko da, itundutako banaketa horren arabera titular bakoitzari adjudikatu zaion aprobetxamendua agerrarazteko.

6. Hurrengo lerrokadan xedatutakoa gertatu arte, aprobetxamenduari irekitako folioan inskribatuko dira, bai aparteko folio horretan inskribatutako aprobetxamenduaren jabaria nahiz eskubide errealak eratu, eskualdatu edo kargatzeko tituluak, bai eta Erregistroan okupazioaren ostean sartu den finka okupatuari buruzkoak ere.

7. Aprobetxamendua gauzatzeko zehaztu den jardununeko emaitza-finka edo emaitza-finkak aprobetxamendu horren titularren edo titularren izenean inskribatzen direnean, ezereztu egingo da aprobetxamenduari irekitako folioa edo folioak.

43. artikulua. *Jardunune zehatzen hirigintza-aprobetxamenduak zatika eskualdatzea*

Betearazpen pribatupeko proiektuan jardununeko finken jabeai dago kienean urbanizatzeko-betebeharra, eta proiektu horren ondorioz berdin banatu beharreko aprobetxamenduaren zati bat adjudikatu zaienean enpresa urbanizatzaileei edota lurra nahiz aprobetxamenduak eman ez dituzten titularrei, hurrengo erregelok aplikatuko dira:

1. Aprobetxamenduaren eskualdaketa eskritura publikoan formalizatu behar da, berori Jabetza Erregistroan inskribatzeko.

2. Las unidades de aprovechamiento transmitidas se inscribirán, en folio independiente a favor de su adquirente, y se hará constar dicha transmisión mediante nota al margen de la finca de que el aprovechamiento procede.

3. El aprovechamiento inscrito podrá ser objeto de transmisión o gravamen y su inscripción independiente se cancelará en el momento en que tenga lugar la adjudicación a favor de su titular de la finca de reemplazo correspondiente en la unidad de ejecución.

Artículo 44. *Expropiación a cambio de finca futura*

Quando, conforme a lo establecido en la legislación urbanística, en el expediente expropiatorio se determine que el justiprecio está constituido por una finca futura que la Administración expropiante entregará al expropiado, se aplicarán las siguientes reglas:

1. El aprovechamiento urbanístico correspondiente a la finca futura podrá inscribirse en el Registro de la Propiedad mediante la apertura de folio independiente.

2. La descripción del aprovechamiento podrá realizarse mediante la determinación de las unidades que comprende o mediante la descripción de la finca futura, con especificación de su superficie, usos previstos, edificabilidad, ocupación en planta u otras circunstancias urbanísticas que permitan su identificación.

3. La apertura del folio independiente se practicará en virtud del acta de ocupación de la finca expropiada.

2. Eskualdatutako aprobetxamendunitateak beste folio batean inskribatuko dira eskuratzailearen izenean, eta eskuldaketa agerraraziko da, aprobetxamendua zein finkak eratorri eta horren bazterrean eginiko oharraren bidez.

3. Aprobetxamendu inskribatua eskualda nahiz karga daiteke, eta aparteko inskripzioa ezereztuko da, titularrari ordezeko finka adjudikatzen zaionean jardununean.

44. artikulua. *Jabetza kentzea bihar-etziko finkaren truk*

Hirigintza-legerian ezarritakoaren arabera, jabetza kentzeko espedienteazehaztu bada balioespena izango dela Administrazio jarduleak jabetza-kentze hori jaso duen titularrari bihar-etzi eman-go dion finka, hurrengo erregelok aplikatuko dira:

1. Bihar-etziko finkaren hirigintza-aprobetxamendua Jabetza Erregistroan inskriba daiteke, beste folio bat irekita.

2. Aprobetxamenduaren deskripzioa egiteko, horrek barruan hartzen dituen unitateak aipa daitezke edo bihar-etziko finka deskriba daiteke, horren luze-zabala, aurreikusitako erabilerak, eraikigarritasuna, oin-planoko okupazioa eta horren identifikazioa ahalbidetzeko beste hirigintza-inguruabarrak zehaztuz.

3. Beste folio bat irekiko da, zein finkaren jabetza kendu eta horren okupazio-aktaren bidez.

4. El folio abierto al aprovechamiento se cancelará simultáneamente a la inscripción a favor del expropiado de la finca que constituye el justiprecio en especie.

5. Al aprovechamiento inscrito de acuerdo con lo dispuesto en este artículo le serán aplicables las reglas contenidas en los apartados 2 a 6 del artículo 42 de este Reglamento.

4. Jabetza nori kendu eta horren izenean inskribatzen denean gauzazko balioespen moduan emandako finka, aldi berean ezereztuko da aprobetxamenduari irekitako folioa.

5. Artikulu honetan xedatutakoaren arabera inskribatu den aprobetxamenduari erregelamendu honen 42. artikuluko 2.etik 6.erako paragrafoak aplikatuko zaizkio.

CAPÍTULO VI

Inscripción de las obras nuevas

Artículo 45. *Inscripción de obras nuevas*

Los edificios o mejoras de los mismos que por accesión se incorporan a la finca, cuando se ejecuten conforme a la ordenación urbanística aplicable, serán inscribibles en el Registro de la Propiedad en virtud de los títulos previstos por la legislación hipotecaria. A tal efecto, deberá constar en los mismos, al menos, el número de plantas, la superficie de parcela ocupada, el total de los metros cuadrados edificados, y, si en el proyecto aprobado se especifica, el número de viviendas, apartamentos, estudios, despachos, oficinas o cualquier otro elemento que sea susceptible de aprovechamiento independiente.

Artículo 46. *Requisitos para la inscripción del título*

Para inscribir los títulos comprendidos en el artículo anterior será necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos:

VI. KAPITULUA

Obra berrien inskripzioa

45. artikulua. *Obra berriak inskribatzea*

Akzesioaren bidez finkaren atal egin diren eraikinak edo horien hobekuntzak kasuan-kasuan aplikatu beharreko hirigintza-antolamenduaren araberakoak direnean, horiek Jabetza Erregistroan inskriba daitezke hipoteka-legeriak ezarritako tituluen bidez. Horretarako, tituluotan ondokoa agertu behar da, gutxienez: solairu-kopurua, okupatutako lurzatiaren azalera, guztira eraikitako metro koadroak, eta, proiektu onetsian halakoa zehaztu bada, etxebizitza-, apartamentu-, estudio-, idazgu- edo bulego-kopurua edota bereiztuta aprobetxa daitekeen beste edozein osagaiaren kopurua.

46. artikulua. *Titulua inskribatzeko betekizunak*

Aurreko artituluko tituluak inskribatzeko, hurrengo betekizunok bete behar dira:

1. Que se acredite la obtención de la licencia que corresponda, salvo que legalmente no fuere exigible.

2. Si el edificio estuviere en construcción, que se acredite por el técnico a que se refiere el artículo 50 que la descripción de la obra nueva, en cuanto a los extremos comprendidos en el artículo anterior, se ajusta al proyecto para el que, en su caso, se obtuvo la licencia.

3. Si el edificio se declarara concluido, el certificado deberá acreditar, además de lo previsto en los números anteriores, que la obra ha finalizado y que se ajusta, en cuanto a dichos extremos, al proyecto correspondiente.

Artículo 47. Título y nota marginal de finalización de la obra declarada en construcción

Cuando la obra se hubiere declarado e inscrito en construcción, se aplicarán las siguientes reglas:

1. Su finalización deberá hacerse constar por nota al margen de la inscripción. Dicha nota se practicará en virtud de acta notarial en la que cualquiera de los legitimados, conforme a lo dispuesto en este artículo, acrediten dicha finalización mediante incorporación de la certificación referida en el apartado 3 del artículo anterior.

2. Será inscribible el acta a que se refiere el párrafo anterior cuando hubiese sido requerido su otorgamiento por el titular registral o por las siguientes personas:

1. Lizentzia egokia lortu dela egiaz-tatu behar da, salbu eta legearen arabe-ra halakorik behar ez denetan.

2. Eraikina eraikitze-bidean bada, 50. artikulua aipatu teknikariak egiaz-tatu behar du, aurreko artikuluan jasotako datuei dagokienez, obra berriaren deskripzioa bat datorrela kasuan kasuko lizentzia lortu duen proiektua-rekin.

3. Eraikina amaituta dagoela adieraziz gero, aurreko zenbakietan zehaztu-takoaz gain, ziurtagiriak egiaz-tatu behar du obra amaitu dela, eta, datu horiei dagokienez, bat datorrela kasuan kasuko proiektuarekin.

47. artikulua. Eraikitze-bidean adierazitako obra amaitu delako titulua eta bazterreko oharra

Obra eraikitzen ari dela adierazi eta hala inskribatu denean, honako errege-lok aplikatuko dira:

1. Obra horren amaiera agerrarazi behar da, inskripzioaren bazterrean egindako oharraren bidez. Ohar hori egiteko notario-akta behar da, eta, akta horretan, artikulua honen arabera legitimatuak diren etatik edozeinek egiaz-tatu du amaiera hori, aurreko artikulua-ren 3. paragrafoan aipatu ziurtagiria erantsita.

2. Aurreko paragrafoak aipatu akta inskriba daiteke, Erregistroaren arabera titularrak edo hurrengo pertsonen horren egilespena eskatu dutenean:

a) Aquella que hubiere declarado la obra nueva en construcción, aún cuando hubiese transmitido el dominio en todo o en parte.

b) Si la finca perteneciese a varios titulares en pro indiviso, los que reúnan la mayoría necesaria para realizar actos de administración.

c) El presidente de la junta de propietarios, si el edificio se hubiese constituido en régimen de propiedad horizontal.

d) Cualquiera de los cónyuges, si el inmueble estuviese atribuido a su sociedad conyugal.

Artículo 48. *Incorporación a testimonio notarial de documentos complementarios*

Para la inscripción registral de los títulos por los que se declare la obra nueva, o su terminación, será necesario que la incorporación de documentos complementarios se sujete a las siguientes reglas:

1. En las escrituras de declaración de obra nueva habrá de testimoniarse literalmente la licencia concedida.

2. En caso de que la concesión de la licencia tenga lugar por acto presunto, se incorporarán a la escritura, en original o por testimonio:

a) La certificación administrativa del acto presunto.

b) En caso de que no se hubiere expedido esta última, el escrito de solicitud de la licencia y, en su caso, el de

a) Obra berria eraikitze-bidean dela adierazi duenak, nahiz eta jabaria oso-osorik zein zati batean eskualdatu.

b) Finka indibisoan badagokio hainbat titularri, administrazio-egintzak gauzatzeko gehiengo osatzen dutenek.

c) Jabeen batzako lehendakariak, eraikina jabetza horizontalaren araubidearen menpe egin bada.

d) Ezkontideetatik edozeinek, ondatsun higiezin irabazpidezko sozietateari badagokio.

48. artikulua. *Agiri osagarriak notario-lekukotzan sartzea*

Obra berria edo horren amaiera adierazteko tituluak Erregistroan inskribatzeko, agiri osagarriak hurrengo erregelen arabera erantsi behar dira:

1. Obra berriaren adierazpen-eskriturretan hitzez hitz jaso behar da emandako lizentziaren lekukotza.

2. Lizentzia ustezko egintzaren bidez eman bada, hurrengo agiriak erantsi behar dira eskrituran, dela jatorrizko agiria emanez, dela lekukotzaren bidez:

a) Ustezko egintzaren administrazio-ziurtagiria.

b) Azken hori eman ez bada, lizentzia eskatzeko idazkia eta, hala denean, berandutza salatzea, ustezko egin-

denuncia de la mora, el escrito de solitud de la certificación del acto presunto, todos ellos sellados por la Administración actuante, y la manifestación expresa del declarante de que, en los plazos legalmente establecidos para la concesión de la licencia solicitada y para la expedición de la certificación del acto presunto, no se le ha comunicado por la Administración la correspondiente resolución denegatoria de la licencia solicitada ni tampoco se le ha expedido la certificación del acto presunto.

Artículo 49. *Certificado del técnico*

La justificación por técnico competente de los extremos a que se refieren los artículos anteriores podrá hacerse:

1. Por comparecencia del técnico en el mismo acto del otorgamiento de la escritura o autorización del acta que, en cada caso, proceda.

2. Por incorporación a la matriz de la escritura o del acta previa certificación del técnico, con firma legitimada notarialmente, que contenga la descripción de la obra nueva, coincidente con la del propio título en cuanto a los extremos que deben acreditarse.

3. Por la presentación de la certificación del técnico, con el carácter de documento complementario del título inscribible. En este caso, la firma del certificado debe ser objeto de legitimación notarial, y en su contenido se deberá hacer expresa referencia a la des-

tzaren ziurtagiria eskatzeko idazkia, horiek guztiak Administrazio jardulearen zigiluarekin, eta adierazleak esanbidez egin duen deklarazioa; deklarazio horretan, adierazleak aipatuko du, legeak lizentziak emateko edota ustezko egintzaren ziurtagiria lortzeko ezarri dituen epeetan, Administrazioak ez diola ezezko ebazpenik eman eskatutako lizentzien inguruan, eta ustezko egintzari buruzko ziurtagiririk ere ez duela luzatu.

49. artikulua. *Teknikariak eginiko ziurtagiria*

Teknikari eskudunak egiazta ditzake aurreko artikuluek aipatu aldeak, honetara:

1. Eskritura egilestean edo kasuan kasuko akta eskuestean, teknikaria bertan agertuz.

2. Jatorrizko eskrituran edo aurreko jatorrizko aktan teknikariak eginiko ziurtagiria sartuta; ziurtagiri horrek notarioak legitimatutako sinadura izan behar du, eta bertan obra berriaren deskripzioa jasoko da, egiaztatu nahi diren aldeetan tituluarekin bat etorri behar den deskripzioa.

3. Teknikariak eginiko ziurtagiria inskribatzeko moduko tituluaren agiri osagarri moduan aurkeztuta. Halakoe-tan, notarioak legitimatu behar du ziurtagiriaren sinadura, eta ziurtagiri horrek esanbidez aipatu behar du eraitzite-bidean dagoen edo eraiki den

cripción de la obra en construcción o finalizada objeto de la escritura o del acta, así como el nombre del notario autorizante, fecha del documento y número del protocolo.

Artículo 50. *Técnico competente*

A los efectos de lo dispuesto en este capítulo, se tendrá por técnico competente:

1. El que por sí solo o en unión de otros técnicos hubiere firmado el proyecto para el que se concedió la licencia de edificación.

2. El que por sí solo o en unión de otros tuviere encomendada la dirección de la obra.

3. Cualquier otro técnico, que mediante certificación de su colegio profesional respectivo, acredite que tiene facultades suficientes.

4. El técnico municipal del Ayuntamiento competente que tenga encomendada dicha función.

Artículo 51. *Inscripción de títulos que tengan por objeto la obra declarada en construcción*

Cuando en el asiento no constare la terminación de la obra nueva, los títulos que tengan por objeto el edificio o alguno de sus pisos o locales, se inscribirán con la descripción resultante de aquél, haciendo constar el Registrador en la nota de despacho que la obra está pendiente de que se practique la nota

obren deskripzioa, bai eta notario eskueslearen izena, agiria ren data eta protokoloaren zenbakia ere.

50. artikulua. *Teknikari eskuduna*

Kapitulu honetan xedatutakoaren ondoreetarako, ulertzen da teknikari eskuduna dela:

1. Eraikitze-lizentzia zein proiektu-erentzat eman eta proiektu hori sinatu duen pertsona, bai proiektua berak bakarrik sinatu duenean, baita beste pertsona batzuekin batera sinatu duenean ere.

2. Berak bakarrik edo beste batzuekin batera obra zuzentzeko ardura hartu duena.

3. Beste edozein teknikari, baldin eta kasuan kasuko elkargoak emandako ziurtagiriaren bidez egiaztatzen bada pertsona horrek behar besteko ahalmenak badituela.

4. Kasuan kasuko udalean eginkizun hori bereganatu duen udal teknikaria.

51. artikulua. *Eraikitze-bidean delako adierazpena jaso duen obrari buruzko tituluak inskribatzea*

Idazkunean ez denean agerrarazi obra berria amaitu denik, eraikin hori edo bertako pisu edo lokalen bati buruzko tituluak inskribatuko dira idazkunak ondorioztatuko deskripzioaren arabera; erregistratzaileak idatzagiri-oharrearagerraraziko du egiteke da-goela obraren amaierari buruzko erre-

registral de su finalización, único medio de dar publicidad erga omnes del cumplimiento de lo prevenido en la licencia correspondiente.

Artículo 52. *Reglas aplicables a otras construcciones*

Podrán inscribirse por el Registrador de la Propiedad las declaraciones de obra nueva correspondientes a edificaciones terminadas en las que concurren los siguientes requisitos:

a) Que se pruebe por certificación del Catastro o del Ayuntamiento, por certificación técnica o acta notarial, la terminación de la obra en fecha determinada y su descripción coincidente con el título.

b) Que dicha fecha sea anterior al plazo previsto por la legislación aplicable para la prescripción de la infracción en que hubiera podido incurrir el edificante.

c) Que no conste del Registro la práctica de anotación preventiva por incoación de expediente de disciplina urbanística sobre la finca que haya sido objeto de edificación.

Artículo 53. *Requisitos de los títulos de constitución de propiedad horizontal*

Para inscribir los títulos de división horizontal o de modificación del régimen ya inscrito, se aplicarán las siguientes reglas:

a) No podrán constituirse como elementos susceptibles de aprovechamiento independiente más de los que se hayan hecho constar en la declara-

gistro-oharra, hori baita modu bakarraz lizentzia egokian agindutakoa betetzeari erga omnes publizitatea emateko.

52. artikulua. *Beste eraikin batzuei aplikatzeko moduko erregelak*

Jabetza-erregistratzaileak amaitu diren eraikinei buruzko obra berrien adierazpenak inskriba ditzake, adierazpenok hurrengo betekizunak badituzte:

a) Obra data jakin batean amaitu dela eta horren deskripzioa tituluarekin bat datorrela egiaztatzea, Katastroak nahiz Udalak emandako ziurtagiriaren, ziurtagiri teknikoaren edota notario-aktaren bidez.

b) Data hori eraikitzaileak egin dezakeen arau-haustea preskribatzeko lege-eparearen aurrekoa izatea.

c) Erregistroan aurreneurrizko idatzoharrik ez egotea, eraiki den finkaren gaineko hirigintza-diziplinazko espedientearen hasierari buruz.

53. artikulua. *Jabetza horizontala eratzekeo tituluen betekizunak*

Zatiketa horizontalaren tituluak edota jadanik inskribatu den araubidearen aldaketari buruzko tituluak inskribatzeko, erregela hauek aplikatuko dira:

a) Modu independentean aprobetxa daitezkeen osagaiak izango dira obra berriaren adierazpenean agerrarazita-koak, eta ez gehiago, salbu eta indarre-

ción de obra nueva, a menos que se acredite, mediante nueva licencia concedida de acuerdo con las previsiones del planeamiento urbanístico vigente, que se permite mayor número. No será de aplicación lo dispuesto en este número a las superficies destinadas a locales comerciales o a garajes, salvo que del texto de la licencia resulte que el número de locales comerciales o de plazas de garaje constituye condición esencial de su concesión.

b) Cuando el objeto de la transmisión sea una participación indivisa de finca destinada a garajes, que suponga el uso y disfrute exclusivo de una zona determinada, deberá incluirse en el título la descripción pormenorizada de la misma, con fijación de su número de orden, linderos, dimensiones perimetrales y superficie útil, así como la descripción correspondiente a los elementos comunes.

Artículo 54. *Notificaciones que ha de realizar el Registrador de la Propiedad*

Los Registradores de la Propiedad darán cuenta al Ayuntamiento respectivo de las inscripciones realizadas en los supuestos comprendidos en los artículos 48.2 y 52, párrafo a), inciso segundo, y harán constar en la inscripción y en la nota de despacho la práctica de dicha notificación.

Artículo 55. *Calificación registral*

Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, el cumplimiento de lo establecido en este Reglamento para la inscripción de declaraciones de

ko hirigintza-plangintzaren aurreikuspenen arabera emandako lizentziaren bidez egiaztatzen denean kopuru handiagoa onartzen dela. Zenbaki honetan xedatutakoa ez zaie aplikatuko merkataritza-lokal edo garajeetarako destinatu diren guneei, non lizentziaren testuak ondorioztatzen ez baitu merkataritza-lokalen edo garaje-plazen kopurua lizentziok emateko oinarritzko baldintza dela.

b) Eskualdatzen dena garajea izatera destinatutako finkaren partaidetza indibisoa denean, eta horrek gune zehatza erabili eta lupertzea dakarrenean, tituluan horren deskripzio xehea jaso behar da, hurrenkera-zenbakia, mugak, perimetro-neurriak eta azalera erabilgarria zehaztuz, baita osagai erkideen deskripzioa ere.

54. artikulua. *Jabetza-erregistratzaileak egin beharreko jakinarazpenak*

Jabetza-erregistratzaileek 48.2 artikuluko eta 52. artikuluaen a) lerrokadaren bigarren tartekadurako kasuetan eginiko inskripzioen berri emango diote udal egokiari, eta inskripzioan nahiz idatzagiri-oharrean agerraraziko dute jakinarazpen hori egin dutela.

55. artikulua. *Erregistro-kalifikazioa*

Erregistratzaileek euren erantzukizunpean kalifikatuko dute erregelamendu honetan obra berrien adierazpenak inskribatzeko xedatu dena bete

obra nueva, de tal forma que los documentos que no reúnan los requisitos exigidos no serán inscribibles, sin perjuicio de lo dispuesto, sobre publicidad registral de la irregularidad urbanística, en la legislación aplicable en cada caso.

CAPÍTULO VII

Anotaciones preventivas dictadas en procedimiento administrativo de disciplina urbanística

Artículo 56. *Anotación preventiva de la incoación de expedientes de disciplina urbanística*

La Administración legalmente competente, con el fin de asegurar el resultado de los expedientes de disciplina urbanística y la reposición de los bienes afectados al estado que tuvieren con anterioridad a la infracción, podrá acordar que se tome anotación preventiva de la incoación de dichos expedientes. La anotación sólo podrá practicarse sobre la finca en que se presume cometida la infracción o incumplida la obligación de que se trate en cada caso.

Artículo 57. *Título para practicar la anotación*

El título para practicar la anotación será la certificación expedida por el Secretario de la Administración competente en la que se hagan constar, además de las circunstancias previstas en el artículo 2.2, las siguientes:

dela, eta betekizunak betetzen ez dituzten agiriak ez dira inskribatuko, kasu bakoitzean aplikatu beharreko legeriaren arabera hirigintza-irregularitatearen erregistro-publikizitateari buruz xedatutakoari kalterik egin gabe.

VII. KAPITULUA

Hirigintza-diziplinazko administrazio-prozeduretan emandako aurreneurrizko idatzoharrak

56. artikulua. *Hirigintza-diziplinazko espedienteak hasteari buruzko aurreneurrizko idatzoharra*

Legearen arabera eskuduna den Administrazioak erabaki dezake aurreneurrizko idatzoharra egitea hirigintza-diziplinazko espedienteak hasteari buruz, espediente horien emaitzak ziurtatzeko eta ondasun ukituak arau-haustearen aurreko egoerara itzultzeko. Ustez arau-haustea edo kasuan kasuko betebeharrak ez-betetzea zein finkatan gertatu, eta finka horren gain bakarrik egin daiteke idatzoharra.

57. artikulua. *Idatzoharra egiteko titulua*

Administrazio eskuduneko idazkariak eginiko ziurtagiria titulua egokia izango da idatzoharra egiteko; ziurtagiri horretan, hurrengo inguruabarrak jaso behar dira, 2.2 artikuluan agindutakoez gain:

1. Fecha del acuerdo y órgano que lo hubiere adoptado.

2. Que el acuerdo ha sido notificado al titular registral.

3. El objeto del expediente, su fecha de iniciación y la solicitud expresa de que se tome la anotación.

Artículo 58. *Actuación del Registrador de la Propiedad. Certificación y nota de expedición*

Practicada la anotación, el Registrador devolverá uno de los ejemplares con nota de haberse extendido el asiento al que acompañará certificación de dominio y cargas de la finca anotada, en la que se haga constar el domicilio de sus respectivos titulares, si éste constare del Registro. De la expedición de la certificación se tomará nota al margen de la última inscripción de dominio.

Artículo 59. *Notificación de la anotación*

La Administración actuante notificará la adopción del acuerdo por el que fue ordenada la práctica de la anotación a todos los titulares del dominio y cargas, según la certificación expedida.

Artículo 60. *Duración y prórroga de la anotación*

La anotación practicada tendrá un plazo de duración de cuatro años y podrá prorrogarse por un año más a instancia de la Administración que la hubiere solicitado.

1. Erabakia zein organok hartu zuen eta noiz.

2. Erabakia Erregistroko titularrari jakinarazi zaiola.

3. Espedientea zeri buruzkoa den, noiz hasi den eta idatzoharra egiteko esanbidezko eskabidea.

58. artikulua. *Jabetza-erregistratzailearen jarduna. Ziurtagiria eta berori eman delako oharra*

Idatzoharra egin eta gero, erregistratzaileak ale bat itzuliko du, idazkuna egin delako oharra jarrita, eta, ale horrekin batera, idatzoharrean jasotako finikaren jabariari eta zamei buruzko ziurtagiria emango du; ziurtagiri horretan kasuan kasuko titularren egoitzak aurrerazi behar dira. Erregistroan halakoa agertuz gero. Ziurtagiria eman delako oharra egingo da, azken jabari-inskripzioaren bazterrean.

59. artikulua. *Idatzoharra jakinaraztea*

Administrazio jarduleak idatzoharra egiteko erabakia hartuz gero, erabaki hori jabariaren eta zamen titular guztiei jakinaraziko die, emandako ziurtagiriaren arabera.

60. artikulua. *Idatzoharraren iraupen eta luzapena*

Egin den idatzoharrak lau urteko iraupena izango du, eta beste urtebete gehiago luza daiteke, idatzohar hori egitea eskatu zuen Administrazioak hala aginduz gero.

Artículo 61. *Prórroga de la anotación en caso de recurso contencioso-administrativo*

No obstante lo establecido en el artículo anterior, cuando se interpusiese recurso contencioso-administrativo contra el acuerdo que motivó la anotación preventiva, la Administración podrá solicitar al Tribunal que conozca del proceso que la anotación preventiva quede prorrogada hasta que haya recaído resolución administrativa firme en el procedimiento.

Artículo 62. *Cancelación de la anotación preventiva antes de la terminación del expediente*

La anotación preventiva practicada por incoación del procedimiento sancionador podrá cancelarse antes de la terminación del expediente, cuando aquélla caduque, por solicitud de la Administración que la ordenó, cuando se disponga por resolución judicial, o cuando concluya el procedimiento sin resolución expresa sobre el fondo.

El título para practicar la cancelación será, según los casos:

1. La certificación administrativa del acuerdo en el que se ordene la cancelación o se declare sobreesfdo el expediente, o solicitud del titular registral de cualquier derecho sobre la finca anotada a la que se acompañe dicha certificación.

2. El mandamiento judicial dictado en ejecución de la sentencia o del auto en que se hubiese decretado la cancelación.

61. artikulua. *Idatzoharra luzatzea, Administrazioarekiko auzi-errekurtsoaren ondorioz*

Aurreko artikulua ezarritakoa gorabehera, aurreneurritzko idatzoharra eragin zuen erabakiaren aurkako Administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri denean, Administrazioak auzibidearen gaineko eskumena duen auzitegiari eska diezaioke aurreneurritzko idatzoharra luzatzea, prozeduran administrazio-epai irmoa eman arte.

62. artikulua. *Espedientea amaitu baino lehen, aurreneurritzko idatzoharra ezereztea*

Prozedura zehatzailea hastearen ondorioz egin den aurreneurritzko idatzoharra ezereztu ahal da prozedura amaitu baino lehen, idatzohar hori iraungi denean berori agindu zuen Administrazioak hala eskatuta, ebazpen judizialak agindu badu ezerezte hori, edota prozedura amaitu bada edukiari buruz esanbidezko ebazpenik eman gabe.

Ezereztea egiteko titulua hurrengoa izango da, kasuaren arabera:

1. Ezereztea agindu duen edo espedientea largetsi dela adierazi duen erabakiaren administrazio-ziurtagiria, edota Erregistroko titularrak eginiko eskabidea, idatzoharrean jasotako finkaren gaineko eskubidea erreklamatzeko, baldin eta eskabidearekin batera harako ziurtagiria aurkeztu bada.

2. Ezereztea agindu duen epaia edo autoa betearazteko manamendu judiziala.

La cancelación se practicará sin perjuicio de la indemnización que, en su caso, pudiera corresponder al titular de la finca en el supuesto en que se declare injustificado el acuerdo que ordenó la práctica en la anotación cancelada.

Artículo 63. *Efectos registrales de la terminación del expediente*

Cuando adquiera firmeza la resolución de la Administración a cuyo favor se hubiere tomado la anotación, por la que se declare la existencia de la infracción o el incumplimiento de las obligaciones correspondientes, se practicarán, según los casos, los siguientes asientos:

1. Si la resolución impusiere el deber de ceder fincas determinadas o partes concretas de las mismas, se practicará asiento de inscripción, siempre que la certificación correspondiente cumplierse con los requisitos establecidos en el artículo 2 de este Reglamento y el acuerdo no fuese susceptible de recurso jurisdiccional.

2. Si el acuerdo firme de la Administración actuante impusiera una sanción económica que diese lugar a procedimiento de apremio, se tomará, si se ordena, la anotación preventiva de embargo a que se refiere el artículo 66.

3. En los demás casos la terminación del expediente se hará constar por nota marginal, que producirá los efectos generales a que se refiere el artículo 73.

4. La certificación del acuerdo por el que se declare la terminación del ex-

Hala behar denetan, finkaren titularrari kalte-ordaina eman dakioke, baldin eta ezereztutako idatzoharra egitea agindu zuen erabakia bidegabea dela adierazi bada; kasu horretan ere, ezezteza egingo da.

63. artikulua. *Espedientea amaitzearen erregistro-ondorioak*

Idatzoharra zein Administrazioren izenean egin eta Administrazio horrek betebeharrak urratu direla edo bete ez direla adierazteko ebazpena eman badu, hurrengo idazkunak egingo dira, ebazpen hori irmo bihurtzen denean:

1. Ebazpenak finka zehatzak edo finken zatiak lagatzeko eginbeharra ezarriz gero, inskripzio-idazkuna egingo da; horretarako, ziurtagiri egokiak erregelamendu honen 2. artikulua ezarritako betekizunak izan behar ditu, eta ezinezkoa izan behar da erabakiaren aurkako jurisdikzio-errekurtsorik jartzea.

2. Administrazio jardulearen erabaki irmoak zehapen ekonomikoa jarritz gero, eta zehapen horrek premiamendu-prozedura ekarriz gero, 66. artikuluko aurreneurritzko embargo-idatzoharra egingo da, hala agintzen denetan.

3. Gainerakoetan, bazterreko oharren bidez agerraraziko da espedientea amaitu dela, eta ohar horrek 73. artikuluan aipatu ondore orokorrak izango ditu.

4. Espedientea amaitu dela adierazten duen erabakiaren ziurtagiriak, be-

pediente provocará, en todo caso, la cancelación de la anotación preventiva.

Artículo 64. *Efectos registrales de la terminación del expediente en vía jurisdiccional*

Cuando el expediente administrativo hubiese sido recurrido en vía jurisdiccional, la sentencia, auto o resolución que ponga fin al procedimiento dará lugar a la práctica de los asientos que la misma ordene, en los términos y con los efectos previstos en el artículo 71 para las resoluciones judiciales que pongan fin al recurso contencioso-administrativo.

Artículo 65. *Cancelación de los asientos practicados como consecuencia de la terminación del expediente*

La cancelación de los asientos practicados como consecuencia de la terminación del expediente, a que se refieren los artículos anteriores, podrá llevarse a efecto según los casos:

1. Cuando se trate de inscripciones éstas sólo podrán ser canceladas conforme a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria.

2. Cuando se trate de las notar marginales a que se refiere el artículo 63.3, su cancelación podrá obtenerse por acuerdo de la Administración, o en virtud de resolución judicial por las que se declaren la inexistencia de la infracción, la improcedencia de las órdenes de restauración del orden jurídico o de que ha tenido lugar el incumplimiento de los deberes correspondientes. También podrá practicarse por solicitud del

tiere, aurreneurritzko idatzoharra ezereztea ekarriko du.

64. artikulua. *Espedientea jurisdikzio-bidean amaitzearen erregistro-ondoreak*

Administrazio-espedientearen aurkako errekurtoa jarri denean jurisdikzio-bidean, prozedura amaitzen duen epai, auto nahiz ebazpenak ekarriko du bertan agindutako idazkunak egitea, 71. artikuluan Administrazioarekiko auzi-errekurtoa amaitzeko ebazpen judizialerako ezarri ondoreekin.

65. artikulua. *Espedientea amaitzearen ondorioz eginiko idazkunak ezereztea*

Espedientea amaitzearen ondoriozko idazkunak, aurreko artikuluetan aipatutakoak, honetara ezerez daitezke, kasuan-kasuan:

1. Inskripzioen kasuan, horiek Hipoteka Legean xedatutakoaren arabera bakarrik ezerez daitezke.

2. 63.3 artikulua aipatu bazterreko oharren kasuan, ezereztea egin daiteke Administrazioak hartutako erabakiaren ondorioz edota ebazpen judizialaren bidez, halakoetan adierazten bada ez dela arau-hausterik izan, ordena juridikoa berrezartzeko aginduak bidegabeak direla edota kasuan kasuko eginbeharrak bete ez direla. Erregistroko titularrak hala eskatuta ere, egin daiteke ezereztea, baldin eta eskabidearekin

titular registral a la que se acompañe la certificación del acuerdo de la Administración en el que se resuelva la cancelación de la nota, o la documentación que acredite, conforme a lo dispuesto en la Ley, la obtención de dicho acuerdo por silencio positivo o, en su caso, la sentencia correspondiente.

Artículo 66. *Anotación de embargo en caso de sanción económica*

En los expedientes que puedan dar lugar a la imposición de una sanción económica, la Administración actuante podrá solicitar la práctica de anotación preventiva de embargo, conforme a lo establecido en la legislación para el apremio a favor de la Hacienda Pública. En el caso de que se practicare la anotación a favor de una entidad urbanística colaboradora, será requisito previo que se acredite la constitución de la misma. Los efectos de la anotación preventiva de embargo se producirán desde su propia fecha, aunque previamente se hubiere practicado anotación preventiva de incoación de expediente de disciplina urbanística.

CAPÍTULO VIII

Anotaciones preventivas ordenadas en proceso contencioso-administrativo

Artículo 67. *Anotación preventiva por interposición de recurso contencioso-administrativo*

El que promoviere recurso contencioso-administrativo contra los actos

batera oharra ezerezteko agintzen duen administrazio-erabakiaren ziurtagiria aurkeztu badu, edota erabaki hori isiltasun positiboaren bidez, zein, hala de nean, epai egokiaren bidez lortu dela egiaztatzeko agiriak aurkeztu baditu, legean xedatutakoaren arabera.

66. artikulua. *Enbargo-idatzoharra, zehapen ekonomikoaren kasuan*

Zehapen ekonomikoa ekar dezaketen espedienteen kasuan, Administrazio jarduleak eska dezake aurreneurritzko enbargo-idatzoharra egitea, Herri Ogasunarentzako premiamenduari buruzko legeriak ezarritakoaren arabera. Idatzoharra egin bada hirigintza-erakunde laguntzailearen izenean, aldeztatik erakunde hori eratu dela egiaztatu behar da. Aurreneurritzko enbargo-idatzoharraren ondoreak hasiko dira idatzohar hori egiten denetik, nahiz eta lehenago aurreneurritzko beste idatzohar bat egin, hirigintza-diziplinari buruzko espediente hasi dela agerarazteko.

VIII. KAPITULUA

Administrazioarekiko auzian agindutako aurreneurritzko idatzoharrak

67. artikulua. *Administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jartzeari buruzko aurreneurritzko idatzoharra*

Norbaitek Administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri badu Herri Ad-

de la Administración pública que tengan por objeto la aprobación definitiva de los planes de ordenación, de sus instrumentos de ejecución o de licencias, podrá solicitar, con el escrito de interposición o después, si existiere justificación suficiente, que se tome anotación preventiva sobre fincas concretas y determinadas que resulten afectadas por el acto impugnado, ofreciendo indemnización por los perjuicios que pudieran seguirse en caso de ser desestimado el recurso, de tal forma que la falta de la caución que, en su caso, exija el Tribunal para evitar daños al titular de la finca o derecho anotado, impedirá la práctica de la anotación.

Artículo 68. *Tramitación de la solicitud*

La solicitud de la anotación, acompañada de certificación registral de dominio y cargas, se substanciará por los trámites establecidos en la Ley de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa. Será requisito para la práctica del asiento el haber oído, en todo caso, al titular registral de la finca y a los que según la certificación sean titulares de derechos y cargas que consten en ésta, así como la prestación de la caución a que se refiere el artículo anterior.

Artículo 69. *Título para la anotación*

La anotación se practicará en virtud de mandamiento judicial en el que se consigne literalmente la resolución dictada y que se ha prestado, en su caso, la caución correspondiente.

ministrazioen egintzen aurka, egintza horien helburua denean behin betiko onestea antolamendu-planak, horien betearazpen-tresnak zein lizentziak, pertsona horrek errekurtsoa jartzeko idazkia egitean, edo geroago, behar besteko arrazoiak izanez gero, eska dezake aurreneurritzko idatzoharra egitea aurkaratutako egintzak ukitzen dituen finka zehatzen gain; horretarako, kalte-ordaina eskaini behar du, errekurtsori gaitziritzia ematen zaionerako; horretara, idatzoharrean jasotako finkaren edo eskubidearen titularrari eragin ahal zaizkion kalteak saihesteko auzitegiak kasu bakoitzean eskatzen duen kauzioa jarri ezean, ez da idatzoharrik egingo.

68. artikulua. *Eskubidearen izapideak egitea*

Idatzohar-eskubidearekin batera, jaboriaren eta zamen erregistro-ziurtagiria aurkeztuko da; eskabide horrek Administrazioarekiko Auzi Jurisdikzioaren Legean ezarritako izapideak izango ditu. Idazkuna egiteko, betiere, finkaren erregistro-titularrari entzun behar zaio, baita, ziurtagiriaren arabera, eskubide eta zamen titular direnei ere; horrez gain, aurreko artikulua aipatu kauzioa jarri behar da.

69. artikulua. *Idatzoharra egiteko titulua*

Idatzoharra manamendu judizialaren bidez egingo da; manamendu horretan hitzez hitz jaso behar da eman den ebazpena, edo, hala denean, kauzio egokia jarri dela adierazi behar da.

Artículo 70. *Anotación preventiva de la demanda*

La demanda interpuesta en el procedimiento será también anotable en los términos previstos en los artículos anteriores.

Artículo 71. *Efectos de la sentencia que ponga fin al procedimiento jurisdiccional*

La sentencia firme que ponga fin al procedimiento contencioso-administrativo en el que se hubiera ordenado la anotación preventiva producirá los siguientes efectos:

1. Será título bastante para practicar los asientos dispuestos en ella.

2. Cuando de la sentencia resulte la creación, modificación o extinción del dominio o de algún derecho real inscribible, se practicarán los asientos pertinentes en la forma establecida por el artículo 198 del Reglamento Hipotecario. Dicho artículo será de aplicación también respecto de la cancelación de asientos contradictorios practicados en virtud de títulos de fecha anterior a la anotación preventiva, cuando la titularidad de los derechos proceda de actos sujetos al control de los Juzgados y Tribunales contencioso-administrativos, en cuyo caso, a efectos de la cancelación de los asientos originados por los títulos a que se refiere este artículo, se resolverá en este orden jurisdiccional lo que proceda en trámite de ejecución de sentencia, previa citación de los titulares de los derechos afectos por la posible cancelación.

70. artikulua. *Aurreneurritzko demanda-idatzoharra*

Prozeduran jarritako demanda ere idatzohar daiteke, aurreko artikuluetan ezarritakoaren ariora.

71. artikulua. *Jurisdikzio-prozedura amaizteko epaiaren ondoreak*

Administrazioarekiko auzian aurreneurritzko idatzoharra egitea agindu bada, auzibide hori amaizteko eman den epai irmoak honako ondoreok izango ditu:

1. Epai hori bertan xedatutako idazkunak egiteko titulu askietsia izango da.

2. Epaiak agintzen duenean jaberia edo inskribatzeko moduko eskubideren bat eratu, aldarazi nahiz azkendu behar dela, idazkun egokiak egingo dira, Hipoteka Erregelamenduari 198. artikulua ezarri bezala. Artikulu bera aplikatzen bada, aurreneurritzko idatzoharra egin baino lehenago titulu araberako egin diren kontraesaneko idazkunei, baldin eta eskubideen titulartasuna Administrazioarekiko auziko epaitegi eta auzitegien kontrolpeko egintzen ondoriozkoa bada; halakoetan, artikulua honen aipatu titulu ondoziozko idazkunak ezarzteko, jurisdikzio horretan ebatziko da epaia betearazteko izapidean bidezkoa dena, ahalezko ezerezteak uki ditzakeen eskubideen titularrei zitezioa egin ostean.

3. Cuando de la sentencia no resulte la creación, modificación o extinción del dominio o de algún derecho real, o la modificación de la descripción de las fincas sobre las que se hubiese practicado, la propia sentencia será título bastante para la cancelación de la anotación.

Artículo 72. *Prórroga y cancelación de la anotación*

La duración, prórroga y las demás cuestiones no especialmente previstas en los artículos anteriores, se registrarán por lo establecido en la legislación hipotecaria para la anotación preventiva de demanda.

CAPÍTULO IX

Notas marginales

Artículo 73. *Duración y efecto de las notas marginales*

Salvo que expresamente se establezca otra cosa, las notas marginales reguladas en el presente Reglamento tendrán vigencia indefinida.

Tales notas no surtirán otro efecto que el de dar a conocer, a quien consulte el contenido del Registro de la Propiedad, la situación urbanística de la finca en el momento a que se refiera el título que las origine, salvo los casos en que la legislación aplicable prevea un efecto distinto.

Artículo 74. *Nota marginal de condiciones impuestas sobre determinadas fincas*

Cuando con ocasión de la concesión de licencias o de autorización de

3. Epaiak ez dakarrenean jabaria edo eskubide errealean bat eratu, aldara-zi edo azkentzea, edota idatzoharrak ukitzen duen finkaren deskripzioa aldatzea, epai hori titulu askietsia izango da, idatzoharra ezerezteko.

72. artikulua. *Idatzoharra luzatu eta ezereztea*

Iraupena, luzapena eta aurreko artikuluetan bereziki jorratu ez diren gainerako gaiak arautuko dira, hipoteka-legerian aurreneurritzko demanda-idatzoharrari buruz ezarritakoaren arabera.

IX. KAPITULUA

Bazterreko oharrak

73. artikulua. *Bazterreko oharren iraupen eta ondoreak*

Bestelakorik esanbidez ezarri ezean, erregelamendu honetan araututako bazterreko oharrek iraupen zehaztugabea izango dute.

Oharren ondore bakarra izango da, horiek eragin dituzten tituluak noizkoak izan, eta une horretan finkak duen hiri-gintza-egoera ezagutaraztea Jabetza Erregistroan kontsulta egin duenari, salbu eta aplikatu beharreko legeriak bestelako ondorenen bat ezarri duenean.

74. artikulua. *Finka jakinen gain jarritako baldintzei buruzko bazterreko oharra*

Lizentziak ematearen ondorioz edo bestelako administrazio-ebazpenak

otras resoluciones administrativas, se impongan condiciones que han de cumplirse en la finca a la que afectan, con arreglo a las Leyes o a los Planes, tales condiciones podrán hacerse constar por el Registrador de la Propiedad mediante nota marginal.

1. La nota marginal se tomará en virtud de instancia del titular de la finca a la que se acompañe certificación administrativa en la que conste literalmente el acuerdo adoptado.

2. En la misma se transcribirá literalmente el acuerdo que da lugar a su práctica y se especificará que no produce otro efecto que el previsto en el artículo anterior.

3. La nota marginal podrá cancelarse:

a) En virtud de certificación administrativa de la que conste que se han cumplido las condiciones impuestas o de solicitud del titular a la que se acompañe aquella o la documentación acreditativa del acuerdo obtenido por acto presunto, conforme a lo dispuesto en la Ley.

b) Cuando la licencia sometida a condición impusiere cualquier tipo de deberes al titular de la finca y no señalare plazo de cumplimiento de los mismos, ni tampoco fuere la condición de naturaleza definitiva, la nota se cancelará por caducidad transcurridos cuatro años desde su fecha. En caso de que en la licencia se hubiere señalado plazo, la caducidad de la nota se producirá transcurridos dos años a contar desde la fecha de cumplimiento de aquél.

baimentzearen ondorioz, horiek ukitutako finketan lege edo planen arabera baldintzak jarri direnean, jabetza-erregistroaileak baldintzok agerrararaz ditzake, bazterreko oharraren bidez.

1. Bazterreko oharra egingo da, fin-karen titularrak aurkeztutako eskaera-orriaren bidez; eskaera-orriarekin batera hartutako erabakia hitzez hitz jasotzen duen administrazio-ziurtagiria ere aurkeztu behar da.

2. Bazterreko ohar horretan, berori eragin duen erabakia hitzez hitz berri-datziko da, eta aurreko artikuluan aipatu ondorea bakarrik sortuko dela zehaztuko da.

3. Bazterreko oharra ezerez daiteke:

a) Ezarritako baldintzak bete direla erakusten duen administrazio-ziurtagiriaren bidez nahiz titularrak eginiko eskabidearen bidez, baldin eta eskabidearekin batera ziurtagiri hori aurkezten bada, edota ustezko egintzari esker lortutako erabakia egiaztatzeko agiriak aurkezten badira, legeak xedatutakoaren arabera.

b) Baldintzapeko lizentziak eginbeharrak ezarri dizkionean finkaren titularrari, horiek betetzeko eperik zehaztu gabe, eta baldintza behin betikoa ez denean, oharra iraungitzearen bidez ezereztuko da, berori egin eta lau urte igaro ostean. Lizentziak epea zehaztu badu, epe hori betetzen denetik bi urte igaro eta gero gertatuko da oharraren iraungitzea.

Artículo 75. *Nota marginal de la declaración de ilegalidad de la licencia de edificación*

Cuando la licencia de edificación, a cuyo amparo haya sido realizada una obra nueva, sea posteriormente declarada ilegal, por contravenir la ordenación urbanística aplicable, se hará constar por nota marginal. La nota se tomará en virtud de certificación de resolución administrativa firme, o, en su caso, de la sentencia, en las que se declare la ilegalidad de la licencia y que el titular registral ha sido citado en el procedimiento.

Artículo 76. *Nota marginal acreditativa de la concesión de licencias para obras y usos provisionales*

La concesión de las licencias para usos y obras de carácter provisional y para los edificios fuera de ordenación, se harán constar en el Registro de la Propiedad mediante nota al margen de la última inscripción de dominio de la finca correspondiente. La nota se tomará a solicitud del titular registral, o con su audiencia a requerimiento de la Administración actuante, a la que se acompañe certificación literal del acuerdo de concesión de la licencia y en ella se expresará, a la vista de la certificación administrativa, el deber de demolición de las edificaciones cuando lo acordare el Ayuntamiento, sin derecho a indemnización en su caso, y con las demás consecuencias previstas en la legislación urbanística.

75. artikulua. *Eraikitze-lizentzia legearen aurkako delako adierazpenaren bazterreko oharra*

Eraikitze-lizentziaren babespean obra berria egin ostean lizentzia hori legearen aurkako dela adierazi denean, aplikatu beharreko hirigintza-antolamendua ez betetzeagatik, hori guztia bazterreko oharren bidez ageriaraziko da. Oharra egiteko, lizentzia legearen aurkako dela eta prozeduran Erregistroko titularrari zitazioa egin zaiola adierazten duen administrazio-ebazpen irmoaren ziurtagiria erabiliko da, edo, hala denean, epiaren ziurtagiria.

76. artikulua. *Behin-behineko obra eta erabilerentzako lizentziak eman direla egiaztatzen duen bazterreko oharra*

Behin-behineko erabilera nahiz obrentzako lizentziak edota antolamendutik at dauden eraikinak egiteko lizentziak eman direnean, hori Jabetza Erregistroan agerrarazi behar da, finka bakoitzaren azken jabari-inkripzioaren bazterrean eginiko oharren bidez. Oharra egingo da Erregistroko titularrak hala eskatuta, edo, titular horri entzun eta gero, Administrazio jarduleak eskatuta; eskabide horiekin batera, lizentzia emateko erabakiaren hitzez-hitzezko ziurtagiria aurkeztu behar da, eta ziurtagiri horren arabera, oharrak adieraziko du eraikinak errautsiko direla Udalak hala erabakitzen duenean, ezelako kalte-ordainik jaso gabe, baina hirigintza-legeriak ezarritako bestelako ondorioekin.

Artículo 77. *Nota marginal acreditativa de la adquisición del aprovechamiento urbanístico*

La adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico susceptible de apropiación en cada finca determinada, como consecuencia del cumplimiento por su titular de los requisitos establecidos por la legislación urbanística aplicable, se podrá hacer constar en el Registro de la Propiedad, por nota al margen de su última inscripción de dominio, a la que se aplicarán las siguientes reglas:

1. El asiento se practicará por traslado del acuerdo de la Administración actuante, mediante certificación del mismo, o por solicitud del interesado a la que se acompañará la expresada certificación, con descripción de la finca de que se trate. Cuando el acuerdo de la Administración actuante se obtuviera por acto presunto, a la solicitud de nota marginal se acompañará la documentación que acredite la adquisición conforme a lo dispuesto en la Ley.

2. A los efectos del contenido del dominio inscrito sobre la finca, los terceros adquirentes del mismo quedarán subrogados en los derechos y deberes urbanísticos resultantes del aprovechamiento que ha sido objeto de la nota marginal según el plan que en cada caso sea aplicable.

3. En caso de declaración administrativa de incumplimiento de deberes urbanísticos por el titular de una finca sujeta a derecho de hipoteca, el acree-

77. artikulua. *Hirigintza-aprobetxamendua eskuratu dela egiaztatzen duen bazterreko oharra*

Finka zehatz bakoitzean eskura daitekeen hirigintza-aprobetxamendua jasotzeko eskubidea eskuratu denean, aplikatu beharreko hirigintza-legeriak ezarri dituen betekizunak bete dituelako titularrak, eskuraketa hori Jabetza Erregistroan agerraraz daiteke, finka horren azken jabari-inskripzioaren bazterrean egindako oharraren bidez; ohar horri honako erregelok aplikatuko zaizkio:

1. Idazkuna egingo da Administrazio jardulearen erabakia bidalita, erabaki horri buruzko ziurtagiria erabilita edota interesdunak hala eskatuta, baldin eta eskabidearekin batera interesdunak ziurtagiri hori aurkeztu badu, kasuan kasuko finkaren deskripzioa jasota. Administrazio jardulearen erabakia us-tezko egintzaren bidez lortu denetan, bazterreko oharra egiteko eskabidearekin batera, eskuraketa egiaztatzeko agiriak ere aurkeztu behar dira, legeak xedatutakoaren ariora.

2. Bazterreko oharraren bidez agerrarazitako aprobetxamenduak hirigintza-eskubide eta -eginberrak eragiten ditu, kasu bakoitzean aplikatu beharreko planaren arabera; finkaren gain inskribatutako jabariaren edukiari dagokionez, berori eskuratu duten hirugarrenak harako eskubide eta eginbharretan subrogatuko dira.

3. Hipoteka-eskubidearen menpeko finkaren titularrak hirigintza-eginberrak bete ez baditu baina horren gaineko administrazio-adierazpena eman

dor hipotecario podrá ejercitar las facultades que por menoscabo de la garantía le atribuya la legislación vigente. Además, el Juez, conforme a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, a instancia del titular del crédito, podrá conceder a éste la administración y posesión interina de la finca, con la posibilidad de subrogarse en el cumplimiento de los deberes urbanísticos, si así se hubiere pactado en el título de constitución del gravamen.

bada, bermeari kalte egiteagatik indarreko legeriak ematen dituen ahalmenak egikaritu ahal izango ditu hipoteka-hartzekodunak. Horrez gain, kredituaren titularrak hala eskatu badu, epaileak finkaren behin-behineko administrazioa eta edukitza eman diezazkioke. Hipoteka Legeak xedatutakoaren ariora; horretara, titular hori subroga daiteke hirigintza-eginberrak betetzean, hori itundu bada karga eratzeko tituluan.

CAPÍTULO X

Inscripción de actos de parcelación

Artículo 78. *Anotación de los Registradores de la Propiedad*

Los Registradores de la Propiedad exigirán para inscribir la división o segregación de terrenos, que se acredite el otorgamiento de la licencia que estuviese prevista por la legislación urbanística aplicable, o la declaración municipal de su innecesariedad, que deberá testimoniarse literalmente en el documento.

Artículo 79. *Divisiones y segregaciones*

En caso de división o segregación de fincas realizadas en suelo no urbanizable, cuando de la operación que corresponda resulten parcelas inferiores a la unidad mínima de cultivo o, en todo caso, aún siendo superiores, cuando por la circunstancias dedescripción, dimensiones, localización o número de fincas resultantes de la división o de las sucesivas segregaciones, surgiera duda

X. KAPITULUA

Lurzatiketa-egintzen inskripzioa

78. artikulua. *Jabetza-erregistratzaileek egindako idatzoharra*

Lurren zatiketa edo bereizketa inskribatzeko, jabetza-erregistratzaileek eskatuko dute aplikatu beharreko hirigintza-legerian ezarri den lizentzia lortu dela egiaztatzea, edota lizentzia hori beharrezkoa ez dela dioen udal-adierazpena azaltzea, eta adierazpen horren hitzez-hitzezko lekukotza jaso beharko da agirian.

79. artikulua. *Zatiketak eta bereizketak*

Lurzoru urbanizaezinean finkak zati-tu edo bereiztu direnean, eta, eragiketa horren ondorioz, gutxieneko labore-unitatea baino txikiagoak diren lurzatiak sortu direnean, edota, betiere, handiagoak izan arren, zatiketaren edo ondoz ondoko bereizketen ondoriozko finken deskripzioa, neurriak, kokapena nahiz kopurua ikusita, aplikatu beharreko hirigintza-antolamendu edo -legeriaren

fundada sobre el peligro de creación de un núcleo de población, en los términos señalados por la legislación o la ordenación urbanística aplicable, los Registradores de la Propiedad actuarán con arreglo a lo establecido en este artículo.

1. Los Registradores de la Propiedad, cuando, a pesar de haberse autorizado la escritura pública, tuviesen la duda fundada a que se refiere el número anterior y no se aportase la licencia correspondiente, remitirán copia del título o títulos presentados al Ayuntamiento que corresponda, acompañando escrito con solicitud de que se adopte el acuerdo que, en cada caso, sea pertinente y con advertencia expresa de que en caso de no contestación se procederá con arreglo a lo establecido en este artículo. La remisión de la documentación referida se hará constar al margen del asiento de presentación, el cual quedará prorrogado hasta un límite de ciento ochenta días a contar de la fecha de la remisión.

2. Si el Ayuntamiento comunicare al Registrador de la Propiedad que del título autorizado no se deriva la existencia de parcelación urbanística ilegal, el Registrador practicará la inscripción de las operaciones solicitadas. Todo ello sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 80.

3. Si el Ayuntamiento remitiere al Registrador certificación del acuerdo del órgano competente, adoptado previa audiencia de los interesados, en el que afirme la existencia de peligro de formación de núcleo urbano o de posible parcelación ilegal, se denegará la inscripción de las operaciones solicita-

arabera zentzuzko zalantza sortu deanean biztanle-gunea eratzeko arriskuari buruz, artikulua honetan ezarritakoaren arioren jardungo dute jabetza-erregistraztaileek.

1. Eskritura publikoa eskuetsi arren, jabetza-erregistraztaileek badute aurreko zenbakiak aipatu zalantza baina ez bada ekarri lizentzia egokia, erregistraztaileok aurkeztu diren tituluen kopia bidaliko diote udal eskudunari; horrekin batera, idazkia bidaliko dute, kasu bakoitzean hartu beharreko erabakia hartzea eskatuz, eta erantzunik jaso ezean artikulua honetan ezarritakoaren arabera jardungo dutela ohartaraziz. Aurkezte-idazkunaren bazterrean, aipatu agiriak bidali direla agerraraziko da, eta idazkun horren iraupena gehiezez ehun eta laurogei egun luzatuko da, bidaltze hori egin denetik zenbatzen hasita.

2. Udalak jabetza-erregistraztaileari erantzun badio titulu eskuetsiak ez duela ondorioztatzen legearen kontrako hirigintza-lurzatiketa egin denik, eskatutako eragiketen inskripzioa egin beharko du erregistraztaileak. Hori guztia 80. artikuluan xedatutakoari kalterik egin gabe.

3. Interesdunei entzun eta gero organo eskudunak hartutako erabakiaren ziurtagiria bidali badio udalak erregistraztaileari, eta bertan baieztatzen bada hirigunea sortzeko arriskua dagoela edota legearen kontrako lurzatiketa egon daitekeela, ezezkoa emango zaio eskatutako eragiketen inskripzioari, eta ja-

das y el Registrador de la Propiedad reflejará el acuerdo municipal mediante nota al margen de la finca o resto de la finca matriz. Dicha nota producirá los efectos previstos en el artículo 73.

4. Transcurridos cuatro meses desde la fecha de la nota puesta al margen del asiento de presentación, prevista en el apartado 1 de este artículo, si no se presentare el documento acreditativo de incoación del expediente a que se refiere el apartado siguiente con efectos de prohibición de disponer, el Registrador de la Propiedad practicará la inscripción de las operaciones solicitadas.

5. Si el Ayuntamiento o, en su caso, el órgano urbanístico competente, incoase expediente de infracción urbanística por parcelación ilegal, en el acuerdo correspondiente podrá solicitarse del Registrador de la Propiedad que la anotación preventiva procedente surta efectos de prohibición absoluta de disponer, en los términos previstos por el artículo 26.2 de la Ley Hipotecaria.

Artículo 80. *Fincas de dimensión inferior a la parcela mínima de cultivo*

Quando se trate de actos de división o segregación de fincas inferiores a la unidad mínima de cultivo, los Registradores de la Propiedad remitirán copia de los documentos presentados a la Administración agraria competente, en los términos previstos en el apartado 5 del artículo anterior. Si dicha Administración adoptase el acuerdo pertinente sobre nulidad del acto o sobre apreciación de las excepciones de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 23 y 24

betza-erregistratzaileak finkaren edo finka nagusitik geratzen den zatiazen bazterrean eginiko oharraren bidez agerarraziko du udal-erabakia. Ohar horrek 73. artikuluko ondoreak sortuko ditu.

4. Aurkezte-idazkunaren bazterrean artikuluko honen 1. paragrafoan ezarritako oharra egin zenetik lau hilabete igaro eta gero, oraindik aurkeztu ez bada hurrengo paragrafoak aipatzen duen eta xedatze-debekua dakarren espedientea hasi dela egiaztatzeko agiririk, jabetza-erregistratzaileak eskatu diren eragiketen inskripzioa egingo du.

5. Udalak edo, hala denean, hirigintza-organo eskudunak hirigintzako arau-haustearen ondoriozko espedientea hasi badu legearen kontrako lurzati-tiketa egin dela-eta, kasuan kasuko erabakian jabetza-erregistratzaileari eska dakiok aurreneurizko idatzohar ego-kiak erabateko xedatze-debekua ekar-tzea, Hipoteka Legearen 26.2 artiku-luak ezarritakoaren arabera.

80. artikulua. *Gutxieneko labore-lur-zatia baino txikiagoak diren finkak*

Gutxieneko labore-unitatea baino txikiagoak diren finkak zatitu edo bereiz-tuz gero, jabetza-erregistratzaileek aur-keztu diren agirien kopia bidaliko diote Nekazaritzako Administrazio eskudu-nari, aurreko artikuluaen 5. paragrafoan ezarritakoaren arabera. Administrazio horrek egintza deuseztatzeari edo sal-buespenak onartzeari buruzko erabakia hartzen badu, uztailearen 4ko 19/1995 Legearen 23 eta 24. artikuluen ari-ora, emandako ebazpenaren edukari buruz-

de la Ley 19/1995, de 4 de julio, remitirá al Registrador certificación del contenido de la resolución recaída. En el caso que transcurran cuatro meses desde la remisión o de que la Administración agraria aprecie la existencia de alguna excepción, el Registrador practicará los asientos solicitados. En el supuesto de que la resolución citada declarase la nulidad de la división o segregación, el Registrador denegará la inscripción. Si dicha resolución fuese objeto de recurso contencioso-administrativo, el titular de la finca de que se trate podrá solicitar la anotación preventiva de su interposición sobre la finca objeto de fraccionamiento.

Artículo 81. *Parcela urbanística indivisible*

En el caso de que la parcela resulte indivisible como consecuencia de lo dispuesto en la legislación urbanística se aplicarán las siguientes reglas:

1. Para poder reflejar en el Registro de la Propiedad la cualidad de indivisible de una parcela, el Ayuntamiento correspondiente comunicará al Registrador las dimensiones de la parcela mínima, de acuerdo con las previsiones del planeamiento urbanístico vigente, con referencia a las fincas concretas sobre las que se pretenda la actuación.

2. Cuando con la edificación permitida o existente se hubiese agotado la totalidad del aprovechamiento materializable sobre la finca, el Ayuntamiento lo comunicará al Registro de la Propiedad al otorgarse licencia de edifica-

ko ziurtagiria bidaliko dio erregistrazailari. Bidaltze hori egin denetik edo Nekazaritzako Administrazioak salbuespenen bat dagoela onartu duenetik lau hilabete igaro eta gero, erregistrazailak eskatu diren idazkunak egingo ditu. Ebazpenak zatiketa edo bereizketa deusezak direla adierazi badu, erregistrazailak ezezkoa emango dio inskripzioari. Ebazpenaren aurka Administrazioarekiko auzi-errekurtsoa jarri gero, finka bakoitzaren titularrak eska dezake errekurtso hori jarri dela agerraraztea, zatitutako finkan aurreneurizko idatzoharra egingez.

81. artikulua. *Zatitu ezin den hirigintza-lurzatia*

Hirigintza-legerian xedatutakoaren ondorioz lurzatia ezin bada zatitu, erregela hauek aplikatuko dira:

1. Erregistroan lurzatia zatiezina dela agerrarazteko, udal eskudunak erregistrazailari adieraziko dizkio gutxieneko lurzatiaren neurriak, indarreko hirigintza-plangintzan jasotako aurreikuspenen arabera, jardunaren menpe jarri nahi diren finkak aipatuz.

2. Ahalbidetu den edo eginda daogoen eraikuntzarekin agortu denean finkaren gain gauza daitekeen aprobetxamendu osoa, eraikitze-lizentzia ematean udalak hori adieraziko dio Jabetzaren Erregistroari. Eraikuntzak apro-

ción. Cuando la edificación consumiere sólo parte del aprovechamiento, la comunicación especificará la porción de terreno susceptible de segregación.

3. La cualidad de indivisible de la parcela se hará constar mediante nota al margen de la última inscripción de dominio vigente, cuando el Registrador de la Propiedad reciba la comunicación del número anterior y cuando se creen nuevas fincas por consecuencia de operaciones de modificaciones hipotecarias.

Artículo 82. *División de parcelas edificadas*

Cuando sobre las parcelas resultantes del expediente de equidistribución se construyan, conforme al planeamiento, diferentes edificios, éstos podrán constituir fincas registrales independientes sin necesidad de licencia de parcelación. Si la parcela fuere indivisible, sólo podrán crearse fincas registrales independientes si los distintos edificios se asientan sobre suelo común y se les somete a un mismo régimen de propiedad horizontal o conjunto inmobiliario.

CAPÍTULO XI

Inscripción de transmisiones sujetas a tanteo y retracto urbanístico

Artículo 83. *Comunicación al Registrador de la Propiedad de la delimitación de áreas de tanteo y retracto*

Cuando en el planeamiento general municipal, o en expediente tramitado

betxamenduaren zati bat bakarrik agortuz gero, komunikazioak zehaztu behar du lurraren zein zati bereiz daitekeen.

3. Jabetza-erregistratzaileak jasotzen duenean aurreko paragrafoan aipatu komunikazioa eta hipoteka-aldarazpenen ondorioz finka berriak sortzen direnean, lurzatia zatiezina dela agerraraziko da, indarreko azken jabarinskripzioaren bazterrean eginiko oharren bidez.

82. artikulua. *Eraikitako lurzatiak zatitzea*

Banaketa berdina egiteko espedientearen ondoriozko lurzatietan plangintzaren arabera eraikinak eginez gero, eraikinok erregistro-finka independenteak osa ditzakete, lurrak zatitzeko lizentziarik gabe. Lurzatia zatiezina den kasuetan erregistro-finka independenteak eratzeke, eraikinak lurzoru erkidearen gainekoak izan behar dira, eta jabetza horizontal edo higiezin-en-multzo beraren menpe jarriko dira.

XI. KAPITULUA

Hirigintza-eroslehentasun eta atzera-eskuratzearen menpeko eskualdaketen inskripzioa

83. artikulua. *Eroslehentasun eta atzera-eskuratze guneak jabetza-erregistratzaileari komunikatzea*

Udal plangintza orokorrean edota bereziki ondore horretarako egin den

especialmente a tal efecto, se hubieren delimitado áreas comprensivas de terrenos o de viviendas que hayan de quedar sujetas a derecho de tanteo o de retracto conforme a lo dispuesto en la legislación urbanística, el Ayuntamiento remitirá a los Registradores de la Propiedad, a cuyo distrito hipotecario corresponda total o parcialmente dicha área, planos que reflejen dicha delimitación, así como relación detallada de las calles o sectores comprendidos en aquellas áreas y de los propietarios y bienes concretos afectados, en cuanto tales datos obren en poder del Ayuntamiento y el Registrador lo hará constar por nota al margen de la última inscripción de dominio de las fincas.

Artículo 84. *Requisitos de las transmisiones sujetas a tanteo y retracto urbanístico*

Cuando en un término municipal o sección del Distrito Hipotecario se hubieran delimitado áreas de tanteo y retracto, en los términos previstos por la legislación urbanística, los títulos de transmisión onerosa de terrenos o de viviendas deberán contener las siguientes circunstancias:

1. Declaración expresa de las partes, bajo la responsabilidad del orden que proceda, de que el terreno o vivienda transmitido, según los casos, se halla o no incluido en área de tanteo y retracto.

2. Si la declaración fuere positiva, que se han llevado a efecto las notificaciones a que se refiere el artículo siguiente.

espedientean, eroslehentasun edo atzera-eskuratze eskubideen menpeko lurrrak zein etxebizitzak jasotzen dituzten guneak mugatu direnean hirigintza-legerian xedatutakoaren arabera, gune hori edo horren zati bat zein hipoteka-barrutitan izan, eta udalak barruti bakoitzeko jabetza-erregistratzaileari bidaliko dizkio mugaketa hori erakusteko planoak, bai eta gunean sartzen diren kaleen nahiz atalen eta ukitutako jabe nahiz ondasunen zerrenda zehatzak, datu horiek udalaren esku daudenean; erregistratzaileak hori guztia agerraziko du finken azken jabari-inskripzioan egindako bazterreko oharraren bidez.

84. artikulua. *Hirigintza-eroslehentasun eta atzera-eskuratzearen menpeko eskualdaketan betekizunak*

Hipoteka-barrutiko udal mugarte edo atal batean eroslehentasun eta atzera-eskuratze guneak mugatu direnean hirigintza-legeriak ezarritakoaren arabera, lurrrak nahiz etxebizitzak kostu bidez eskualdatzeko tituluek hurrengo inguruabarrok jaso behar dituzte:

1. Kasuan kasuko erantzukizunaren menpe alderdiek esanbidez egindako adierazpena, eskualdatutako lurra edo etxebizitza eroslehentasun eta atzera-eskuratze gunean dagoela edo ez dagoela zehaztuz.

2. Adierazpena baiezkoa izanez gero, hurrengo artikuluko jakinarazpenak egin direla dioen aipamena.

Artículo 85. *Circunstancias de las notificaciones*

A efectos de la inscripción por el Registrador de la Propiedad de los títulos de transmisión sujetos a tanteo y retracto, el régimen de las notificaciones a favor de la Administración se ajustará a las siguientes normas:

1. Antes de la enajenación, los propietarios afectados deberán notificar al Ayuntamiento dicha decisión, haciendo constar las características de las fincas, los datos registrales en su caso, su descripción, precio y forma de pago proyectados, las circunstancias del futuro adquirente y las restantes condiciones esenciales de la transmisión.

2. Con posterioridad a la transmisión realizada, el adquirente deberá comunicar la misma al Ayuntamiento mediante entrega de la copia de la escritura o documento en que fuera formalizada.

3. Para que puedan inscribirse por el Registrador de la Propiedad los documentos de adquisición de los bienes a los que se refiere este capítulo deberá justificarse que ha tenido lugar, en sus respectivos casos, las notificaciones previstas en los apartados 1 y 2 de este artículo, con los requisitos exigidos. La falta de justificación constituirá defecto subsanable con suspensión de la inscripción, pudiéndose tomar anotación preventiva con vigencia de ciento ochenta días naturales, que se convertirá en inscripción si en dicho plazo de vigencia se acredite la práctica de las notificaciones en forma legal.

85. artikulua. *Jakinarazpenen inguruabarrak*

Jabetza-erregistratzaileak erosle-hentasun eta atzera-eskuratzeen menpeko tituluen eskualdaketak inskriba ditzan, Administrazioari eginiko jakinarazpenek arau hauek bete beharko dituzte:

1. Besterentzea gauzatu baino lehen, jabe ukituek udalari jakinarazi behar diote erabaki hori, finken ezaugarriak, hala denean erregistroko datuak, finken deskripzioa, proiektatutako prezioa eta hori ordaintzeko modua, bihar-etziko eskuratzailearen inguruabarrak eta eskualdaketaren beste oinarritzko baldintzak zehaztuz.

2. Eskualdaketa egin eta gero, eskuratzaileak ere horren berri eman behar dio udalari, eskrituraren edo eskualdaketa formalizatzeko egin den agiriaren kopia emanda.

3. Jabetza-erregistratzaileak kapitulu honetan aipatu diren ondasunak eskuratzeari buruzko agiriak inskriba ditzan, egiaztatu behar da kasuan-kasuan artikulua honen 1 eta 2. paragrafoetan ezarritako jakinarazpenak egin direla, betekizun guztiekin. Egiaztatze hori ez egiteak ongizetako moduko akatsa ekarriko du, eta inskripzioa eten egingo da; horren aurreneurritzko idatzoharra egin daiteke, idatzoharrak egutegiko ehun eta laurogei egun iraungo du, eta epe horretan legeak agindutako jakinarazpena egin dela egiaztatzen bada, idatzoharra inskripzio bihurtuko da.

Artículo 86. *Efectos de la declaración de sujeción o no sujeción de la finca a tanteo y retracto urbanístico*

A los títulos traslativos a que se refiere este capítulo les serán aplicables las siguientes reglas:

1. Si en el título se declarare expresamente que la vivienda o terreno no está incluida en área de tanteo y retracto, el Registrador practicará la inscripción, sin perjuicio de lo establecido en el apartado 4 que subsigue.

2. Si la declaración fuere positiva y no se hubiere llevado a efecto la notificación pertinente, el Registrador suspenderá la inscripción, si bien podrá tomar anotación preventiva por defecto subsanable, que se convertirá en inscripción si durante su plazo de vigencia se acreditare la práctica de la notificación.

3. Si en el título no se hiciera declaración expresa sobre la inclusión o no inclusión de la vivienda o terreno en área de retracto, no será inscribible aquél por el Registrador de la Propiedad.

4. Si la declaración fuere negativa, pero de los detalles de descripción de la finca, de su localización respecto de viales determinados o de otros datos que pudieren resultar del contenido de la documentación remitida conforme a lo dispuesto en el artículo 83, resultaren indicios de que el inmueble pudiera estar comprendido en área de retracto, el Registrador, sin perjuicio de practicar la inscripción, comunicará al

86. artikulua. *Finka hirigintza-eroslehentasun eta atzera-eskuratzearen eskubideen menpe izateari edo ez izateari buruzko adierazpenaren ondoreak*

Kapitulu honek aipatu titulu eskualdatzaileei hurrengo erregelok aplikatuko zaizkie:

1. Tituluan esanbidez adierazi bada etxebizitza edo lurra ez dagoela eroslehentasun eta atzera-eskuratze gunearen barruan, erregistratzaileak inskripzioa egingo du, jarraiko 4. paragrafoan ezarritakoari kalterik egin gabe.

2. Adierazpena baiezkoa izanik ez bada egin jakinarazpen egokia, erregistratzaileak inskripzioa etengo du, baina ongitzeko moduko akatsaren ziozko aurreneurritzko idatzoharra egin dezake, eta horren indarraldia amaitu baino lehen jakinarazpena egin dela egiaztatuz gero, idatzoharra inskripzio bihurtuko da.

3. Tituluan ez bada esanbidez adierazi etxebizitza edo lurra atzera-eskuratze gunearen barruan dagoen edo ez, jabetza-erregistratzaileak ezin dezake titulu hori inskribatu.

4. Adierazpena ezezkoa bada, baina finkaren deskripzioak ematen dituen zehaztapenak ikusita, bide zehatzei begira finkak duen kokapenaren arabera, edota 83. artikuluan xedatutakoaren ariora bidalitako agiriek eman ahal dituzten beste datu batzuk begiratura, ondusun higieztina atzera-eskuratze gunean dagoela ulertzeko zantzuak badaude, erregistratzaileak inskripzioa egin arren, udal eskudunari adieraziko dizkio, bai

Ayuntamiento competente el hecho de su otorgamiento y las demás circunstancias señaladas en el artículo anterior.

5. Practicada la notificación a que se refiere el apartado anterior, el Registrador tomará nota de su fecha al margen del asiento de presentación y prorrogará la vigencia de éste, en su caso, hasta quince días. Transcurridos quince días sin que el Ayuntamiento manifeste expresamente que la finca o fincas transmitidas se encuentran situadas en área de tanteo y retracto, practicará la inscripción solicitada. En el supuesto de que la respuesta fuere positiva, el Registrador procederá en la forma señalada en el apartado 2 de este artículo.

CAPÍTULO XII

Régimen de venta forzosa

Artículo 87. *Nota marginal acreditativa de la inclusión de la finca en el Registro Administrativo*

De la inclusión de una finca en el Registro Administrativo de Solares y Terrenos sin urbanizar se tomará nota al margen de su última inscripción de dominio por el Registrador de la Propiedad, conforme a las siguientes reglas:

1. El título inscribible será el certificado en el que se contenga la transcripción literal del acuerdo de la inclusión de la finca en el Registro Administrativo de Solares y Terrenos sin Urbanizar, por el que la Administración competente solicite expresamente la práctica de la nota y en el que se haga constar

inskripzio horren egilespena, bai eta aurreko artikuluan zehazturiko inguruabarrak ere.

5. Aurreko paragrafoak aipatu jakinarazpena egin eta gero, erregistraztaileak horren data agerraraziko du aurkezte-idazkunaren bazterrean eginitako oharren bidez, eta, hala denean, idazkun horren indarraldia hamabost egun arte luzatuko du. Hamabost egun igaro eta gero udalak ez badu esanbidez adierazi eskualdatutako finka edo finkak erosleentasun eta atzera-eskuratze guneetan dauden edo ez, erregistraztaileak eskatu den inskripzioa egingo du. Erantzuna baiezkoa izanez gero, artikulua honen 2. paragrafoan zehaztu bezala jardungo du erregistraztaileak.

XII. KAPITULUA

Nahitaezko salmentaren araubidea

87. artikulua. *Finka Administrazio Erregistroan sartu dela egiaztatzen duen bazterreko oharra*

Finka Urbanizatu gabeko Orube eta Lurren Administrazio Erregistroan sartzenean, jabetza-erregistraztaileak horri buruzko oharra egingo du azken jabari-inskripzioaren bazterrean, honako erregelaren arabera:

1. Finka Urbanizatu gabeko Orube eta Lurren Administrazio Erregistroan sartzeko erabakia hitzez hitz berridatzita jasotzen duen ziurtagiria izango da inskribatzeko moduko titulua, eta Administrazio eskudunak ziurtagiri hori erabiliko du esanbidez eskatzeko oharra egiteko; ziurtagirian agerrarazi

que ha sido notificado el titular registral.

2. Cuando el procedimiento de inclusión hubiere sido incoado a instancia de persona distinta de la Administración, la nota se practicará en virtud de solicitud de ésta, acompañada del certificado a que se refiere el apartado anterior.

3. En la nota harán constar los datos de inscripción en el Registro Administrativo y la causa de la inclusión en el mismo de la finca sometida a venta forzosa.

4. La nota se cancelará en virtud de certificación de la que resulte la cancelación del asiento practicado en el Registro Administrativo o por caducidad, transcurridos tres años desde su fecha, si no se hubiere practicado asiento alguno sobre la finca relativo a la prórroga de la nota o a algún acto correspondiente al procedimiento de venta forzosa.

Artículo 88. *Nota marginal acreditativa de la declaración en venta forzosa*

La resolución administrativa firme por la que se declare el incumplimiento de los deberes urbanísticos que motivaron la inclusión de la finca en el Registro administrativo, con aplicación del régimen de venta forzosa, se hará constar por nota en el Registro de la Propiedad, al margen de la última inscripción de dominio de la finca. Dicha nota se practicará en virtud de certificación literal del acuerdo, que deberá ser remitida al Registro de la Propiedad por la Administración actuante. El Registrador, simultáneamente a la

behar da Erregistroko titularrari jakinarazpena egin zaiola.

2. Administrazioa ez den pertsonaren batek eskatu duenean finka sartzeko prozedura, pertsona horrek oharra egitea eskatuko du, eskabidearekin batera aurreko paragrafoak aipatu ziurtagarria aurkeztuz.

3. Oharrean Administrazio Erregistroko inskripzio-datuak agerraraziko dira, bai eta nahitaezko salmentaren arauketaren menpe dagoen finka Erregistro horretan sartzearen arrazoia ere.

4. Oharra ezereztuko da, Administrazio Erregistroan eginiko ezereztearen ondorioztatzen duen ziurtagariaren bidez, edota iraungitzearen bidez, baldin eta oharra egin denetik hiru urte igaro eta gero, finkan ez bada idazkunik egin, oharraren luzapenari buruz edo nahitaezko salmenta-prozeduraren egintza bati buruz.

88. artikulua. *Nahitaezko salmentadierazpena egiaztatzeko bazterreko oharra*

Hirigintza-eginberrak ez betetzeagatik finka Administrazio Erregistroan sartzeko eta, ondorenez, nahitaezko salmentaren araubidea aplikatzea ekarri duen administrazio-ebazpen irmoa Jabetza Erregistroan agerraraziko da, finkan azken jabari-inskripzioaren bazterrean egindako oharraren bidez. Oharra egingo da, erabakiaren hitzez-hitzezko ziurtagarria erabilita, eta Administrazio jarduleak bidali behar du ziurtagiri hori Jabetza Erregistroa. Erregistratzaileak oharra egin eta,aldi berean, finkan zamen jabari eta zamen ziurtagarria eman

práctica de la nota, expedirá certificación de dominio y cargas de la finca. Asimismo, cuando la resolución administrativa que hubiere provocado la inclusión de la finca en el Registro Administrativo, acordase la venta forzosa, el Registrador, simultáneamente a la práctica de la nota, expedirá la certificación a que se refiere este artículo.

Artículo 89. *Inscripción de la adjudicación en régimen de venta forzosa*

La inscripción de la adjudicación en procedimiento de venta forzosa se sujetará a las siguientes reglas:

1. El título inscribible será la certificación administrativa del acuerdo de resolución del concurso a favor del adjudicatario, acompañada del acta de ocupación, y en la que se hará constar:

a) El pago del precio satisfecho por el adjudicatario del concurso a los titulares del dominio de la finca o de otros derechos inscritos con anterioridad a la fecha de la nota a que se refiere el artículo anterior, o la consignación del mismo en el caso de que, debidamente citados, no hubieren comparecido en el expediente. También se hará constar el pago de las cantidades a que tenga derecho la Administración actuante, según la legislación urbanística aplicable.

b) La especificación literal de las condiciones del concurso.

2. La inscripción de la finca se practicará, libre de cargas, a favor del adju-

go du. Halaber, finka Administrazio Erregistroan sartzea ekarri duen administrazio-ebazpenak nahitaezko salmenta ezarri duenean, erregistratzaileak oharra egin eta, aldi berean, artikuluko honetan aipatu ziuertagiria emango du.

89. artikulua. *Nahitaezko salmentaren araubidearen menpe eginiko adjudikazioaren inskripzioa*

Nahitaezko salmenta-prozeduran eginiko adjudikazioaren inskripzioa erregela hauen arabera egingo da:

1. Lehiaketa adjudikaziodunaren alde erabaki dela egiaztatzen duen administrazio-ziurtagiria izango da inskribatzeko moduko titulua; ziuertagiri horrekin batera okupazio-akta aurkeztuko da, eta bertan agerraraziko da:

a) Lehiaketa horretako adjudikaziodunak prezioa ordaindu diela finkaren gaineko jabariaren titularrei edo aurreko artikuluko aipatu oharra baino lehen inskribatutako eskubideen titularrei, edota prezio hori epailearen zainpean jarri duela, baldin eta, titular horiei zitzazioa behar bezala egin arren, horiek ez badira espedienteant agertu. Aplikatu beharreko hirigintza-legeriaren arabera Administrazio jarduleak jaso ditzakeen kopuruak ordaindu direla ere agerraraziko da.

b) Lehiaketa-baldintzen hitzez-hitzezko zehaztapena.

2. Finka lehiaketako adjukaziodunaren izenean inskribatuko da zamarik

dicatario del concurso, que tendrá el carácter de beneficiario.

Artículo 90. *Cancelación de cargas*

En el momento en que se practique la inscripción de venta forzosa se cancelarán de oficio todas las inscripciones de dominio y cargas inscritas con fecha posterior a la de la nota y la certificación a que se refiere el artículo 88.

Artículo 91. *Adquisición por la Administración*

Si la Administración actuante declarar desierto el concurso y se adjudicare la finca con destino al Patrimonio Municipal del Suelo, la inscripción se practicará a su favor, en los términos previstos en los artículos anteriores, haciéndose constar en la misma que la finca queda sujeta a lo dispuesto en la legislación urbanística sobre los efectos del incumplimiento de la obligación de edificar.

gabe, eta adjudikaziodun hori onuraduntzat hartuko da.

90. artikulua. *Zamak ezereztea*

Nahitaezko salmentaren inskripzioa egiten denean, ofizioz ezereztuko dira 88. artikulua aipatu ohar eta ziurtagiriaren ostean egindako jabari- eta zama-inskripzio guztiak.

91. artikulua. *Administrazioak eskuratzeta*

Administrazio jarduleak adierazi badu lehiaketa hutsik geratu dela eta finka Lurzoruaren Udal Ondareari adjudikatu bazaio, inskripzioa horren ize-nean egingo da, aurreko artikuluetan ezarritakoaren arabera; inskripzio horretan agerraraziko da finka geratzen dela hirigintza-legerian eraikitze-bete-beharra ez betetzearen ondorei buruz ezarritakoaren menpe.

§4.

**Ley sobre subrogación y modificación
de préstamos hipotecarios**

§4.

**Hipoteka-maileguak subrogatu
eta aldarazteari buruzko Legea**

Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El descenso generalizado de los tipos de interés experimentado en los últimos meses ha repercutido, como es lógico, en los de los préstamos hipotecarios, y parece razonable y digno de protección que los ciudadanos que concertaron sus préstamos con anterioridad a la bajada de los tipos pueda beneficiarse de las ventajas que supone ese descenso. Pero, por otra parte, la situación de estos prestatarios se ve agravada por la concurrencia de una doble circunstancia, que determina la inviabilidad económica del «cambio de hipoteca»: la fuerte comisión por amortización anticipada, impuesta por las entidades crediticias al tiempo de otorgar el contrato y la duplicación de gastos que implican la cancelación de un crédito hipotecario y la constitución de otro nuevo. Esta ley viene además a cumplir con el mandato parlamentario que en su moción del 2 de noviembre de 1993, aprobada por unanimidad, instaba al Gobierno a «habilitar los mecanismos para que los deudores, en aplicación de los artículos 1211 y concordantes del Código Civil, puedan subrogar sus hipotecas a otro acreedor».

Esta situación, históricamente reiterada, puede encontrar solución adecuada por la vía de la subrogación conven-

Martxoaren 30eko 2/1994 Legea, hipoteka-maileguak subrogatu eta aldarazteari buruzkoa

ZIOEN AZALPENA

Azken hilabeteotan korritu-tasak orokorrean jaitsi dira, eta, logikoa denez, horrek eragina izan du hipoteka-maileguen korrituen gain ere. Zentzuzkoa eta babesteko modukoa dirudi, euren maileguak jaitsieraren aurretik hitzartu zituzten herritarrek ere abantailok jasotzea. Halaber, mailegu-hartzaile horien egoera larriagotu da, «hipoteka aldatze»aren ezintasun ekonomikoa dakarten bi inguruabar hauen ondorioz: hasteko, kontratua egilestean kreditu-erakundeak komisio gogorra finkatu ohi du, kreditua alde aurretik amortizatzen denerako; horrez gain, hipoteka-kreditua ezereztu eta beste bat eratzeak dakar gastuak bikoiztea. Aurrekoaz landara, lege honek parlamentuaren agindua bete du: 1993ko azaroaren 2an aho batez onetsitako mozioak Gobernuari eskatu zion «neurri egokiak hartzea, zordunek euren hipotekak beste hartzekodun bati subrogatu ahal izateko, Kode Zibilaren 1211. artikulua eta baterakoak aplikatzu».

Historian barrena behin baino gehiagotan gertatu izan da egoera hori, eta irtenbide egokia eman daiteke Kode

cional prevista en el artículo 1211 del Código Civil, que la configura como un acto potestativo —voluntario— del deudor. No obstante, la concisa normativa de dicho precepto no resulta suficiente para resolver la problemática que plantea esta institución, cuando el primer acreedor se subroga con algunas de las entidades financieras a las que se refiere la Ley de Mercado Hipotecario. Resulta por ello procedente establecer una regulación específica del referido supuesto —acotado por el artículo 1—, que facilite su desarrollo y abarate su coste.

El artículo 2 establece los requisitos de la subrogación, posibilitando el ejercicio de esta potestad por el deudor, en el supuesto de que el primer acreedor no preste la colaboración debida. El procedimiento, instrumentado análogo al previsto por el artículo 153, párrafo 5, de la Ley Hipotecaria, tiene idéntico fundamento que éste, reforzado si cabe por el hecho de tratarse de una liquidación a practicar entre dos entidades financieras a las que hay que presumir, por el mero hecho de serlo, de la necesaria lealtad comercial recíproca.

El artículo 3 limita la cuantía de la cantidad a percibir por la entidad acreedora, en concepto de comisión por la amortización anticipada de su crédito, en los préstamos a interés variable. La razón de esta reducción estriba en que en esta modalidad de préstamos, a diferencia de lo que ocurre en los préstamos a tipo fijo, el acreedor asume habitualmente un escaso riesgo financiero, lo que asemeja en este caso dicha comisión de cancelación a una pena

Zibilaren 1211. artikuluan ezarritako hitzarmenezko subrogazioaren bidez; subrogazio hori zordunaren nahibadakoa —borondatezko— egintza moduan eraten da. Hala ere, manu horretan jasotako arauketa laburra ez da nahikoa, erakunde horrek azaldutako arazoei aurre egiteko, batik bat, lehenengo hartzekoduna subrogatzen denean Hipoteka-merkatuari buruzko Legeak aipatu finantza-erakundeekin. Hori dela eta, bidezkoa da kasu horri buruzko arauketa zehatza ezartzea —1. artikulua jaso du kasu hori—, subrogazioa erraztu eta horren kostua gutxitzeko.

2. artikuluan subrogazioaren betekizunak ezarri dira, zordunari ahal hori egikaritzeko aukera emanez, baldin eta lehenengo hartzekodunak eskaintzen ez badu eman beharreko laguntza. Prozedura da Hipoteka Legearen 153. artikulua 5. paragrafoan ezarritakoaren modukoa, eta oinarria ere berdin-berdina da, baina esan daiteke oraingoan sendotu egin dela, likidazioa bi finantza-erakundeen artean egin behar delako, eta ulertzen delako, halakoak izateagatik, erakundeok merkataritzako leialtasuna zor diotela elkarri.

3. artikulua mugatu du korritu adakorreko maileguetan erakunde hartzekodunak jaso dezakeen komisioa, kredituaren amortizazio aurreratuen ondorioz. Komisio hori urritu da, halako maileguetan hartzekodunak finantza-arrisku eskasa bereganatzen duela, korritu finkoko maileguetan ez bezala: horrek dakar ezerezte-komisioa atzera egitearen gaineko zigorraren antzekoa izatea. Eta Kode Zibilaren 1154. artikulua araberako, epaileak

por desistimiento. Y como toda pena es siempre equitativamente moderable por los Tribunales, según el artículo 1154 del Código Civil, resulta lógico concluir que esta moderación pueda efectuarse también por Ley, muy especialmente en momentos de crisis económica y tratándose de contratos en masa de ejecución sucesiva y de larga duración, en los que el consumidor se ha adherido a un texto contractual preestablecido por la entidad de crédito. Y no cabe objetar que esta limitación implique una injerencia de la Administración en el libre funcionamiento del mercado, pues no es otra cosa sino una mejora del sistema jurídico-institucional, para adecuar la ordenación del mercado a las necesidades de cada momento. De acuerdo con lo anteriormente expuesto, se tiene en cuenta ponderadamente la repercusión que el pago anticipado pueda acarrear a la entidad de crédito moderando su cuantía al fijar un porcentaje significativo en los préstamos a interés variable. A estos efectos se entenderá como préstamo de interés variable aquel que modifica su tipo de interés en el transcurso de su período de amortización.

Los artículos 4, 5 y 6 regulan diversos aspectos de la escritura de subrogación, registrales y de la ejecución hipotecaria. Y los artículos 7 y 8 introducen una drástica reducción de los costes fiscales y del sistema de protección preventiva de la seguridad jurídica privada.

Por último, se ha considerado beneficioso tanto para los acreedores como para los deudores, bonificar los mis-

ekitatez aldarazi ahal duenez zigorra, pentsa daiteke aldarazpen hori legeak ere egin dezakeela, bereziki krisialdi ekonomikoa dagoenean, eta kontratuek ondoz ondoko betearazpena ekartzeaz gain, kontratuok iraupen luzekoak eta saldoz eginikoak direnean; egin-eginean ere, halakoetan kontsumitzaileak duen aukera bakarra da, finantza-erakundeak alde zuzenetik ezarritako kontratuaren testuari atxikitzea. Eragozpen moduan ezin aipa daiteke horrela Administrazioak eskua sartzen duenik merkatuaren ibilera askean; haatik, bide horretatik sistema juridiko-instituzionala hobetzen da, merkatuaren antolamendua unean uneko beharrazanez egokitzeke. Gorago azaldukoarekin bat etorritik, kontuan hartu da ordainketa aurreratuek finantza-erakundeetan izan dezakeen eragina, eta horren zenbatekoa mugatu da, korritu aldakorreko maileguetan portzentaia esanguratsua finkatuz. Ondore horietarako, ulertzen da korritu aldakorreko mailegua dela, amortizazio-epealdiaren barruan korritu-tasa aldatzen duena.

4, 5 eta 6. artikuluetan arautzen dira, hurrenez hurren, subrogazio-eskritura, erregistro-kontuak eta hipoteka exekutatzeko. 7 eta 8. artikuluek, berriz, modu zorrotzean urritu dituzte kostu fiskalak, bai eta segurtasun juridiko pribatua aurreneurritzeko babesteko sistema ere.

Azkenik, ulertu da hartzekodun zein zordunentzat onuragarria dela aipatu kostu horien gaineko hobariak

mos costes, antes dichos, en el caso de la novación modificativa del préstamo hipotecario entre acreedor y deudor; operación que resultará muy beneficiosa para el deudor por ser la que soporta menos gastos y muy estimulante para el acreedor al darle ocasión de no perder a su propio cliente.

Artículo 1. *Ámbito*

1. Las entidades financieras a las que se refiere el artículo 2 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Mercado Hipotecario, podrán ser subrogadas por el deudor en los préstamos hipotecarios concedidos por otras entidades análogas, con sujeción a lo dispuesto en esta Ley.

2. La subrogación a que se refiere el apartado anterior será de aplicación a los contratos de préstamo hipotecario, cualquiera que sea la fecha de su formalización y aunque no conste en los mismos la posibilidad de amortización anticipada.

Artículo 2. *Requisitos de la subrogación*

El deudor podrá subrogar a otra entidad financiera de las mencionadas en el artículo anterior sin el consentimiento de la entidad acreedora, cuando para pagar la deuda se haya tomado prestado el dinero de aquélla por escritura pública, haciendo constar su propósito en ella, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.211 del Código Civil.

La entidad que esté dispuesta a subrogarse presentará al deudor una oferta vinculante en la que constarán las con-

ezartzea, hartzekodunaren eta zordunaren artean hipoteka-mailegua berritzen denean; izan ere, eragiketara hori arras mesedegarria da zordunarentzat, gasturik gutxien dakarrelako, eta, aldi berean, suspergarria da hartzekodunarentzat ere, bezeroa galtzen ez duelako.

1. artikulua. *Eremua*

1. Zordunak subroga ditzake Hipoteka-merkatuari buruzko martxoaren 25eko 2/1981 Legeak aipatu finantza-erakundeak antzeko erakundeek emandako hipoteka-maileguetan, lege honetan xedatutakoaren ariora.

2. Aurreko paragrafoko subrogazioa hipoteka-maileguren kontratuei aplikatu dakieke, horiek egiteko data edozein izanda ere, eta kontratuotan amortizazio aurreratuaren aukerarik agertu ez arren.

2. artikulua. *Subrogazioaren betekizunak*

Zordunak aurreko artikuluko beste finantza-erakunde bat subroga dezake erakunde hartzekodunaren adostasunik gabe, zorra ordaintzeko, haren dirua maileguan hartu duenean eskritura publikoaren bidez, eta eskritura horretan bere asmoa agerrarazi duenean, Kode Zibilaren 1211. artikulua xedatutakoaren arabera.

Subrogatzeko prest dagoen erakundeak eskaintza loteslea egingo dio zordunari, hipoteka-mailegu berriaren fi-

diciones financieras del nuevo préstamo hipotecario. La aceptación de la oferta por el deudor implicará su autorización para que el oferente se la notifique a la entidad acreedora y la requiera para que le entregue, en el plazo máximo de siete días naturales, certificación del importe del débito del deudor por el préstamo hipotecario en que se ha de subrogar.

Entregada la certificación, la entidad acreedora tendrá derecho a enervar la subrogación si en el plazo máximo de quince días naturales a contar desde dicha entrega, formaliza con el deudor novación modificativa del préstamo hipotecario. En caso contrario, para que la subrogación surta efectos, bastará que la entidad subrogada declare en la misma escritura haber pagado a la acreedora la cantidad acreditada por ésta, por capital pendiente e intereses y comisión devengados y no satisfechos. Se incorporará a la escritura un resguardo de la operación bancaria realizada con tal finalidad solutoria.

No obstante, si el pago aún no se hubiera efectuado porque la entidad acreedora no hubiese comunicado la cantidad acreditada o se negase por cualquier causa a admitir su pago, bastará con que la entidad subrogada la calcule, bajo su responsabilidad y asumiendo las consecuencias de su error, que no serán repercutibles al deudor y, tras manifestarlo, deposite dicha suma en poder del notario autorizante de la escritura de subrogación, a disposición de la entidad acreedora. A tal fin, el

nantza-baldintzak agerraraziz. Zordunak eskaintza onartzen badu, ulertzen da eskaintza-egileari baimena eman diola eskaintza hori erakunde hartzekodunari jakinaraz diezaion, eta berorri eska diezaion, subrogaziopeko hipoteka-maileguan zordunak duen zorraren zenbatekoa egiaztatzen duen ziurtagiria ematea, gehienez egutegiko zazpi egunen barruan.

Ziurtagiria eman eta gero, erakunde hartzekodunak subrogazioa ken dezake, baldin eta, emate hori gertatu denetik gehienez egutegiko hamabost eguneko epea igaro baino lehen, erakunde horrek zordunarekin formalizatzen badu hipoteka-mailegua berritzea. Bestela, subrogazioa eragingarria izan dadin, nahiko izango da erakunde subrogatuak eskrituran bertan adieraztea erakunde hartzekodunari berorrek egiaztatutako zenbatekoa ordaindu diola, bai ordaintzeke geratzen den kapitala, bai eta sortuta baina ordaintzeke dauden korrituak eta komisioa ere. Ordaintze-helburu horrekin eginiko banku-eragiketaren gordekina erantsiko zaio eskriturari.

Dena dela, ordainketa oraindik egin ez bada, hala erakunde hartzekodunak zenbateko egiaztatuaren berri eman ez duelako, nola edozein arrazoiren ondorioz ordainketa onartu nahi ez duelako, erakunde subrogatuak kalkula dezake zenbateko hori, bere erantzukizunpean eta izan dezakeen okerraren ondorioak onartuz, ondorio horiek ezin baitzaizkio zordunari jasanarazi; adierazpen hori egin ostean, erakunde subrogatuak subrogazio-eskritura egiletsi duen notarioaren esku jarri beharko du zenbateko

notario notificará de oficio a la entidad acreedora, mediante la remisión de copia autorizada de la escritura de subrogación, pudiendo aquélla alegar error en la misma forma, dentro de los ocho días siguientes.

En este caso, y sin perjuicio de la subrogación surta todos sus efectos, el juez que fuese competente para entender del procedimiento de ejecución, a petición de la entidad acreedora o de la entidad subrogada, citará a éstas, dentro del término de ocho días, a una comparecencia, y, después de oírlas, admitirá los documentos que se presenten, y acordará, dentro de los tres días, lo que estime procedente. El auto que dicte será apelable en un solo efecto, y el recurso se sustanciará por los trámites de apelación de los incidentes.

Artículo 3. *Comisión por amortización anticipada*

En las subrogaciones que se produzcan en los préstamos hipotecarios, a interés variable, referidos en el artículo 1 de esta Ley, la cantidad a percibir por la entidad acreedora en concepto de comisión por la amortización anticipada de su crédito, se calculará sobre el capital pendiente de amortizar, de conformidad con las siguientes reglas:

1. Cuando se haya pactado amortización anticipada sin fijar comisión, no habrá derecho a percibir cantidad alguna por este concepto.
2. Si se hubiese pactado una comisión de amortización anticipada igual o

hori. Horretarako, notarioak jakinarazpena egingo dio ofizioz erakunde hartzekodunari, subrogazio-eskritturaren kopia egiletsia bidalita, eta horrek okerra alega dezake modu berean, hurrengo zortzi egunen barruan.

Kasu horretan, eta subrogazioak bere ondore guztiak sortu arren, erakunde hartzekodunak edo subrogatuak hala eskatuta, betearazpen-prozeduraren gaineko eskumena duen epaileak zortzi eguneko epean zitazioa egingo die biei, prozeduran ager daitezen; behin horiei entzundakoan, epaileak aurkeztu diren agiriak onartuko ditu, eta, hurrengo hiru egunetan, bidezko deritzona erabakiko du. Epaileak eman duen autoaren aurka gorajotze-errekutsoa jar daiteke ondore bakarrean, eta errekurtsio horrek itzintziteen aurkako gorajotzeen izapideak izango ditu.

3. artikulua. *Amortizazio aurreratua-
ren ondoriozko komisioa*

Lege honen 1. artikulua korritu adakorreko hipoteka-maileguak aipatzen ditu, eta, halakoetan eginiko subrogazioetan, erakunde hartzekodunak komisioa jasotzen du, kreditua lehena go amortizatzearen ondorioz; zenbateko hori, amortizatzeke dagoen kapitalaren gainean kalkulatu da, hurrengo erregelen arabera:

1. Amortizazio aurreratua itundu denean komisiorik finkatu gabe, ezin daiteke ezer jaso arrazoi horren ondorioz.
2. %1eko edo gutxiagoko komisioa itundu bada amortizazio aurreratua

inferior al 1 por 100, la comisión a percibir será la pactada.

3. En los demás casos, la entidad acreedora solamente podrá percibir por comisión de amortización anticipada el 1 por 100 cualquiera que sea la que se hubiere pactado. No obstante, si la entidad acreedora demuestra la existencia de un daño económico que no implique la sólo pérdida de ganancias, producido de forma directa como consecuencia de la amortización anticipada, podrá reclamar aquél. La alegación del daño por la acreedora no impedirá la realización de la subrogación, si concurren las circunstancias establecidas en la presente Ley, y sólo dará lugar a que se indemnice, en su momento, la cantidad que corresponda por el daño producido.

Artículo 4. *Escritura*

En la escritura de subrogación sólo se podrá pactar la modificación de las condiciones del tipo de interés, tanto ordinario como de demora inicialmente pactado o vigente, la ampliación del plazo del préstamo, o ambas.

Artículo 5. *Registro*

El hecho de la subrogación no surtirá efecto contra tercero, si no se hace constar en el Registro por medio de una nota marginal, que expresará las circunstancias siguientes:

1. La persona jurídica subrogada en los derechos del acreedor.
2. Las nuevas condiciones pactadas del tipo de interés, del plazo, o de ambos.

ondorioz, jaso beharreko komisioa izango da itundutakoa.

3. Gainerakoetan, erakunde hartzekodunak %1 bakarrik jaso dezake amortizazio aurreratuaren komisio gisa, itundutako kopurua edozein izanda ere. Hala ere, erakunde hartzekodunak frogatzen badu irabaziaz galtzea baino kalte ekonomiko handiagoa eragiten zaiola amortizazio aurreratu horren ondorioz, itundutako komisioa jaso dezake. Hartzekodunak kaltea alegatu arren, subrogazioa egin daiteke, baldin eta lege honetan ezarritako baldintzak betetzen badira, eta eragindako kaltearen araberako kalte-ordaina bakarrik eman go da, unea heltzen denean.

4. artikulua. *Eskritura*

Subrogazio-eskrituran, hasieran itundutako edo indarreko korritu-tasaren baldintzak aldatzea, bai korritu arruntarenak zein berandutza-korrituenak, mailaguen epea luzatzea, edota tasa eta epea aldatzea bakarrik itun daiteke.

5. artikulua. *Erregistroa*

Subrogazioa ez da eragingarria izango hirugarrenei begira, harik eta subrogazio hori Erregistroan egerrarazi arte, bazterreko oharraren bidez; ohar horrek hurrengo inguruabarrok adieraziko ditu:

1. Hartzekodunaren eskubideetan subrogatzen den pertsona juridikoa.
2. Korritu-tasaren, epearen edo bien inguruan itundutako baldintza berriak.

3. La escritura que se anote, su fecha y el notario que la autorice.

4. La fecha de presentación de la escritura en el Registro y la de la nota marginal.

5. La firma del registrador, que implicará la conformidad de la nota con la copia de la escritura de donde se hubiera tomado.

Bastará para que el registrador practique la inscripción de la subrogación que la escritura cumpla lo dispuesto en el artículo 2 de esta Ley, aunque no se haya realizado aún la notificación al primitivo acreedor. No serán objeto de nueva calificación las cláusulas inscritas del préstamo hipotecario que no se modifiquen. El registrador no podrá exigir la presentación del título de crédito.

Artículo 6. Ejecución

La entidad subrogada deberá presentar para la ejecución de la hipoteca, además de su primera copia auténtica inscrita de la escritura de subrogación, el título de crédito, revestido de los requisitos que la Ley de Enjuiciamiento Civil exige para despachar ejecución. Si no pudiere presentar el título inscrito, deberá acompañar, con la copia de la escritura de subrogación, certificación del Registro que acredite la inscripción y subsistencia de la hipoteca.

La ejecución de la hipoteca se ajustará a lo dispuesto en la Ley de Enjuiciamiento Civil y en la Ley Hipotecaria.

3. Idatzoharrean jasotzen den eskritura, horren data eta berori egiletsi duen notarioa.

4. Erregistroan eskritura aurkezteko data eta bazterreko oharren data.

5. Erregistratzailearen sinadura; sinadura horrek esan nahi du oharra zein eskrituratatik hartu, eta ohar hori bat datorrela eskritura horren kopiarekin.

Erregistratzaileak subrogazioa inskriba dezan, nahiko izango da eskriturak lege honen 2. artikuluko baldintzak betetzea, nahiz eta jatorrizko hartzekodunari oraindik jakinarazpenik egin ez. Hipoteka-maileguan aldatzen ez diren klausula inskribatuak ez dira berriro kalifikatuko. Erregistratzaileak ezin eska dezake kreditu-titulua aurkeztea.

6. artikulua. Exekutatzea

Hipoteka exekutatzeko, erakunde subrogatuak aurkeztu behar ditu, bai subrogazio-eskrituraren jatorrizko kopia inskribatua, baita kreditu-titulua ere, Prozedura Zibilaren Legeak exekuzio horretarako ezartzen dituen betekizunekin. Titulu inskribatua ezin bada aurkeztu, subrogazio-eskrituraren kopiarekin batera, Erregistroak emandako ziurtagiria aurkeztu behar da, inskripzioa egin dela eta hipotekak indarrean dirauela egiaztatzeko.

Hipotekaren exekuzioak bete behar du Prozedura Zibilaren Legeak eta Hipoteka Legeak xedatutakoa.

Artículo 7. *Beneficios fiscales*

Estará exenta la escritura que documente la operación de subrogación en la modalidad gradual de «Actos Jurídicos Documentados» sobre documentos notariales.

Artículo 8. *Honorarios notariales y registrales*

Para el cálculo de los honorarios notariales y registrales se tomará como base la cifra del capital pendiente de amortizar en el momento de la subrogación, y se entenderá que el documento autorizado contiene un solo concepto.

Artículo 9. *Beneficios fiscales y honorarios registrales en la novación modificativa de préstamos hipotecarios*

Estarán exentas en la modalidad gradual de «Actos Jurídicos Documentados» las escrituras públicas de novación modificativa de préstamos hipotecarios pactados de común acuerdo entre acreedor y deudor, siempre que el acreedor sea una de las entidades a que se refiere el artículo 1 de esta Ley y la modificación se refiera a las condiciones del tipo de interés, inicialmente pactado o vigente, a la alteración del plazo del préstamo, o a ambas.

Para el cálculo de los honorarios notariales y registrales de dicho tipo de escrituras, se tomará como base la que resulte de aplicar a la cifra del capital pendiente de amortizar en el momento de la novación el diferencial entre el interés del préstamo que se modifica y el interés nuevo. En el caso de nova-

7. artikulua. *Zerga-onurak*

«Egintza Juridiko Dokumentatu»en gaineko zergari dagokionez, eta notario-agirien mailakako modalitatean, subrogazio-eragiketa dokumentatzen duen eskritura salbuetsita dago.

8. artikulua. *Notarioen eta erregistratzaileen zerbitzu-sariak*

Notarioen eta erregistratzaileen zerbitzu-sariak kalkulatzeko oinarria izango da subrogazio-unean amortizatzeko dagoen kapitalaren zenbatekoa, eta ulertuko da agiri eskuetsiak kontzeptu bakarra jasotzen duela.

9. artikulua. *Hipoteka-maileguak berritzeak dakartzan zerga-onurak eta erregistratzaileentzako zerbitzu-sariak*

«Egintza Juridiko Dokumentatu»en gaineko zergari dagokionez, mailakako modalitatean salbuetsita daude hartzekodunaren eta zordunaren adostasunez itundutako hipoteka-maileguen berritzeak formalizatzeko eskritura publikoak, baldin eta hartzekoduna lege honen 1. artikulua aipatu erakunderen bat bada, eta aldaketa hasieran itundutako edo indarreko korritu-tasaren baldintzei, maileguaren epeari edo bieiburuzkoa bada.

Eskritura horiek notario eta erregistratzaileentzat eratorritako zerbitzu-sariak kalkulatzeko, oinarriz hartuko da berritza egiteko unean amortizatzeko dagoen kapitalari korritu-tasa aldatuaren eta tasa berriaren arteko diferentziala aplikatzearen ondoriozkoa. Berritzean maileguaren epea bakarrik

ciones modificativas referidas exclusivamente a la alteración del plazo del préstamo se tomará como base el 1 por 1000 de la cifra del capital pendiente de amortizar en el momento de la novación.

Artículo 10. *Comisión por ampliación del plazo del préstamo*

En las novaciones modificativas que tengan por objeto la ampliación del plazo de préstamo, la entidad acreedora no podrá percibir por comisión de modificación de condiciones más del 0,1 por 100 de la cifra de capital pendiente de amortizar.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera

En los préstamos hipotecarios, a interés variable, a que se refiere el artículo 1 de esta Ley, la entidad acreedora no podrá percibir por comisión de amortización anticipada no subrogatoria más del 1 por 100 del capital que se amortiza aunque estuviese pactada una comisión mayor.

Segunda

1. Se añaden los siguientes apartados al artículo 48.2 de la Ley 26/1988, de 29 de julio, de Disciplina e Intervención de las Entidades de Crédito:

«e) Efectuar, por sí o a través del Banco de España, la publicación regular, con carácter oficial, de determinados índices o tipos de interés de re-

ukitu bada, oinarria izango da berritze hori egiteko unean amortizatzeke dagoen kapitalaren 1000eko 1.

10. artikulua. *Maileguaren epea luzatzearen ondoriozko komisioa*

Berritzearen helburua bada maileguaren epea luzatzea, erakunde hartzekodunak amortizatzeke dagoen kapitalaren 100eko 0,1 bakarrik jaso dezake, baldintzak aldatzearen ondoriozko komisio moduan.

XEDAPEN GEHIGARRIAK

Lehenengoa

Lege honen 1. artikulua aipatu korritu aldakorreko hipoteka-maileguetan, erakunde hartzekodunak ezin jaso dezake amortizatutako kapitalaren 100eko 1 baino gehiago, subrogatzailea ez den amortizazio aurreratuaren komisio moduan, nahiz eta itun batean komisio handiago ezarri.

Bigarrena

1. Kreditu-erakundeen Diziplina eta Kontu-hartzeari buruzko uztailaren 29ko 26/1988 Legearen 48.2 artikuluari idatz-zati hauek gehituko zaizkio:

«e) Bere kabuz edo Espainiako Bankuaren bidez, erreferentzia moduan erabiliko diren indize edo korritu-tasa ofizialak aldizka argitaratzea, kreditu-

ferencia que puedan ser aplicados por las entidades de crédito a los préstamos a interés variable, especialmente en el caso de préstamos hipotecarios.

Sin perjuicio de la libertad de contratación, el Ministro de Economía y Hacienda podrá establecer requisitos especiales en cuanto al contenido informativo de las cláusulas contractuales definitivas del tipo de interés, y a la comunicación al deudor del tipo aplicable en cada período, para aquellos contratos de préstamo a interés variable en los que se pacte la utilización de índices o tipos de interés de referencia distintos de los oficiales señalados en el párrafo precedente.

f) Extender el ámbito de aplicación de las normas dictadas al amparo de los apartados precedentes a cualesquiera contratos u operaciones de la naturaleza prevista en dichas normas, aun cuando la entidad que intervenga no tenga la condición de entidad de crédito.»

2. Las normas que se dicten al amparo de lo dispuesto en el apartado precedente de esta disposición adicional serán de aplicación a los préstamos y operaciones que se concierten con posterioridad a la entrada en vigor de tales normas.

Tercera

Se añade un nuevo párrafo al artículo 45. Cdel Real Decreto Legislativo 1/1993, de 20 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, con el siguiente texto:

-erakundeek horiek aplika ditzaten korritu aldakorreko maileguetan, bereziki hipoteka-maileguetan.

Kontratazio-askatasunari kalterik egin gabe, Ekonomia eta Ogasun ministroak betekizun bereziak ezar ditzake, korritu-tasa definitzeko kontratu-klausulen informazio-edukiaren inguruan, baita zordunari epealdi bakoitzean aplika daitekeen tasaren berri ematearen inguruan ere, batez ere, korritu aldakorreko mailegu-kontratueta, aurreko paragrafoan aipatu indize edo korritu-tasa ofizial ez direnak aplikatzen direnean.

f) Aurreko idatz-zatien babesean emandako arauen aplikazio-eremua zabaltzea arauotan ezarritako izaera duten beste kontratuei edo eragiketeei, nahiz eta halakoetan parte hartzen duen erakundea ez izan kreditu-erakundea.»

2. Xedapen gehigarri honen aurreko idatz-zatiaren babesean ematen diren arauak aplika dakizkieke arau horiek indarrean jarri ostean hitzartzen diren mailegu eta eragiketeei.

Hirugarrena

Ondare Eskualdaketa eta Egintza Juridiko Dokumentatuen gaineko Zergaren testu bategina onetsi zuen 1/1993 Legegintzazko Errege-dekretuaren, irailaren 20koaren, 45 C artikuluari beste paragrafo bat gehitzen zaio, eduki honekin:

«23. La Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios.»

Cuarta

Se autoriza al Gobierno a dictar cuantas disposiciones sean necesarias para la debida aplicación de esta Ley.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

Esta Ley entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

«23. Martxoaren 30eko 2/1994 Legea, Hipoteka-maileguak Subrogatu eta Aldarazteari buruzkoa».

Laugarrena

Gobernuari eskuespena eman zaio, lege hau behar bezala aplikatzeko beharrezkoak diren xedapenak eman ditzan.

AZKEN XEDAPEN BAKARRA

Lege hau indarrean jarriko da, «Estatutuko Aldizkari Ofizial»ean argitaratu eta batera.

Índices analíticos

Aurkibide analitikoak

CASTELLANO-EUSKERA GAZTELANIA-EUSKARA

A

Abandono

De bienes hipotecados, §1, 126.
Del pleito, §2, 206.6.

Abintestato

Título para la inscripción, §1, 14; §2, 76.2.

Accesión

Extensión de la hipoteca, §1, 109 a 113.

Obras nuevas, §3, 45.

Acción

Contradictoria del dominio inscrito, §1, 38.2.

De indemnización de daños y perjuicios por actos del Registrador, §1, 296 a 312; §2, 583 y 584.

De rectificación del Registro, §1, 40.

Hipotecaria

En el procedimiento ejecutivo ordinario, §1, 126 y 127; §2, 222 a 224.

En el procedimiento judicial sumario, §1, 129 a 136 y 155; §2, 225 a 233.

Prescripción, §1, 128.

Rescisoria, §1, 37.

Resolutoria, §1, 37.

Revocatoria, §1, 37.

Acceptación

Bienes en pago de la legítima, §1, 15; §2, 80, 85 y 87.

Herencia, §1, 50; §2, 148 y 166.6.

Hipoteca unilateral, §1, 141; §2, 237 y 248.

Acreeedor hipotecario

Censo, reclamación por pensiones atrasadas, §1, 116.

Bertan behera uztea

Ondasun hipotekatuak, §1, 126.2.
Auzia, §2, 206.6.

Abintestatoa

Inskripzioa egiteko titulua, §1, 14; §2, 76.2.

Akzesioa

Hipotekaren hedadura, §1, 109.etik 113.era.

Obra berriak, §3, 45.

Akzioa

Inskribatutako jabariaren aurkakoa, §1, 38.2.

Erregistratzailearen egintzek eragindako kalte-galeren ordaina eskatzekoa, §1, 296.etik 312.era; §2, 583 eta 584.

Erregistroa zuzentzekoa, §1, 40.

Hipoteka-akzioa

Exekuzio-prozedura arruntan, §1, 126 eta 127; §2, 222.etik 224.era.

Prozedura judicial laburtuan, §1, 129.etik 136.era eta 155; §2, 225.etik 233.era.

Preskripzioa, §1, 128.

Hutsalketa-akzioa, §1, 37.

Akzio suntsiarazlea, §1, 37.

Ezeztapen-akzioa, §1, 37.

Onartzea

Senipartea ordaintzeko ondasunak, §1, 15; §2, 80, 85 eta 87.

Jarauntsia, §1, 50; §2, 148 eta 166.6.

Alde bakarrez eratutako hipoteka, §1, 141; §2, 237 eta 248.

Hipoteka-hartzekoduna

Zentsua, pensio atzeratuaren ondoriozko erreklamazioa, §1, 116.

Consentimiento para subrogación del comprador en venta de finca hipotecada, **§1**, 118.

Disminución de valor de finca hipotecada, **§1**, 117; **§2**, 219.2.

Insuficiencia de hipoteca, **§1**, 121.

Intereses vencidos, **§1**, 115 y 146.

Preferencia del Estado, las provincias o los pueblos, **§1**, 194; **§2**, 271.

Reclamación de pago a tercer poseedor, **§1**, 126 y 127.

Acta

De inscripción, **§2**, 51.10, 52.4, 298.2.2 y 298.3.6.

De notoriedad

Inscripción, **§1**, 204; **§2**, 293 a 295.

Reanudación de tracto sucesivo, **§1**, 200 a 204; **§2**, 82 y 298.

Tramitación, **§1**, 203 y 204; **§2**, 289 a 297.

De rectificación de errores de asientos, **§2**, 326 y 329.

Notarial

De requerimiento de pago, **§2**, 236.c).

Hipoteca en garantía de títulos, **§1**, 156.

Para el archivo de la base gráfica que completa la identificación de la finca, **§1**, 9.

Acto

Inscribible, **§1**, 2; **§2**, 4 a 33; **§3**, 1.

Nulo, **§1**, 33 y 34.

Adjudicación

En pago de deudas, **§1**, 11.2 y 17; **§2**, 224.

En procedimiento administrativo, **§2**, 26 a 28.

En procedimiento judicial sumario, **§2**, 229 y 233.

En procedimiento extrajudicial, **§2**, 235.

Fiduciaria, **§1**, 2.3.

Herencia, **§1**, 14; **§2**, 83.

Para pago de deudas, **§2**, 166.8, 172, 206.9 y 353.2.

Adostasuna, finca hipotekatuaren salmentan eroslea subrogatzeko, **§1**, 118.

Finka hipotekatuaren balioa urritzea, **§1**, 117; **§2**, 219.2.

Hipoteka nahikoa ez izatea, **§1**, 121.

Korritu muga-eguneratuak, **§1**, 115 eta 146.

Estatuak, probintziek zein herriek lehenatasuna izatea, **§1**, 194; **§2**, 271.

Ordainketa hirugarren edukitzaileari eskatzea, **§1**, 126 eta 127.

Akta

Inskripzio-akta, **§2**, 51.10, 52.4, 298.2.2 eta 298.3.6.

Nabaritasun-akta

Inskribatzea, **§1**, 204;

Segidako traktua berriro hasia, **§1**, 200.etik 204.era; **§2**, 82 eta 298.

Izapideak gauzatzea, **§1**, 203 eta 204; **§2**, 289.etik 297.era.

Idazkun-okerrak zuzentzekoa, **§2**, 326 eta 329.

Notario-akta

Ordainketa eskatzeko, **§2**, 236.c).

Tituluak bermatzeko eratu den hipoteka, **§1**, 156.

Finkaren identifikazioa osatzen duen oinarri grafikoa artxibatuzeko, **§1**, 9.

Egintza

Inskribatzeko modukoa, **§1**, 2; **§2**, 4.etik 33.era; **§3**, 1.

Deuseza, **§1**, 33 eta 34.

Adjudikatzea/adjudikazioa

Zorren ordainean, **§1**, 11.2 eta 17; **§2**, 224.

Administrazio-prozeduran, **§2**, 26.etik 28.era.

Prozedura judicial laburtuan, **§2**, 229 eta 233.

Epaietatik kanpoko prozeduran, **§2**, 235.

Fiduziariora, **§1**, 2.3.

Jarauntsia, **§1**, 14; **§2**, 83.

Zorrak ordaintzeko, **§2**, 166.8, 172, 206.9 eta 353.2.

Administración

Finca hipotecada, §1, 117; §2, 219.

Adquisición

«A non domino», §1, 34.

A título gratuito, §1, 26.3, 28, 34 y 37;
§2, 90.3, 93 y 95.

A título oneroso, §1, 27 y 34; §2, 93 y 94.

Expresión de adquirente en la inscripción, §1, 9.4.; §2, 51.9

Afección

Urbanística, §2, 86; §3, 19 y 20.

Por derechos legitimarios, §1, DT 1.^a

Viviendas de protección oficial, §2, 353.3

Agregación

Minas, §2, 62.

Extensión de la finca, §1, 110.1.

Inscripción, §2, 48 y 93 a 95.

Agrupación

Honorarios, §2, 598.

Inscripción, §2, 45, 49 y 50, 93 a 95; §3,
7.5, 7.8 y 18.2.

Requisitos, §2, 45.

Agua

Aprovechamiento de las públicas, §2, 65.

Hipoteca, §1, 107.5.

Inscripción de las de dominio privado,
§2, 66.

Albacea

Cancelación, §2, 213.

Entrega de legados, §2, 81.c).

Hipoteca de bienes reservables, §1, 187.

Pago de legítimas en metálico, §1, 15.

Tracto sucesivo, §1, 20.4.

Alcalde

Certificaciones, §2, 26.

Alteración

De circunscripción de los Registros, §1,
275; §2, 371, 482 a 484.

De fincas, en cuanto al nombre o número
de calle, §2, 437.

Administratzea

Finka hipotekatua, §1, 117; §2, 219.

Eskuratzea

«A non domino», §1, 34.

Dohain bidez, §1, 26.3, 28, 34.2 eta 37;
§2, 90.3, 93 eta 95.

Kostu bidez, §1, 27 eta 34.1; §2, 93 eta
94.

Eskuratzailea aipatzea inskripzioan, §1,
9.4.; §2, 51.9

Lotzea/lotura

Hirigintzako, §2, 86; §3, 19 eta 20.

Seniparte-eskubideen ondoriozkoa, §1,
1. x. i.

Babes ofizialeko etxebizitzak, §2, 353.3

Eranstea/Eransketa

Meatzeak, §2, 62.

Finkak bere baitan hartzea, §1, 110.1.

Inskribatzea, §2, 48 eta 93etik 95.era.

Elkartzea

Zerbitzu-sariak, §2, 598.

Inskribatzea, §2, 45, 49 eta 50, 93.etik
95.era; §3, 7.5, 7.8 eta 18.2.

Betekizunak, §2, 45.

Ura

Herri-uren aprobetxamendua, §2, 65.

Hipoteca, §1, 107.5.

Jabari pribatukoak inskribatzea, §2, 66.

Albacea

Ezereztea, §2, 213.

Legatuak ematea, §2, 81.c).

Erreserbatu beharreko ondasunak hipo-
tekatzea, §1, 187.

Seniparteak eskudiruz ordaintzea, §1, 15.

Segidako traktua, §1, 20.4.

Alkatea

Ziurtagiriak, §2, 26.

Aldatzea/aldaketa

Erregistroen mugabarrua, §1, 275; §2,
371, 482.etik 484.era.

Finkak, kalearen izen edo zenbakiari da-
gokionez §2, 437.

De fincas, en cuanto a los datos descriptivos de los títulos, **§2**, 51.4.
En los Índices, **§2**, 398.

Ampliación

De derechos inscritos o anotados, **§1**, 81, 91, 115, 163 y 165.

De fianza de los Registradores, **§2**, 521, 529 y 535.
De hipoteca, **§1**, 115, 163 y 165.
Del número de plazas en oposiciones, **1**, 277.2.

Anotación preventiva

Caducidad, **§1**, 86, 87, 92 y 96; **§2**, 199, 206.13, 207.2, 209.2 y 353.3.
Cancelación, **§1**, 77 a 80, 82 a 85; **§2**, 206 a 210.
Circunstancias, **§1**, 72 a 75; **§2**, 165 a 172.
Clases, **§1**, 42.
Conversión en inscripción, **§1**, 70, 85 93 y 94; **§2**, 196, 197 y 206.11.
De créditos de una herencia, **§1**, 45; **§2**, 172 y 353.2.
De créditos refaccionarios, **§1**, 42.8, 55, 60 a 64, 92 a 95; **§2**, 155 a 160, 166.7, 197.5, y 206.8.

De demanda, **§1**, 42.1, 43, 66.2, 68 y 107.9; **§2**, 9, 142, 166, 182, 198, 206, 298 y 422.
De derecho hereditario, **§1**, 42.6, 46, 49.1, 57 y 68.1; **§2**, 146, 206.10 y 209.
De embargo, **§1**, 42.2, 43.2, 44 y 309; **§2**, 25, 140, 143, 144, 166.3, 164, 175.2, 206.2, 3 y 6, 207.3, 271 y 353.1; **§3**, 66.
De legados, **§1**, 42.7, 47 a 58, 68.1 y 87 a 91; **§2**, 147 a 154, 166.6, 197.3 y 4 y 206.7.
De prohibición de disponer, **§1**, 26.2 y 42.4; **§2**, 140, 145, 166.3 y 4 y 206.3.
Efectos, **§1**, 17, 44, 50 a 54, 64 y 71.

En expediente de expropiación forzosa, **§2**, 32.3.

Finkak, tituluen deskripzio-datuei dagoikienez, **§2**, 51.4.
Aurkibideetan, **§2**, 398.

Zabaltzea

Inskribatutako edo idatzoharrean jasotako eskubideak, **§1**, 81, 91, 115, 163 eta 165.
Erregistratzaileen fidantza, **§2**, 521, 529 eta 535.
Hipoteka, **§1**, 115, 163 eta 165.
Plaza-kopurua oposizioetan, **1**, 277.2

Aurreneurritzko idatzoharra

Iraungitzea, **§1**, 86, 87, 92 eta 96; **§2**, 199, 206.13, 207.2, 209.2 eta 353.3.
Ezereztea, **§1**, 77.etik 80.era, 82.etik 85.era; **§2**, 206.etik 210.era.
Inguruabarrak, **§1**, 72.etik 75.era; **§2**, 165.etik 172.era.
Motak, **§1**, 42.
Inskripzio bihurtzea, **§1**, 70, 85 93 eta 94; **§2**, 196, 197 eta 206.11.
Jarauntsiaren kredituena, **§1**, 45; **§2**, 172 eta 353.2.
Errefakziozko kredituena, **§1**, 42.8, 55, 60.etik 64.era, 92.etik 95.era; **§2**, 155.etik 160.era, 166.7, 197.5, eta 206.8.
Demandarena, **§1**, 42.1, 43, 66.2, 68 eta 107.9; **§2**, 9, 142, 166, 182, 198, 206, 298 eta 422.
Jarauntsi-eskubidearena, **§1**, 42.6, 46, 49.1, 57 eta 68.1; **§2**, 146, 206.10 eta 209.
Embargoarena, **§1**, 42.2, 43.2, 44 eta 309; **§2**, 25, 140, 143, 144, 166.3, 164, 175.2, 206.2, 3 eta 6, 207.3, 271 eta 353.1; **§3**, 66.
Legatuena, **§1**, 42.7, 47.etik 58.era, 68.1 eta 87.etik 91.era; **§2**, 147.etik 154.era, 166.6, 197.3 eta 4 eta 206.7.
Xedatze-debekuarena, **§1**, 26.2 eta 42.4; **§2**, 140, 145, 166.3 eta 4 eta 206.3.
Ondoreak, **§1**, 17, 44, 50.etik 54.era, 64 eta 71.
Jabetza nahitaez kentzeko espedienteetan, **§2**, 32.3.

Nulidad, §1, 75.

Por imposibilidad del Registrador, §1, 42.9; §2, 161, 197.2, 422 y 481.

Por defecto subsanable, §1, 19, 20.3, 42.9, 65 a 67, 96 y 323.3; §2, 75.2, 105, 106, 108, 111, 162 a 164, 197.1 y 2, 205 276, 305, 306, 312 y 430.

Por iniciación de oficio por el Registrador de rectificación de errores, §1, 42.9.

Urbanística; §3, 56 a 72.

Anticresis

Distribución de responsabilidad entre varias fincas, §2, 216.

Inscripción, §1, 2.2.

Antigüedad

De los Registradores, §1, 276, 284 y 285; §2, 510 y 519.

Anuncio

En el Ayuntamiento, tablón de anuncios, §1, 201.3, 203.5, 205 y 210.3; §2, 70.4 y 298.4.

En el «Boletín Oficial del Estado», §1, 156 y 304; §2, 123, 236 f, 451, 454, 460, 498, 504, 505, 507, 508, 510, 516 y 583.

En el «Boletín Oficial de la Provincia», §1, 156, 201.3, 203.5, 210.3 y 304; §2, 65, 70, 236 d.2, 312.2 y 324.

En el Juzgado, §1, 201.3 y 210.3.

En periódicos, §1, 201.3 y 203.5

Apremio

De jueces y tribunales, §2, 136.

En embargo, §1, 38.3; §2, 140, 143 y 353.

En ejecución de hipoteca, §1, 126 y 127; §2, 222 a 224.

Para cobro de honorarios, §2, 615 a 617.

Por débitos fiscales, §2, 25 a 28, 164, 170 y 191.

Aprovechamiento urbanístico

Expropiación a cambio de finca futura, §3, 44.

Deuseztasuna, §1, 75.

Erregistratzailearen ezintasunagatik, §1, 42.9; §2, 161, 197.2, 422 eta 481.

Ongitzeko moduko akatsaren ondorioz egin dena, §1, 19, 20.3, 42.9, 65.etik 67.era, 96 eta 323.3; §2, 75.2, 105, 106, 108, 111, 162.etik 164.era, 197.1 eta 2, 205 276, 305, 306, 312 eta 430.

Erregistratzaileak ofizioz hasi duelako akatsak zuzentzeko prozedura, §1, 42.9.

Hirigintzako: §3, 56.etik 72.era.

Antikresia

Erantzukizuna banatzea finka batzuen gain, §2, 216.

Inskribatzea, §1, 2.2.

Antzinatasuna

Erregistratzaileena, §1, 276, 284 eta 285; §2, 510 eta 519.

Iragarkia

Udaletxean, iragarki-oholean, §1, 201.3, 203.5, 205 eta 210.3 y; §2, 70.4 eta 298.4.

«Estatuko Aldizkari Ofizial»ean, §1, 156 eta 304; §2, 123, 236 f, 451, 454, 460, 498, 504, 505, 507, 508, 510, 516 eta 583.

«Probintziako Aldizkari Ofizial»ean, §1, 156, 201.3, 203.5, 210.3 eta 304; §2, 65, 70, 236 d.2, 312.2 eta 324.

Epaitegian, §1, 201.3 eta 210.3.

Egunkarietan, §1, 201.3 eta 203.5

Premiamentua

Epaile eta ezitegiak, §2, 136.

Embargoan, §1, 38.3; §2, 140, 143 eta 353.

Hipoteka exekutatzean, §1, 126 eta 127; §2, 222.etik 224.era.

Zerbitzu-sariak kobratzeko, §2, 615.etik 617.era.

Zor fiskalen ondorioz, §2, 25.etik 28.era, 164, 170 eta 191.

Hirigintza-aprobetxamendua

Jabetza kentzea bihar-etziko finkaren truk, §3, 44.

Inscripción en folio independiente, **§3**, 39 y 40.
 Ocupación directa, **§3**, 42.
 Transferencia, **§3**, 33 a 38 y 41.

Arancel

De honorarios de los Registradores, **§1**, 294; **§2**, 356, 400, 589 a 619.

Archivo (acto)

De cartas de pago, **§1**, 256; **§2**, 51.13 y 410.
 De certificaciones semestrales, **§1**, 270.
 De documentos en el legajo, **§2**, 410 a 414.
 De mandamientos, **§1**, 257; **§2**, 133 y 410.
 De planos, **§1**, 9.1; **§2**, 51.4.
 De títulos recibidos por correo, **§2**, 418.

Archivo (conjunto de libros del Registro), **§2**, 368 a 371.

Arquitecto

Obras nuevas, **§1**, 208; **§2**, 308.

Arrendamiento

De finca hipotecada, **§2**, 219.2.
 Derecho de retorno, **§2**, 15.
 Inscripción, **§1**, 2.5.
 Pactado con opción de compra, **§2**, 14.
 Subarriendo, **§2**, 13.

Asiento

Claro, **§1**, 243.
 Contradictorio
 A efectos del tracto sucesivo, **§1**, 20.2.
 De presentación, **§2**, 111.3 y 422.
 En la doble inmatriculación, **§2**, 313.
 En la inmatriculación, **§2**, 300 y 306.
 En la reanudación del tracto sucesivo, **§1**, 202 y 204; **§2**, 295.
 De cancelación, (Véase *Cancelación*.)
 De inscripción, (Véase *Inscripción*.)
 De presentación
 Caducidad, **§1**, 17.2, 255; **§2**, 97 y 108.
 Calificación, **§1**, 258.4; **§2**, 418.4 y 420.
 Cancelación, **§2**, 433 y 436.

Aparteko folioan egindako inskripzioak, **§3**, 39 eta 40.
 Zuzeneko okupazioa, **§3**, 42.
 Transferentzia, **§3**, 33.etik 38.era eta 41.

Arantzela

Erregistratzaileen zerbitzu-sariena, **§1**, 294; **§2**, 356, 400, 589.etik 619.era.

Artxibatzea

Ordainagiriak, **§1**, 256; **§2**, 51.13 eta 410.
 Seihiheko ziurtagiriak, **§1**, 270.
 Agiriak paper-sortan, **§2**, 410.etik 414.era.
 Manamenduak, **§1**, 257; **§2**, 133 eta 410.
 Planoak, **§1**, 9.1; **§2**, 51.4.
 Postaz jasotako tituluak, **§2**, 418.

Artxiboa, **§2**, 368.etik 371.era.

Arkitektoa

Obra berriak, **§1**, 208; **§2**, 308.

Errentamendua

Finka hipotekatua, **§2**, 219.2.
 Itzultzeko eskubidea, **§2**, 15.
 Inskribatzea, **§1**, 2.5.
 Erosteke aukera itundu denean, **§2**, 14.
 Azpierrementendua, **§2**, 13.

Idazkuna

Hutsunea, **§1**, 243.
 Kontraesanekoa
 Segidako traktuaren ondoretarako, **§1**, 20.2.
 Aurkezte-idazkuna, **§2**, 111.3 eta 422.
 Immatrikulazio bikoitzan, **§2**, 313.
 Immatrikulazioan, **§2**, 300 eta 306.
 Segidako traktua berriz hasteko, **§1**, 202 eta 204; **§2**, 295.
 Ezerezte-idazkuna, (Ikus *Ezereztea*.)
 Inskripzio-idazkuna, (Ikus *Inskripzioa*.)
 Aurkezte-idazkuna
 Iraungitzea, **§1**, 17.2, 255; **§2**, 97 eta 108.
 Kalifikatzea, **§1**, 258.4; **§2**, 418.4 eta 420.
 Ezereztea, **§2**, 433 eta 436.

- Certificación, §1, 230.2; §2, 350 y 354.
- Circunstancias, §1, 249; §2, 423 y 425.
- Diligencia de apertura, §2, 416.1 y 423.
- Diligencia de cierre, §1, 251; §2, 423 y 424.
- Documentos complementarios, §2, 421.2.
- Duración, §1, 17.2, 255 y 323; §2, 97 y 436.
- Efectos, §1, 17, 24, 25 y 32.
- Firma, §1, 249.7; §2, 423.
- Horas para extenderlo, §2, 361.
- Libro Diario, §1, 248; §2, 365.
- Notas al margen, §1, 250; §2, 106, 427.3, 428, 429, 433, 435 y 436.
- Nota en el título de haberse extendido el asiento de presentación, §2, 105, 427.1 y 434.1.
- Objeto, §1, 248; §2, 416 y 420.
- Presentación por correo, §1, 248; §2, 418.3.
- Presentante, §1, 249.1; §2, 417, 418, 419, 422, 423, 427, 429, 432, 433 y 434.
- Prórroga, §1, 255 y 323; §2, 97.4, 111, 431 y 436.2; §3, 79 y 80.
- Queja por negativa a extenderlo, §2, 416.4.
- Rectificación de errores, §1, 213, 214 y 217; §2, 425.
- Redacción, §2, 423.
- Remitente, §2, 418.3.
- Títulos, pluralidad de ellos, §2, 421.3.
- Títulos presentados simultáneamente, §2, 422.
- Títulos recibidos por correo, §1, 248; §2, 418.
- Del Registro, en general
- Circunstancias, §1, 9, 72, 103 y 249; §2, 51, 52, 56, 166, 193 y 423.
- Clases, §2, 41.
- Extinción, §1, 76 a 103; §2, 173 a 214.
- Ziurtagiria, §1, 230.2; §2, 350 eta 354.
- Inguruabarrak, §1, 249; §2, 423 eta 425.
- Irekiera-eginbidea, §2, 416.1 eta 423.
- Itxiera-eginbidea, §1, 251; §2, 423 eta 424.
- Agiri osagarriak, §2, 421.2.
- Iraupena, §1, 17.2, 255 eta 323; §2, 97 eta 436.
- Ondoreak, §1, 17, 24, 25 eta 32.
- Sinadura, §1, 249.7; §2, 423.
- Bereri egiteko orduak, §2, 361.
- Liburu-egunkaria, §1, 248; §2, 365.
- Oharrak bazterrean, §1, 250; §2, 106, 427.3, 428, 429, 433, 435 eta 436.
- Aurkezte-idazkuna egin izanaren oharra tituluan, §2, 105, 427.1 eta 434.1.
- Objektua §1, 248; §2, 416 eta 420.
- Postaz aurkeztea, §1, 248; §2, 418.3.
- Aurkezlea, §1, 249.1; §2, 417, 418, 419, 422, 423, 427, 429, 432, 433 eta 434.
- Luzatzea, §1, 255 eta 323; §2, 97.4, 111, 431 eta 436.2; §3, 79 eta 80.
- Bereri egiteari ezezkoa ematearen ondoriozko kexa, §2, 416.4.
- Okerrak zuzentzea, §1, 213, 214 eta 217; §2, 425.
- Idaztea, §2, 423.
- Igortzailea, §2, 418.3.
- Zenbait titulu, §2, 421.3.
- Aldi berean aurkeztutako tituluak, §2, 422.
- Postaz jasotako tituluak, §1, 248; §2, 418.
- Erregistroko idazkuna, orokorrean
- Inguruabarrak, §1, 9, 72, 103 eta 249; §2, 51, 52, 56, 166, 193 eta 423.
- Motak, §2, 41.
- Azkenetzea, §1, 76.etik 103.era; §2, 173.etik 214.era.

Nulidad, §1, 30, 31 y 75; §2, 53 y 182.

Rectificación, §1, 211 a 220; §2, 314 a 331.

Ausencia

Declaración, §1, 2.4; §2, 10.

Derecho de acrecer, §2, 89.2.

Inscripción de bienes de ausentes, §2, 89.

Ausencia

De los Registradores, §1, 288; §2, 548 a 553.

Ayuntamiento

Apertura de libros de inscripciones, §2, 368 a 371.

Hipoteca legal, §1, 168.5, 193 y 194; §2, 270 y 271.

Inscripción de bienes, §1, 206; §2, 4 a 6, 17 a 32, 303 a 307.

B

Bien

De ausentes, §2, 89.

De dominio público, §2, 4, 5, 6, 17, 18, 31, 60 a 64, 303 a 307.

De hijos, §1, 190 y 191; §2, 266 a 269.

Dotal, §1, 169 a 183.

Ganancial, §2, 93 a 96 y 144.

Hereditario, §1, 14, 15, 16 y 28; §2, 76 a 88.

Iglesia, §1, 2.6, 206; §2, 19 y 303 a 307.

Inmueble, §1, 1, 2, 8 y 106; §2, 44.

Inscribible, §2, 4 a 16.

Litigioso, §1, 42.1, 107.9; §2, 175.5.

Mueble, §1, 1, 111 y 174; §2, 254 y 255.

Parafernala, §1, 168, 169, 176.

Privativo, §2, 90 a 92, 95.

Reservable, §1, 184 a 189; §2, 259 a 265.

Deuseztatzea, §1, 30, 31 eta 75; §2, 53 eta 182.

Zuzentzea, §1, 211.etik 220.era; §2, 314.etik 331.era.

Absentzia

Adieraztea, §1, 2.4; §2, 10.

Gehiagotzeko eskubidea, §2, 89.2.

Absenteen ondasunak inskribatzea, §2, 89.

Egoitza uztea

Erregistratzaileek, §1, 288; §2, 548.etik 553.era.

Udala

Inskripzio-liburuak irekitzea, §2, 368.etik 371.era.

Legezko hipoteka, §1, 168.5, 193 eta 194; §2, 270 eta 271.

Ondasunak inskribatzea, §1, 206; §2, 4.etik 6.era, 17.etik 32.era, 303.etik 307.era.

Ondasuna

Absenteena, §2, 89.

Herri-jabarikoa, §2, 4, 5, 6, 17, 18, 31, 60.etik 64.era, 303.etik 307.era.

Seme-alabena, §1, 190 eta 191; §2, 266.etik 269.era.

Ezkonsarikoa, §1, 169.etik 183.era.

Irabazpidezkoa, §2, 93.etik 96.era eta 144.

Jarauntsikoa, §1, 14, 15, 16 eta 28; §2, 76.etik 88.era.

Eliza, §1, 2.6, 206; §2, 19 eta 303.etik 307.era.

Higiezina, §1, 1, 2, 8 eta 106; §2, 44.

Inskribatzeko modukoa, §2, 4.etik 16.era.

Auzigaia, §1, 42.1, 107.9; §2, 175.5.

Higigarria, §1, 1, 111 eta 174; §2, 254 eta 255.

Parafernala, §1, 168, 169, 176.

Privatiboa, §2, 90.etik 92.era, 95.

Erreserbatu beharrekoa, §1, 184.etik 189.era; §2, 259.etik 265.era.

Boletín Oficial

- De la Comunidad Autónoma
 - Anuncios de subasta, **§2**, 236.d.2 y 236.f.3.
- De la Provincia
 - Anuncios de actas de notoriedad, **§1**, 203.5; **§2**, 65.4.
 - Anuncios en expedientes de dominio, **§1**, 201.3.
 - Anuncios de subasta, **§2**, 236.d.2 y 236.f.3.
 - Citaciones en expedientes de liberación de gravámenes, **§1**, 210.3.
 - Citaciones para rectificación de errores, **§2**, 324.
 - Edictos, en indemnización de daños y perjuicios por los Registradores, **§1**, 304.
- Del Estado
 - Anuncios de subasta, **§2**, 236.f).
 - Edictos, en indemnización de daños y perjuicios por los Registradores, **§1**, 304.
 - Oposiciones al Cuerpo de Registradores, **§2**, 504 a 508.
 - Oposiciones al Cuerpo Especial Facultativo de la Dirección General de Registros y Notariado, **§2**, 451, 454 y 460.
 - Resoluciones de la Dirección General en recursos gubernativos, **§1**, 327.10; **§2**, 123, 126 y 128.

C**Cabida de la finca**

- En casos de agrupación, división o segregación de fincas, **§2**, 50.
- Expresión de la inscripción, **§1**, 9.1; **§2**, 51.4.
- Exceso de cabida
 - Extensión de la hipoteca, **§2**, 215.
 - Inscripción, **§1**, 200 a 203; **§2**, 287, 288, 298.3 y 4.

Aldizkari Ofiziala

- Autonomia Erkidegokoa
 - Enkante-iragarkiak, **§2**, 236.d.2 eta 236.f.3.
- Probintziakoa
 - Nabaritasun-akten iragarkiak, **§1**, 203.5; **§2**, 65.4.
 - Iragarkiak jabari-espeditteetan, **§1**, 201.3.
 - Enkante-iragarkiak, **§2**, 236.d.2 eta 236.f.3.
 - Zitazioak, kargetatik askatzeko espeditteetan, **§1**, 210.3.
 - Zitazioak, okerrak zuzentzeko, **§2**, 324.
 - Ediktuak, erregistratzaileek kalte-galerak ordaindu behar dituztenean, **§1**, 304.
- Estatukoa
 - Enkante-iragarkiak, **§2**, 236.f).
 - Ediktuak, erregistratzaileek kalte-galerak ordaindu behar dituztenean, **§1**, 304.
 - Erregistratzaileen kidegorako oposizioak, **§2**, 504.etik 508.era.
 - Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiko teknikarien kidego bereziraiko oposizioak, **§2**, 451, 454.etik 460.era.
 - Zuzendaritza Nagusiaren ebazpenak gobernu-errekurtsuetan **§1**, 327.10; **§2**, 123, 126 eta 128.

Finkaren luze-zabala

- Finken elkartzte, zatitze eta bereizketa kasuetan, **§2**, 50.
- Inskripzioan aipatzea, **§1**, 9.1; **§2**, 51.4.
- Luze-zabal handiagoa
 - Hipotekaren hedadura, **§2**, 215.
 - Inskribatzea, **§1**, 200.etik 203.era; **§2**, 287, 288, 298.3 eta 4.

Caducidad

Anotación preventiva, **§1**, 86, 87, 92, 96 y DT 2.ª; **§2**, 155.4, 161 a 163, 169, 199, 201, 206.13, 209, 353.3 y 422.

Asiento de presentación, **§1**, 17 y 255; **§2**, 111 y 436.

Derechos inscritos, **§1**, 79.2; **§2**, 174.1, 177, 183 a 186; **§2**, 14.

Inscripciones, **§1**, DT 3.ª; **§2**, 177 y 241.

Menciones, **§1**, DT 1.ª; **§2**, 87, 88 y 353.3.

Notas marginales, **§2**, 15 y 313.

Calificación registral

Alcance, **§1**, 18, 19, 65, 99 y 100; **§2**, 98 a 101 y 107.

Defectos, **§1**, 65 y 66; **§2**, 57, 126, 140, 429 y 434.

Delito que resulte del título, **§2**, 104.

Dictamen, **§1**, 253.3; **§2**, 333.3, 334.1 y 2, 355.2 y 4.

Documentos administrativos, **§2**, 99.

Documentos judiciales, **§2**, 100.

Elementos calificables

Capacidad de los otorgantes, **§1**, 18 y 99.

Competencia de jueces o tribunales, **§1**, 100; **§2**, 99, 100 y 133.

Identidad de la finca, **§2**, 298.3.

Legalidad de las formas extrínsecas, **§1**, 18 y 99; **§2**, 98 a 100.

Validez del acto dispositivo, **§1**, 18 y 65.

Facultades y derechos de los interesados, **§1**, 19, 66 y 258; **§2**, 108, 110 y 111, 112, 385, 427, 429, 430, 433 y 434.

Independencia del Registrador, **§2**, 136.

Manifestación a interesados de defectos de los títulos, **§1**, 19 y 253.3; **§2**, 133, 333.3 y 429.

Negativa, **§1**, 19bis 2, 65, 322 a 328.

Nota de calificación, **§1**, 253.3; **§2**, 113, 117, 127, 133, 333.3, 429, 434 y 435.

Iraungitzea

Aurreneurritzko idatzoharra, **§1**, 86, 87, 92, 96 eta 2. x. i.; **§2**, 155.4, 161.etik 163.era, 169, 199, 201, 206.13, 209, 353.3 eta 422.

Aurkezte-idazkuna, **§1**, 17 eta 255; **§2**, 111 eta 436.

Inskribatutako eskubideak, **§1**, 79.2; **§2**, 174.1, 177, 183.etik 186.era; **§2**, 14.

Inskripzioak, **§1**, 3. x. i.; **§2**, 177 eta 241.

Aipamenak, **§1**, 1. x. i.; **§2**, 87, 88 eta 353.3.

Bazterreko oharra, **§2**, 15 eta 313.

Erregistratzaileak egindako kalifikazioa

Norainokoa, **§1**, 18, 19, 65, 99 eta 100; **§2**, 98.etik 101.era eta 107.

Akatsak, **§1**, 65 eta 66; **§2**, 57, 126, 140, 429 eta 434.

Tituluak eratorritako delitua, **§2**, 104.

Irizpena, **§1**, 253.3; **§2**, 333.3, 334.1 eta 2, 355.2 eta 4.

Administrazio-agiriak, **§2**, 99.

Epai-agiriak, **§2**, 100.

Kalifikatzeko moduko osagaiak

Egileleen gaitasuna, **§1**, 18 eta 99.

Epaile edo auzitegien eskumena, **§1**, 100; **§2**, 99, 100 eta 133.

Finkaren identitatea, **§2**, 298.3.

Kanpo-formen legezotasuna, **§1**, 18 eta 99; **§2**, 98.etik 100.era.

Egintza xedatzailearen baliozkotasuna, **§1**, 18 eta 65.

Interesdunen ahalmen eta eskubideak, **§1**, 19, 66 eta 258; **§2**, 108, 110 eta 111, 112, 385, 427, 429, 430, 433 eta 434.

Erregistratzailearen independentzia, **2**, 136.

Interesdunei tituluen akatsen berri ematea, **§1**, 19 eta 253.3; **§2**, 133, 333.3 eta 429.

Ezetzkoa, **§1**, 19bis 2, 65, 322.etik 328.era. Kalifikazio-oharra, **§1**, 253.3; **§2**, 113, 117, 127, 133, 333.3, 429, 434 eta 435.

Notificación, §1, 322 y 323.
 Plazo, §1, 18.2, 3 y 4.
 Positiva, §1, 19bis 1.
 Recurso contra la calificación
 (Véase *Recurso gubernativo*.)
 Recurso judicial, §1, 327 y 328; §2, 131
 y 132.
 Recurso de queja, §1, 329.
 Responsabilidad del Registrador, §1, 18,
 99, 296 y 297.
 Sustitución, §1, 18.3, 19bis, 275bis.
 Unitaria y global, §1, 258.5; §2, 127.

Calle

Cambio de nombre o de número, §2, 437.
 Expresión en la inscripción, §2, 51.3.
 Expresión en los índices, §2, 396 y 398.

Cancelación

Asiento nulo, por declaración judicial,
 §2, 53.
 Automática, §1, 82.2; §2, 175, 353.3.
 Circunstancias del asiento de cancelación,
 §1, 103; §2, 193 a 195.
 Consentimiento del titular registral, §1,
 82 y 83; §2, 174.
 Concisa, §2, 194.
 De anotaciones preventivas, §1, 77 a 96;
 §2, 155.4, 173, 174, 175.2, 186, 191,
 198, 199, 206 a 210; §3, 72.
 De cesión de créditos hipotecarios, §2,
 179.
 De derechos caducados, §1, 82; §2, 177,
 353.3.
 De derechos del legitimario, §1, 15, DT
 1.ª; §2, 86 a 88.
 De derechos personales, §1, 98; §2, 353.3.
 De hipotecas, §1, 131, 133, 134, 136,
 141, 153, 157, 164; §2, 179 a 181,
 233, 237, 239, 245, 246 y 248.
 De inscripciones, §1, 79, 82 y 83; §2,
 173 a 175, 177, 353.3.
 De notas marginales, §2, 189.
 Efectos, §1, 76 y 97.
 En expropiación forzosa, §2, 32.5; §3,
 26.

Jakinaraztea, §1, 322 eta 323.
 Epea, §1, 18.2, 3 eta 4.
 Baiezkoa, §1, 19bis 1.
 Kalifikazioaren kontrako errekurtsua
 (Ikus *gubernu-errekutsoa*.)
 Errekurtsu judiziala, §1, 326 eta 328;
 §2, 131 eta 132.
 Kexa-errekurtsua, §1, 329.
 Erregistratzailearen erantzukizuna, §1,
 18, 296 eta 297.
 Ordezpena, §1, 18.3, 19bis, 275bis.
 Baterakoia eta osoa, §1, 258.5; §2, 127.

Kalea

Izena edo zenbakia aldatzea, §2, 437.
 Inskripzioan adieraztea, §2, 51.3.
 Aurkibideetan adieraztea, §2, 396 eta
 398.

Ezereztea

Idazkun deuseza, adierazpen judiziala-
 ren ondorioz, §2, 53.
 Automatikoa, §1, 82.2; §2, 175, 353.3.
 Ezerezte-idazkunaren inguruabarrak,
 §1, 103; §2, 193.etik 195.era.
 Erregistroko titularraren adostasuna, §1,
 82 eta 83; §2, 174.
 Laburra, §2, 194.
 Aurreneurritzko idatzoharrak, §1, 77.etik
 96.era; §2, 155.4, 173, 174, 175.2,
 186, 191, 198, 199, 206.etik 210.era;
 §3, 72.
 Hipoteka-kredituen lagapena, §2, 179.
 Iraungitako eskubideak, §1, 82; §2, 177,
 353.3.
 Senipartedunaren eskubideak, §1, 15, 1.
 x. i.; §2, 86.etik 88.era.
 Eskubide pertsonalak, §1, 98; §2, 353.3.
 Hipotekak, §1, 131, 133, 134, 136, 141,
 153, 157, 164; §2, 179.etik 181.era,
 233, 237, 239, 245, 246 eta 248.
 Inskripzioak, §1, 79, 82 eta 83; §2,
 173.etik 175.era, 177, 353.3.
 Bazterreko oharrak, §2, 189.
 Ondoreak, §1, 76 eta 97.
 Jabetza nahitaez kentzen denean, §2, 32.5;
 §3, 26.

En procedimiento de disciplina urbanística, **§3**, 62 y 65.

En proyecto de equidistribución, **§3**, 14 a 17 y 20.

Forma, **§2**, 188 a 192.

Nota, **§2**, 195.

Por confusión de derechos, **§2**, 190 y 210.

Por consignación del importe de los títulos, **§1**, 156.1; **§2**, 175.2, 3, 4 y 6, 178 y 180.

Por escritura pública, **§1**, 82; **§2**, 174, 175, 207 y 208.

Por expediente de dominio, **§2**, 286.

Por mandamiento judicial, **§1**, 83 a 86 y 100 a 102; **§2**, 174.3, 175.2 y 180.

Responsabilidad del Registrador, **§1**, 296.

Suspensión, **§2**, 162, 200 a 203.

Título para su práctica, **§1**, 82 a 85; **§2**, 173 a 175.

Capacidad

Anotación preventiva de demanda, **§1**, 42 y 43.

Hipoteca voluntaria, **§1**, 138 y 139.

Inscripción de títulos, **§1**, 6; **§2**, 39.

Otorgante, **§1**, 18, 19 y 99; **§2**, 36.

Registrador, **§1**, 279; **§2**, 509.

Carga

Cancelación, **§1**, 133 y 134; **§2**, 32, 175 y 233.

Certificación, **§1**, 222.2 y 235; **§2**, 353.

Efectos, **§1**, 13 y 32.

Ejecución hipotecaria, **§2**, 225, 227, 231 y 236.9.

Expresión en la inscripción, **§1**, 13; **§2**, 51.

Certificación

Administrativa, **§1**, 199, 206 y 207; **§2**, 303 a 307.

Catastral, **§1**, 201 y 203; **§2**, 276, 289 y 298.

De arquitecto municipal, **§1**, 208; **§2**, 308.

De defunción, **§2**, 76 a 78, 147, 149, 166.1 y 248.

Hirigintza-diziplinazko prozeduran, **§3**, 62 eta 65.

Banaketa berdinarean proiektuan, **§3**, 14.etik 17.era eta 20.

Forma, **§2**, 188.etik 192.era.

Oharra, **§2**, 195.

Eskubideak bateratzearen ondorioz, **§2**, 190 eta 210.

Tituluen zenbatekoa zainpean utzita, **§1**, 156.1; **§2**, 175.2, 3, 4 eta 6, 178 eta 180.

Eskritura publikoaren bidez, **§1**, 82; **§2**, 174, 175, 207 eta 208.

Jabari-espeditentearen bidez, **§2**, 286.

Manamendu judicialaren bidez, **§1**, 83.etik 86.era eta 100.etik 102.era; **§2**, 174.3, 175.2 eta 180.

Erregistratzailearen erantzukizuna, **§1**, 296.

Etetea, **§2**, 162, 200.etik 203.era.

Hori egiteko titulua, **§1**, 82.etik 85.era; **§2**, 173.etik 175.era.

Gaitasuna

Demandaren aurreneurritzko idatzoharra, **§1**, 42 eta 43.

Borondatzeko hipoteka, **§1**, 138 eta 139.

Tituluen inskripzioa, **§1**, 6; **§2**, 39.

Eskueslea, **§1**, 18, 19 eta 99; **§2**, 36.

Erregistratzailea, **§1**, 279; **§2**, 509.

Zama

Ezereztea, **§1**, 133 eta 134; **§2**, 32, 175 eta 233.

Ziurtagiria, **§1**, 222.2 eta 235; **§2**, 353.

Ondoreak, **§1**, 13 eta 32.

Hipoteka exekutatzea, **§2**, 225, 227, 231 eta 236.9.

Inskripzioan adieraztea, **§1**, 13; **§2**, 51

Ziurtagiria

Administrazio-ziurtagiria, **§1**, 199, 206 eta 207; **§2**, 303.etik 307.era.

Katastrokoa, **§1**, 201 eta 203; **§2**, 276, 289 eta 298.

Udal arkitektoarena, **§1**, 208; **§2**, 308.

Heriotza-ziurtagiria, **§2**, 76.etik 78.era, 147, 149, 166.1 eta 248.

De matrimonio, §2, 75.2 y 77.2.
 Del Registro de la Propiedad
 Asiento, §1, 223 y 224, 230 a 234; §2, 340 y 348.
 Clases, §1, 223, 224 y 232.
 De cargas y gravámenes, §1, 225 y 235; §2, 353.
 De documentos del archivo, §2, 342.
 Disconformidad con los libros, §1, 226.
 En expediente de dominio, §1, 201.2; §2, 287.
 En expediente de expropiación forzosa, §2, 32.1; §3, 22, 24.2 y 26.
 En expediente de equidistribución urbanística, §3, 5.
 En procedimiento de liberación de gravámenes, §1, 210.2; §2, 309.2.
 En procedimiento ejecutivo extrajudicial, §2, 236.b
 En procedimiento ejecutivo ordinario, §2, 143 y 353.
 En procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados, §1, 129.
 Expedición, §1, 228, 230 a 234; §2, 103, 332, 337 a 352
 Extremos, §1, 233; §2, 337 a 340 y 344 a 347.
 Información continuada, §2, 354.
 Literal, §1, 210.2, 232; §2, 137.2, 287 y 345.
 Negativa, §1, 235.
 Nota marginal, §2, 32.1, 143, 236.b.2, 353; §3, 5, 22.1.
 Período, §1, 224.
 Solicitud, §1, 227 y 229; §2, 336 y 341.
 Responsabilidad del Registrador, §1, 296.5, 300 a 302.
 Valor, §1, 134 y 225; §2, 32, 143 y 236.1

Cesión

Obligatoria, §3, 29 a 32.
 De créditos hipotecarios, §1, 149 a 152; §2, 242 a 244.
 De derecho hereditario, §1, 46.3

Ezkontza-ziurtagiria, §2, 75.2 eta 77.2.
 Jabetza Erregistrokoa
 Idazkuna, §1, 223 eta 224, 230.etik 234.era; §2, 340 eta 348.
 Motak, §1, 223, 224 eta 232.
 Zama eta kargei buruzkoa, §1, 225 eta 235; §2, 353.
 Artxiboko agiriena, §2, 342.
 Liburuekin bat ez etortzea, §1, 226.
 Jabari-espeditentean, §1, 201.2; §2, 287.
 Jabetza nahitaez kentzeko espeditentean, §2, 32.1; §3, 22, 24.2 eta 26.
 Hirigintzako banaketa berdinen espeditentean, §3, 5.
 Kargetatik askatzeko prozeduran, §1, 210.2; §2, 309.2.
 Epaiketatik kanpoko exekuzio-prozeduran, §2, 236.b
 Exekuzio-prozedura arruntan, §2, 143 eta 353.
 Ondasun hipotekatuen aurkako zuzeneko exekuzio-prozeduran, §1, 129.
 Egitea, §1, 228, 230.etik 234.era; §2, 103, 332, 337.etik 352.era.
 Datuak, §1, 233; §2, 337.etik 340.era eta 344.etik 347.era.
 Informazio jarraitua, §2, 354.
 Hitzez-hitzekoa, §1, 210.2, 232; §2, 137.2, 287 eta 345.
 Ezezkia, §1, 235.
 Bazterreko oharra, §2, 32.1, 143, 236.b.2, 353; §3, 5, 22.1.
 Epealdia, §1, 224.
 Eskatzea, §1, 227 eta 229; §2, 336 eta 341.
 Erregistratzailearen erantzukizuna, §1, 296.5, 300.etik 302.era.
 Balioa, §1, 134 eta 225; §2, 32, 143 eta 236.1

Lagatzea

Nahitaez, §3, 29.etik 32.era.
 Hipoteka-kredituak, §1, 149.etik 152.era; §2, 242.etik 244.era.
 Jarauntsi-eskubidea, §1, 46.3

Circunscripción territorial

Del Registro de la Propiedad, **§1**, 1.2 y 275; **§2**, 1, 2, 3, 371, 482 a 484

Citación

Acta de notoriedad, **§1**, 203; **§2**, 290 y 291.
 Expediente de dominio, **§1**, 201; **§2**, 277 y 278.
 Expediente de liberación de cargas, **§1**, 210.
 Expediente judicial de valoración de fincas refaccionadas, **§2**, 157 y 158.
 Expediente de equidistribución urbanística, **§3**, 5 y 7.11.
 Expediente de expropiación forzosa, **§2**, 32; **§3**, 24.2.f)
 Procedimiento de ejecución hipotecaria, **§1**, 127 y 129.

Cláusula

De estabilización de valor, **§2**, 219.3.
 De interés variable, **§1**, 12 y 114; **§2**, 219.3.
 De sustitución, **§2**, 82.
 Personal, **§1**, 98; **§2**, 13.4, 51.6 y 353.3

Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles

Carácter, **§1**, 295; **§2**, 560 a 562.
 Confección y distribución de los libros de los Registros, **§2**, 363.
 Cuadro de sustituciones, **§2**, 490.
 Dependencia, **§2**, 560.
 Domicilio, **§2**, 562.
 Estadística, **§2**, 620 a 624.
 Fianza, **§2**, 520.
 Informe respecto a demarcaciones de Registros, **§2**, 482.
 Inspección, **§1**, 267; **§2**, 468 y 576.3.
 Instalación de oficinas de los Registros, **§2**, 357.
 Interinidad, **§2**, 463, 490 y 495.
 Junta de Gobierno, **§2**, 552.
 Juramento de aspirantes a Registradores, **§2**, 515.
 Mobiliario de los Registros, **§2**, 357.

Lurralde-mugabarrua

Jabetza Erregistroarena, **§1**, 1.2 eta 275; **§2**, 1, 2, 3, 371, 482.etik 484.era.

Zitazioa

Nabaritasun-akta, **§1**, 203; **§2**, 290 eta 291.
 Jabari-espedientea, **§1**, 201; **§2**, 277 eta 278.
 Kargetatik askatzeko espedientea, **§1**, 210.
 Errefakziopeko finkak baloratzeko epai-espedientea, **§2**, 157 eta 158.
 Hirigintzako banaketa berdinen espedientea, **§3**, 5 eta 7.11.
 Jabetza nahitaez kentzeko espedientea, **§2**, 32; **§3**, 24.2.f)
 Hipoteka exekutatzeko prozedura, **§1**, 127 eta 129.

Klausula

Balioa egonkortzekoa, **§2**, 219.3.
 Korritu aldakorrei buruzkoa, **§1**, 12 eta 114; **§2**, 219.3.
 Ordezpen-klausula, **§2**, 82.
 Pertsonala, **§1**, 98; **§2**, 13.4, 51.6 eta 353.3

Jabetza Erregistratzaileen eta Merkataritzako Erregistratzaileen Elkargo Nazionala

Izaera, **§1**, 295; **§2**, 560.etik 562.era.
 Erregistroko liburuak egin eta banatzea, **§2**, 363.
 Ordezpen-laukia, **§2**, 490.
 Menpekotasuna, **§2**, 560.
 Egoitza, **§2**, 562.
 Estatistika, **§2**, 620.etik 624.era.
 Fidantza, **§2**, 520.
 Erregistroen mugapeei buruzko txostena, **§2**, 482.
 Ikuskapena, **§1**, 267; **§2**, 468 eta 576.3.
 Erregistro-bulegoak instalatzea, **§2**, 357.
 Bitartekotasuna, **§2**, 463, 490 eta 495.
 Gobernu-batza, **§2**, 552.
 Erregistratzailegaien zina, **§2**, 515.
 Erregistroetako altzariak, **§2**, 357.

Mutualidad, §2, 495.
 Papel de las certificaciones, §2, 350.
 Sanciones disciplinarias a Registradores,
 §2, 570.3.

Comiso

En enfiteusis, §2, 214.

Compraventa

Bienes anotados preventivamente, §1, 71.
 Bienes del Estado y otras Administraciones Públicas, §2, 20 a 23.
 Con condición resolutoria, §1, 11; §2, 59 y 175.6.
 Con precio aplazado, §1, 11; §2, 58 y 59.
 Crédito hipotecario, §1, 149 a 152; §2, 242 a 244.
 Doble venta, §1, 17 y 32.
 Inscripción, §1, 2.1.
 Opción de compra, §2, 14.

Comunicación

Del Registrador al Juez de asientos posteriores, §1, 135; §2, 143.2 y 3.
 Del Registrador, sello y firma, §2, 538.
 Notarial por fax, §2, 418.
 Por la Dirección General al Registrador interino, §2, 492.
 Por los Registradores a la autoridad judicial, §2, 104.
 Por los Registradores a la Dirección General, §2, 550 a 552 y 554.
 Por los Registradores a titulares posteriores, §2, 353.1.
 Por vía telemática, §1, 222.9.10 y 11.

Concesión administrativa

Aprovechamientos de aguas públicas, §2, 64.
 Explotación y distribución de energía eléctrica, §2, 67.
 Minas, §2, 62 y 63, 183 a 186.
 Obras hidráulicas, §2, 64.
 Obras públicas, §1, 107.6; §2, 31, 60, 61 y 175.3.

Mutualitatea, §2, 495.
 Ziurtagiriaren papera, §2, 350.
 Diziplina-zehapenak erregistratzaileei,
 §2, 570.3.

Komisoa

Enfiteusian, §2, 214.

Salerosketa

Aurreneurritzko idatzoharrean jasotako ondasunak, §1, 71.
 Estatuaren eta beste Herri Administrazioen ondasunak, §2, 20.etik 23.era.
 Baldintza suntsiarazlearekin, §1, 11; §2, 59 eta 175.6.
 Prezio geroratuarekin, §1, 11; §2, 58 eta 59.
 Hipoteka-kreditua, §1, 149.etik 153.era; §2, 242.etik 244.era.
 Salmenta bikoitza, §1, 17 eta 32.
 Inskribatzea, §1, 2.1.
 Erosteo aukera, §2, 14.

Komunikatzea/komunikazioa

Erregistratzaileak epaileari geroko idazkunak, §1, 135; §2, 143.2 eta 3.
 Erregistratzaileak egindakoa, zigilua eta sinadura, §2, 538.
 Notarioak faxez, §2, 418.
 Zuzendaritza Nagusiak bitarteko erregratzaileari, §2, 492.
 Erregistratzaileek agintari judicialari, §2, 104.
 Erregistratzaileek Zuzendaritza Nagusiari, §2, 550.etik 552.era eta 554.
 Erregistratzaileek geroko titularrei, §2, 353.1.
 Baliabide telematikoak erabilia, §1, 222.9.10 eta 11.

Administrazio-emakida

Herri-uren aprobetxamendua, §2, 64.
 Energia elektrikoa ustiatu eta banatzea, §2, 67.
 Meatzeak, §2, 62 eta 63, 183.etik 186.era.
 Obra hidraulikoak, §2, 64.
 Herri-lanak, §1, 107.6; §2, 31, 60, 61 eta 175.3.

Hipoteca, **§1**, 107.6, 117, 129; **§2**, 175.3 y 184.
 Inmatriculación, **§2**, 301.
 Inscripción, **§2**, 31, 44.6, 60 a 67 y 301.

Concurso

De méritos, **§1**, 262; **§2**, 457 a 463.

Incapacidad del concursado, **§1**, 280; **§2**, 142, 166.5 y 566.

Para la provisión de vacantes en los Registros, **§1**, 284 y 285; **§2**, 497 a 503.

Condena

De indemnización de daños y perjuicios

Al Notario, **§1**, 22.

Al Registrador, **§1**, 304 y 307; **§2**, 583 y 584.

Condición

Clases, **§1**, 9.2, 23, 107.10, 142 y 143.

En hipoteca, **§1**, 107, 142 y 143; **§2**, 238 a 240.

En venta, **§2**, 175.

Consentimiento

Actos a título gratuito en régimen de participación, **§2**, 90.3.

Anotación de créditos refaccionarios, **§1**, 61 y 62; **§2**, 155.

Cancelación, **§1**, 82, 103.2 y 141; **§2**, 174, 178 y 179.

Enajenación de bienes gananciales, **§2**, 93, 94 y 144.

Enajenación de la vivienda habitual, **§2**, 91.

Inscripción parcial, **§1**, 19bis.

Rectificación del Registro, **§1**, 40, 214 y 217; **§2**, 322 a 329.

Consignación

Expropiación forzosa, **§2**, 32; **§3**, 25.4.5. y 5, 26.

Requisito para determinadas cancelaciones, **§1**, 156; **§2**, 175, 180 y 181.

Consulta

A la Dirección General de Registros y Notariado, **§1**, 273; **§2**, 481.

Hipoteka, **§1**, 107.6, 117, 129; **§2**, 175.3 eta 184.

Immatrikulatzea, **§2**, 301.

Inskribatzea, **§2**, 31, 44.6, 60.etik 67.era eta 301.

Konkurtoa/lehiaketa

Merezimendu-lehiaketa, **§1**, 262; **§2**, 457.etik 463.era.

Konkurtsopekoaren ezgaitasuna, **§1**, 280; **§2**, 142, 166.5 eta 566.

Erregistroetako postu hutsak hornitzea, **§1**, 284 eta 285; **§2**, 497.etik 503.era.

Kondena

Kalte-galerak ordaintzekoa

Notarioari, **§1**, 22.

Erregistratzaileari, **§1**, 304 eta 307; **§2**, 583 eta 584.

Baldintza

Motak, **§1**, 9.2, 23, 107.10, 142 eta 143.

Hipotekan, **§1**, 107, 142 eta 143; **§2**, 238.etik 240.era.

Salmentan, **§2**, 175.

Adostasuna

Dohain bidezko egintzak, partaidetza-eraentzapean, **§2**, 90.3.

Errefakziozko kredituen idatzoharra, **§1**, 61 eta 62; **§2**, 155.

Ezereztea, **§1**, 82, 103.2 eta 141; **§2**, 174, 178 eta 179.

Irabazpidezko ondasunak besterentzea, **§2**, 93, 94 eta 144.

Ohiko etxebizitza besterentzea, **§2**, 91.

Zatikako inskripzioa, **§1**, 19bis.

Erregistroaren zuzenketa, **§1**, 40, 214 eta 217; **§2**, 322.etik 329.era.

Zainpean uztea

Jabetza nahitaez kentzea, **§2**, 32; **§3**, 25.4.5. eta 5, 26.

Ezerezte zehatzak egiteko baldintza, **§1**, 156; **§2**, 175, 180 eta 181.

Kontsulta

Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiari, **§1**, 273; **§2**, 481.

A los Registradores, §2, 355 y 360.
Resolución, §1, 266.

Contador-partidor

Cancelación de inscripciones o anotaciones a favor del causante, §2, 213.
Dativo, §2, 80.2.
De la herencia, §2, 80.a)
En caso de heredero único, §1, 14.
Legítima en metálico, §1, 15; §2, 80.2.
Legados, §2, 81.

Contradicción

De asientos en doble inmatriculación, §2, 313.
De asientos en inmatriculación, §2, 300 y 306.
De asientos, en reanudación de tracto sucesivo, §1, 202 y 204; §2, 286 y 295.
Demanda de contradicción, §2, 137 y 138.
Ejercicio de acción contradictoria del dominio inscrito, §1, 38.2.

Contrato

Arrendamiento, §1, 2.5.
Con precio o entrega en metálico, §1, 10 y 11; §2, 58 y 59.
En fraude de acreedores, §1, 37.
Gratuito, §1, 34 y 37.
Inscribible, §1, 2.3; §2, 7 y 9.
Nulo, §1, 33 y 34.
Oneroso, §1, 10, 11, 34 y 37.
Opción, §2, 14.
Sucesorio, §1, 14 y 16; §2, 8 y 77.

Conversión

De anotaciones, §1, 49.4, 70, 77, 84, 85, 88, 93 y 94; §2, 32.3, 65.7, 75.2, 77.2, 196 a 198, 353.3 y 372.
De posesión, §2, 353.3.

Conyuge

Expresión de su nombre en el asiento, §2, 51.9.

Erregistratzaileei, §2, 355 eta 360.
Ebazpena, §1, 266.

Kontulari-banatzaileria

Kausatzailearen izenean egindako inskriizio eta idatzoharrak ezerezte, §2, 213.
Datiboa, §2, 80.2.
Jarauntsikoa, §2, 80.a)
Jaraunlea bakarra denean, §1, 14.
Senipartea eskudiruz, §1, 15; §2, 80.2.
Legatuak, §2, 81.

Kontraesana

Idazkunen artean, immatrikulazio bikoitzaun, §2, 313.
Idazkunen artean, immatrikulazioan, §2, 300 eta 306.
Idazkunen artean, segidako traktua berriro hasi nahi denean §1, 202 eta 204; §2, 286 eta 295.
Kontraesaneko demanda, §2, 137 eta 138.
Inskribatutako jabariaren aurkako akzioa egikaritzea, §1, 38.2.

Kontratua

Errentamendua, §1, 2.5.
Prezioa diruz ordaindu denetan, §1, 10 eta 11; §2, 58 eta 59.
Hartzekodunei iruzurra eginez burututakoak, §1, 37.
Dohain bidezkoa, §1, 34 eta 37.
Inskribatzeko modukoa, §1, 2.3; §2, 7 eta 9.
Deuseza, §1, 33 eta 34.
Kostu bidezkoa, §1, 10, 11, 34 eta 37.
Aukera, §2, 14.
Oinordetza-ituna, §1, 14 eta 16; §2, 8 eta 77.

Bihurtzea

Idatzoharrak, §1, 49.4, 70, 77, 84, 85, 88, 93 eta 94; §2, 32.3, 65.7, 75.2, 77.2, 196.etik 198.era, 353.3 eta 372.
Edukitzea, §2, 353.3.

Ezkontidea

Horren izena adieraztea idazkunean, §2, 51.9.

Inscripción de bienes de la sociedad conyugal y de los cónyuges, §2, 90 a 96.

Solicitud de certificación con información continuada, §2, 354.3.

Viudo

Anotación de embargo, §2, 144.4.

Bienes reservables, §2, 259 a 265.

Venta de bienes privativos, §2, 95.4.

Copia

De anotación, §1, 67.

Del acta de notoriedad, §1, 203.8.

Del acta judicial protocolizada de deslinde y amojonamiento de fincas, §2, 12.

Del acta que declara el carácter de reservables a determinados bienes, §2, 262.

Del título inscrito, §2, 174.1.

Corrección disciplinaria

A Registradores, §1, 260.6 y 313 a 318.

Correo

Comunicación del Registrador a titulares de asientos posteriores, §2, 353.1.

Notificación de certificación con información continuada, §2, 354.

Presentación de títulos, §1, 248; §2, 418.

Costas

Rectificación de errores, §1, 40; §2, 330.

Recurso contra la calificación registral, §2, 130.

Cuerpo

Administrativo de la Dirección General de Registros y Notariado, §2, 439 y 465.

De archiveros y bibliotecarios, §2, 37.

De aspirantes a Registradores, §1, 277 y 284; §2, 497 y 503 a 508.

Facultativo de la Dirección General, §1, 261 a 266; §2, 444 a 463.

Ezkontza-sozietatearen eta ezkontideen ondasunak inskribatzea, §2, 90.etik 96.era.

Informazio jarraitua duen ziurtagiria eskatzea, §2, 354.3.

Alarguna

Embargoaren idatzoharra egitea, §2, 144.4.

Erreserbatu beharreko ondasunak, §2, 259.etik 265.era.

Ondasun pribatiboak saltzea, §2, 95.4.

Kopia

Idatzoharrarena, §1, 67.

Nabaritasun-aktarena, §1, 203.8.

Finkak mugatu eta horietan mugarriak jartzeko epai-akta protokolatua, §2, 12.

Zenbait ondasun erreserbatu beharrekoak direla adierazten duen aktarena, §2, 262.

Inskribatutako tituluarena, §2, 174.1.

Diziplina-zuzenketa

Erregistratzaileei, §1, 260.6 eta 313.etik 318.era.

Posta

Erregistratzaileak geroko titularrei egindako komunikazioa, §2, 353.1.

Informazio jarraitudun ziurtagiria jakinaraztea, §2, 354.

Tituluak aurkeztea, §1, 248; §2, 418

Kostuak

Okerrak zuzentzea, §1, 40; §2, 330.

Erregistratzaileak eginiko kalifikazioaren kontrako errekurtsioa, §2, 130.

Kidegoa

Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiko Administrazio kidegoa, §2, 439 eta 465.

Artxibozain eta liburuzainena, §2, 37.

Erregistratzailegaiena, §1, 277 eta 284; §2, 497 eta 503.etik 508.era.

Zuzendaritza Nagusiko teknikarien kidegoa, §1, 261.etik 266.era; §2, 444.etik 463.era.

Cuota

Indivisa, §2, 45.3, 54, 68, 90.2, 91.3 y 278.
Propiedad Horizontal, §1, 8.4; §2, 16.2.

D**Daños y perjuicios**

Caución, §1, 41; §2, 139; §3, 67.
Responsabilidad del notario, §1, 22.
Responsabilidad del Registrador, §1, 226 y 296 a 312.

Defecto

Calificación, 1, 19, 19bis, 253.3; §2, 111, 333.3, 427, 428, 429 y 434.
Clases, §1, 65 y 66; §2, 57, 126, 140, 429 y 434.
(Véase *Anotación preventiva por defecto subsanable*)

Subsanación, §1, 18.3, 19 y 65; §2, 110 y 111.

Demanda

(Véase *Anotación preventiva de demanda*.)
Contradictoria, §1, 38 y 41; §2, 137 y 138.
De responsabilidad civil, §1, 303.
En ejecuciones, §1, 129 a 134; §2, 222 a 233.

Derecho

De acrecer, §2, 89.
De retorno, §2, 15.
De superficie, §1, 2.2 y 107.5.
De transmisión, §1, 20.
Hereditario, §1, 14 y 16; §2, 79 y 80.

Inscribible, §1, 2; §2, 7.
Pasivo, §1, 291.
Personal, §1, 98.
Real, §1, 2; §2, 7.

Derecho foral

Contrato sucesorio, §2, 77.

Kuota

Indibisioa, §2, 45.3, 54, 68, 90.2, 91.3 eta 278.
Jabetza horizontala, §1, 8.4; §2, 16.2.

Kalte-galerak

Kauzioa §1, 41; §2, 139; §3, 67.
Notarioaren erantzukizuna, §1, 22.
Erregistrazioarearen erantzukizuna, §1, 226 eta 296.etik 312.era.

Akatsa

Kalifikatzea, 1, 19, 19bis, 253.3; §2, 111, 333.3, 427, 428, 429 eta 434.
Motak, §1, 65 eta 66; §2, 57, 126, 140, 429 eta 434.
(Ikus *Ongitzeko moduko akatsaren ondorioz egin den aurreneurrikoko idatzoharra*)
Ongitzea, §1, 18.3, 19 eta 65; §2, 110 eta 111.

Demanda

(Ikus *Demandaren aurreneurrikoko idatzoharra*.)
Kontraesanekoa, §1, 38 eta 41; §2, 137 eta 138.
Erantzukizun zibilari buruzkoa, §1, 303.
Exekuzioetan, §1, 129.etik 134.era; §2, 222.etik 233.era.

Eskubidea

Gehiagotzeko eskubidea, §2, 89.
Itzultzeko eskubidea, §2, 15.
Azalera-eskubidea, §1, 2.2 eta 107.5.
Eskualdatzeko eskubidea, §1, 20.
Jarauntsi-eskubidea §1, 14 eta 16; §2, 79 eta 80.
Inskribatzeko modukoa, §1, 2; §2, 7.
Pasiboa, §1, 291.
Pertsonala, §1, 98.
Erreal, §1, 2; §2, 7.

Foru-zuzenbidea

Oinordetza-ituna, §2, 77.

Fideicomiso, §2, 82.
 Foros, subforos y análogos, §1, 8.1; §2, 69 a 74 y 377.
 Inscripción de actos y contratos, §2, 8, 77 y 90.
 Legítima, §1, 15; §2, 83 a 88.
 Régimen económico-matrimonial, §2, 90.
 Reservas, §1, 168.2.

Descripción

Con bases gráficas, §1, 9.1; §2, 51.4.
 De aguas, §2, 64 a 66.
 De concesiones mineras, §2, 62 y 63.
 De explotaciones de energía eléctrica, §2, 67.
 De finca rústica o urbana, §1, 9.1; §2, 51.1 a 4.
 En expedientes de dominio, §1, 201.2; §2, 274.1.
 En modificación de entidades hipotecarias, §2, 45 a 50.

Deudor hipotecario

Responsabilidad personal, §1, 105, 118 y 140.

Dictamen

Del Registrador de la Propiedad, §1, 253.3; §2, 333.3, 334.3 y 2, 355.2 y 4.

Diligencia

De apertura, §2, 423.
 De cierre, §1, 238, 248 y 251; §2, 3, 423, 42 y 484.
 En certificación, §2, 354.6.
 Para mejor proveer, §2, 137.5.

Dirección General de los Registros y del Notariado (DGRN)

Atribuciones, §1, 66, 260, 275bis, 276, 277, 286, 289, 307, 313 a 318 y 324 a 329.
 Calificación de fianza del Registrador, §2, 527.
 Comisiones de servicios, §1, 272; §2, 552.
 Correcciones a Registradores, §1, 314 y 317.
 Cuerpo Administrativo y de Auxiliares, §2, 465.

Fideikomisoa, §2, 82.
 Foroak, azpiforoak eta antzekoak, §1, 8.1; §2, 69.etik 74.era eta 377.
 Egintza eta kontratuak inskribatzea, §2, 8, 77 eta 90.
 Senipartea, §1, 15; §2, 83.etik 88.era.
 Ezkontzaren ondasun-eraentza, §2, 90.
 Erreserbak, §1, 168.2

Deskribatzea/deskripzioa

Oinarri grafikoekin, §1, 9.1; §2, 51.4.
 Urak, §2, 64.etik 66.era.
 Meatze-emakida, §2, 62 eta 63.
 Energia elektrikoaren ustiategiak, §2, 67.
 Hiri- edo landa-finka, §1, 9.1; §2, 51.1.etik 4.era.
 Jabari-espedittean, §1, 201.2; §2, 274.1.
 Hipotekak aldaraztean, §2, 45.etik 50.era.

Hipoteka-zorduna

Erantzukizun pertsonala, §1, 105, 118 eta 140.

Irizpena

Jabetza-erregistratzailearena, §1, 253.3; §2, 333.3, 334.3 eta 2, 355.2 eta 4.

Eginbidea

Irekiera-eginbidea, §2, 423.
 Itxiera-eginbidea, §1, 238, 248 eta 251; §2, 3, 423, 42 eta 484.
 Ziurtagirian, §2, 354.6.
 Hobeto epaitzeko, §2, 137.5.

Erregistroen eta Notariorikaren Zuzendaritza Nagusia (ENZN)

Eskumenak, §1, 66, 260, 275bis, 276, 277, 286, 289, 307, 313.etik 318.era eta 324.etik 329.era.
 Erregistratzaileak jarritako fidantza kalifikatzea, §2, 527.
 Zerbitzu-eginkizunak, §1, 272; §2, 552.
 Zuzenketak erregistratzaileei, §1, 314 eta 317.
 Administrazio kidegoko langileak eta laguntzaileak, §2, 465.

Cuerpo Facultativo, §1, 261 a 266; §2, 444 a 464.

Estadística, §1, 293; §2, 622 y 624.

Funciones

Consultivas, §1, 273; §2, 481.

En general, §1, 260; §2, 442.

Inspección, §1, 267 a 269 y 271; §2, 466 a 468 y 477.

Recurso contra honorarios, §2, 619.

Recurso de queja, §1, 228 y 329.

Recurso gubernativo, §1, 66, 260.3 y 324 a 328.

Resoluciones vinculantes, §1, 327.10.

Sancionadoras, §1, 313 a 318.

Junta Consultiva, §1, 266; §2, 449.

Junta de Oficiales, §2, 449.

Licencias a Registradores, §1, 288; §2, 548 a 552.

Organización, §2, 438 a 450.

Régimen interior, §2, 464 y 465.

Servicios, §2, 464.

Disciplina urbanística

Anotación preventiva de incoación de expediente, §3, 56, 57 y 60 a 62.

Sanción económica, §3, 66.

División

Del crédito hipotecario, §1, 123; §2, 221.

De fincas, §1, 123 y 125; §2, 46, 49 y 50; §3, 78 a 82.

Doble inmatriculación, §2, 313; §3, 10.

Doble venta, §1, 17 y 32.

Documento

Administrativo, §1, 3, 206, 319 a 321, 322.1 y 5, 323 a 328; §2, 12, 20 a 32, 60 a 64, 99, 303 a 307, 351 y 416; §3, 2.2, 6, 9, 24 a 26, 40 a 44, 57, 74 a 77 y 89.1.

Auténtico, §1, 3; §2, 34 a 38.

Complementario, §1, 19bis y 131; §2, 33, 78, 97 y 298.3.

Teknikarien kidegoa, §1, 261.etik 266.era; §2, 444.etik 464.era.

Estatistika, §1, 293; §2, 622 eta 624.

Eginkizunak

Konsulta-eginkizunak, §1, 273; §2, 481.

Orokorrean, §1, 260; §2, 442.

Ikuskapena, §1, 267.etik 269.era eta 271; §2, 466.etik 468.era eta 477.

Zerbitzu-sarien kontrako errekurtsua, §2, 619.

Kexa-errekurtsua, §1, 228 eta 329.

Gobernu-errekurtsua, §1, 66, 260.3 eta 324.etik 328.era.

Ebazpen lotesleak, §1, 327.10.

Zehatzaileak, §1, 313.etik 318.era.

Konsulta-batza, §1, 266; §2, 449.

Ofizialen Batza, §2, 449.

Lizentziak erregistratzaileei, §1, 288; §2, 548.etik 552.era.

Antolaketa, §2, 438.etik 450.era.

Barne araubidea, §2, 464 eta 465.

Zerbitzuak, §2, 464.

Hirigintza-diziplina

Espedientea hasteari buruzko aurreneurrikoo idatzoharra, §3, 56, 57 eta 60.etik 62.era.

Zehapen ekonomikoa, §3, 66.

Zatitzea

Hipoteca-mailegua, §1, 123; §2, 221.

Finkak, §1, 123 eta 125; §2, 46, 49 eta 50; §3, 78.etik 82.era.

Immatrikulazio bikoitza, §2, 313; §3, 10.

Salmenta bikoitza, §1, 17 eta 32.

Agiria

Administrazio-agiria, §1, 3, 206, 319.etik 321.era, 322.1 eta 5, 323.etik 328.era; §2, 12, 20.etik 32.era, 60.etik 64.era, 99, 303.etik 307.era, 351 eta 416; §3, 2.2, 6, 9, 24.etik 26.era, 40.etik 44.era, 57, 74.etik 77.era eta 89.1.

Kautoa, §1, 3; §2, 34.etik 38.era.

Osagarria, §1, 19bis eta 131; §2, 33, 78, 97 eta 298.3.

En idioma extranjero, **§2**, 37.
 En dialectos de España, **§2**, 37.
 Fehaciente, **§2**, 33 y 298.1.
 Judicial, **§1**, 3, 41, 43, 55 a 62, 73, 74, 82 a 86, 99 a 102, 126, 131, 165, 166, 201, 202, 210, 219, 319, 322.1 y 5, 323, 324, 325 a 329; **§2**, 12, 38, 76.2, 80, 100, 133 a 135, 137.11, 139 a 160, 164, 165, 170, 174, 175.2, 193.4, 198, 199, 200 a 203, 204 a 208, 222 y 223, 283 a 287, 294, 298, 306, 309, 343, 351, 352 y 353; **§3**, 2.1 y 69.

No susceptible de asiento de presentación, **§1**, 258.4; **§2**, 420.
 Notarial, **§1**, 3, 18 y 22.
 Pontificio, **§2**, 35.
 Presentado a inscripción, **§2**, 416 a 422, 425 y 428.
 Privado, **§1**, 14.3, 20, 59 y 103; **§2**, 155, 166.11, 172, 193.4, 208 y 298.1.
 Público, **§1**, 32, 82 y 242; **§2**, 33 y 34.

Domicilio

Del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, **§2**, 562.
 Del deudor hipotecario, **§1**, 129; **§2**, 222 y 226.
 Del titular registral, **§2**, 51.9, 166.12 y 353.1.
 Para comunicaciones por los Registradores a titulares posteriores, **§2**, 353.1.
 Para recibir notificaciones, **§2**, 354.2.
 Para requerimientos, **§1**, 129; **§2**, 234.2.
 Que sea vivienda habitual de los cónyuges, **§2**, 91 y 144.5.

Dominio

Conversión de inscripciones de posesión, **§2**, 353.3.
 Directo y útil, **§1**, 8.1; **§2**, 69 a 74, 214 y 377.
 Expediente de dominio, **§1**, 201 y 202; **§2**, 272 a 287.

Atzerriko hizkuntzan, **§2**, 37.
 Espainiako dialektoetan, **§2**, 37.
 Sinesgarria, **§2**, 33 eta 298.1.
 Epai-agiria, **§1**, 3, 41, 43, 55.etik 62.era, 73, 74, 82.etik 86.era, 99.etik 102.era, 126, 131, 165, 166, 201, 202, 210, 219, 319, 322.1 eta 5, 323, 324, 325.etik 329.era; **§2**, 12, 38, 76.2, 80, 100, 133.etik 135.era, 137.11, 139.etik 160.era, 164, 165, 170, 174, 175.2, 193.4, 198, 199, 200.etik 203.era, 204.etik 208.era, 222 eta 223, 283.etik 287.era, 294, 298, 306, 309, 343, 351, 352 eta 353; **§3**, 2.1 eta 69.
 Aurkezte-idazkunik onartzen ez dutenak, **§1**, 258.4; **§2**, 420.
 Notario-agiria, **§1**, 3, 18 eta 22.
 Pontifizioa, **§2**, 35.
 Inskribatzeko aurkeztua, **§2**, 416.etik 422.era, 425 eta 428.
 Pribatua, **§1**, 14.3, 20, 59 eta 103; **§2**, 155, 166.11, 172, 193.4, 208 eta 298.1.
 Publikoa, **§1**, 32, 82 eta 242; **§2**, 33 eta 34.

Egoitza

Jabetza Erregistratzaileen Elkargo Nazionalarena, **§2**, 562.
 Hipoteka-zordunarena, **§1**, 129; **§2**, 222 eta 226.
 Erregistroko titularrarena, **§2**, 51.9, 166.12 eta 353.1.
 Erregistratzaileek geroko titularrei egin beharreko komunikazioei begira, **§2**, 353.1.
 Jakinarazpenak jasotzeko, **§2**, 354.2.
 Errekerimenduak egiteko, **§1**, 129; **§2**, 234.2.
 Ezkontideen ohiko etxebizitza dena, **§2**, 91 eta 144.5.

Jabaria

Edukitze-inskripzioen bihurketa, **§2**, 353.3.
 Zuzenekoa eta erabilgarria, **§1**, 8.1; **§2**, 69.etik 74.era, 214 eta 377.
 Jabari-espeditatea, **§1**, 201 eta 202; **§2**, 272.etik 287.era.

Hipoteca de derechos integrantes del dominio, **§2**, 217.

Inscripción, **§1**, 2.1.

Público, **§1**, 2.6, 206; **§2**, 4, 5 y 20 a 29.

Títulos traslativos y declarativos, **§1**, 2.1.

Donación

Hipoteca en garantía de donaciones del marido a la mujer, **§1**, 168 y 175.

Prohibición de enajenar, **§1**, 26.3.

Revocación, **§1**, 37.

Dote

Confesada por el marido, **§1**, 170.

Estimada e inestimada, **§1**, 169, 171, 173, 174 y 177.

Duda

Sobre competencia de los Jueces, **§1**, 100 a 102; **§2**, 200 a 203.

Sobre ejecución de la Ley Hipotecaria, **§1**, 273; **§2**, 481.

Sobre identidad de copias, **§2**, 428.

Sobre identidad de la finca, **§2**, 298.3.5, 300 y 306.

E

Edicto

En actas de notoriedad, **§1**, 203; **§2**, 63.4.

En cancelación de hipotecas por títulos endosables, **§1**, 156.

En comunicaciones de los Registradores a titulares de asientos posteriores, **§2**, 353.1.

En ejecución hipotecaria, **§2**, 235.

En expediente de dominio, **§1**, 201.

En expediente de liberación de cargas, **§1**, 210; **§2**, 310.

En inmatriculación por título público, **§1**, 205; **§2**, 298.

En inscripción de fincas no inscritas, **§2**, 312.

Jabaria osatzen duten eskubideak hipotekatzea, **§2**, 217.

Inskribatzea, **§1**, 2.1.

Herri-jabaria, **§1**, 2.6, 206; **§2**, 4, 5 eta 20.etik 29.era.

Jabaria eskualdatu eta adierazteko tituluak, **§1**, 2.1.

Dohaintza

Senarrak emazteari eginiko dohaintzak bermatzeko hipoteka, **§1**, 168 eta 175.

Besterentze-debekua, **§1**, 26.3.

Ezeztatzea, **§1**, 37.

Ezkonsaria

Senarrak aitortutakoa, **§1**, 170.

Zenbatetsia eta zenbatetsigabea, **§1**, 169, 171, 173, 174 eta 177.

Zalantza

Epaileen eskumenari buruz, **§1**, 100.etik 102.era; **§2**, 200.etik 203.era.

Hipoteka Legea betearzteari buruz, **§1**, 273; **§2**, 481.

Kopien identitateari buruz, **§2**, 428.

Finkaren identitateari buruz, **§2**, 298.3.5, 300 eta 306.

Ediktua

Nabaritasun-aktetan, **§1**, 203; **§2**, 63.4.

Endosu bidez eskualda daitezkeen tituluak bermatzeko hipotekak ezereztean, **§1**, 156.

Erregistratzaileek geroko titularrei egindako komunikazioetan, **§2**, 353.1.

Hipoteka exekutatzean, **§2**, 235.

Jabari-espedientean, **§1**, 201.

Zametatik askatzeko espedientean, **§1**, 210; **§2**, 310.

Titulu publikoaren bidezko immatrikulazioan, **§1**, 205; **§2**, 298.

Inskribatu gabeko finkak inskribatzean, **§2**, 312.

En sentencia contra Registradores, **§1**, 304.

En rectificación de errores, **§2**, 324.

En traslado de libros del Registro, **§2**, 483.

Edificio

Agregado o afectado a obra destinada al servicio público, **§1**, 107.6.

Del Registro, **§2**, 487.

Extensión de la hipoteca, **§1**, 110, 112 y 113.

Inscripción, **§1**, 8.3, 4, 5 y 208; **§2**, 13, 44, 51.3 y 308; **§3**, 45 a 55.

Por pisos, **§1**, 8.4 y 5 y 107.11; **§2**, 218.

Ejecutoria, **§1**, 3, 4 y 257; **§2**, 65.5, 101, 166.3, 175.5, 179, 198, 390 y 422.

Emancipado

Cancelación por los mismos, **§2**, 178.3.

Expresión en inscripción, **§2**, 51.9.

Embargo

Anotación, **§1**, 42.2 y 3, 43.2, 44 y 309; **§2**, 25, 140, 143, 144, 166.3, 170, 175.2, 206.2, 3 y 6, 207.3, 271 y 353.

Bienes de la sociedad conyugal, **§2**, 144.

Bienes inscritos a favor de persona distinta del deudor, **§1**, 38; **§2**, 140, 170.2.

Clases, **§2**, 140.

En causa criminal, **§2**, 140 y 164.

Enfiteusis

Comiso, **§2**, 214.

Inscripción, **§1**, 2.2; **§2**, 69 a 74 y 377.

Equidistribución

Finca de origen, **§3**, 8 a 12.

Finca de resultado, **§3**, 13 a 17 y 19 y 20.

Inscripción del proyecto, **§3**, 4 a 21.

Junta de Compensación, **§3**, 20 y 21.

Erregistratzaileen kontrako epaian, **§1**, 304.

Okerrak zuzentzean, **§2**, 324.

Erregistroko liburuak lekutik aldatzean, **§2**, 483.

Eraikina

Herri-zerbitzura destinaturiko obrari erantsia, **§1**, 107.6.

Erregistrokoa, **§2**, 487.

Hipotekaren hedadura, **§1**, 110, 112 eta 113.

Inskribatzea, **§1**, 8.3, 4, 5 eta 208; **§2**, 13, 44, 51.3 eta 308; **§3**, 45.etik 55.era.

Jabetza horizontalpekoa, **§1**, 8.4 eta 5 eta 107.11; **§2**, 218.

Betearazpen-agindua, **§1**, 3, 4 eta 257; **§2**, 65.5, 101, 166.3, 175.5, 179, 198, 390 eta 422.

Emantzipatua

Horiek egindako ezereztea, **§2**, 178.3.

Inskripzioan adieraztea, **§2**, 51.9.

Enbargatzea/enbargoa

Idatzoharra, **§1**, 42.2 eta 3, 43.2, 44 eta 309; **§2**, 25, 140, 143, 144, 166.3, 170, 175.2, 206.2, 3 eta 6, 207.3, 271 eta 353.

Ezkontza-sozietatearen ondasunak, **§2**, 144.

Zorduna ez den pertsonaren izenean inskribatutako ondasunak, **§1**, 38; **§2**, 140, 170.2.

Motak, **§2**, 140.

Epaiaketa kriminalean, **§2**, 140 eta 164.

Enfiteusia

Komisoa, **§2**, 214.

Inskribatzea, **§1**, 2.2; **§2**, 69.etik 74.era eta 377.

Banaketa berdina

Jatorrizko finka, **§3**, 8.etik 12.era.

Eraitza-finka, **§3**, 13.etik 17.era eta 19 eta 20.

Proiektua inskribatzea, **§3**, 4.etik 21.era.

Konpentsazio-batza, **§3**, 20 eta 21.

Error

Asientos del Registro, **§1**, 39, 40 c), y 211 a 220; **§2**, 314 a 331.

De concepto, **§1**, 216 a 218.

Material, **§1**, 212 a 215.

No rectificable, **§2**, 322 a 329.

Rectificable, **§2**, 321.

Rectificación de oficio, **§1**, 42.9.

Escalafón

Cuerpo de Registradores, **§1**, 276 y 284; **§2**, 462, 501, 502, 513, 519, 539, 568 y 583.5.

Escritura pública

Kalificación, **§1**, 18, 19, 19bis, 65, 66, 99, 322 a 329; **§2**, 98.

Circunstancias, **§1**, 21 y 22.

Inadmisión, **§1**, 319; **§2**, 585 a 588.

Notas al pie, **§1**, 19bis y 253.3; **§2**, 98, 333, 434 y 435.

Título de inscripción, **§1**, 3; **§2**, 33 y 34.

Especialidad

(Véase *Principios hipotecarios*.)

Estado

Hipoteca legal, **§1**, 194; **§2**, 270 y 271.

Inscripción de bienes, **§1**, 2.6 y 206; **§2**, 4 a 6, 20 a 32 y 303 a 307.

Prelación de créditos, **§1**, 194; **§2**, 271.

Exceso de cabida

(Véase *Cabida de la finca*.)

Expediente

De alteración de circunscripción de los Registros, **§1**, 275; **§2**, 482 a 484.

De compensación, **§3**, 4 a 21.

De concentración parcelaria, **§2**, 30.2.

De constitución de hipoteca legal por bienes reservables, **§1**, 186 y 189; **§2**, 260 y 262.

Okerra

Erregistroko idazkunak, **§1**, 39, 40 c), eta 211.etik 220.era; **§2**, 314.etik 331.era.

Kontzeptuari buruzkoa, **§1**, 216.etik 218.era.

Oker materiala, **§1**, 212.etik 215.era.

Zuzendu ezin dena, **§2**, 322.etik 329.era.

Zuzen daitekeena, **§2**, 321.

Ofizioz zuzentzea, **§1**, 42.9.

Lerrundegia

Erregistratzaileen kidegoa, **§1**, 276 eta 284; **§2**, 462, 501, 502, 513, 519, 539, 568 eta 583.5.

Eszkritura publikoa

Kalifikatzea, **§1**, 18, 19, 19bis, 65, 66, 99, 322.etik 329.era; **§2**, 98.

Inguruabarrak, **§1**, 21 eta 22.

Ez onartzea, **§1**, 319; **§2**, 585.etik 588.era.

Oinoharrak, **§1**, 19bis eta 253.3; **§2**, 98, 333, 434 eta 435.

Inskripzioa egiteko titulua, **§1**, 3; **§2**, 33 eta 34.

Espezialitatea

(Ikus *Hipoteca-printzipioak*.)

Estatua

Legezko hipoteka, **§1**, 194; **§2**, 270 eta 271.

Ondasunak inskribatzea, **§1**, 2.6 eta 206; **§2**, 4.etik 6.era, 20.etik 32.era eta 303.etik 307.era.

Kredituen lehenespena, **§1**, 194; **§2**, 271.

Luze-zabal handiagoa

(Ikus *Finkaren luze-zabala*.)

Espedientea

Erregistroen mugabarrua aldatzeko, **§1**, 275; **§2**, 482.etik 484.era.

Kontentsazio-espedientea, **§3**, 4.etik 21.era.

Lurzatiak biltzeko, **§2**, 30.2.

Erreserbatu beharreko ondasunen legezko hipoteka eratzeko, **§1**, 186 eta 189; **§2**, 260 eta 262.

De constitución o ampliación de hipoteca legal en general, **§1**, 165 a 167, 186 y 189.

Disciplinario de los Registradores, **§1**, 318; **§2**, 571 a 584.

De devolución de fianzas a los Registradores, **§2**, 533.

De división de los Registros, **§1**, 275; **§2**, 482 a 484.

De dominio, **§1**, 201 y 202; **§2**, 272 a 287.

De equidistribución urbanística, **§3**, 4 a 21.

De expropiación forzosa
(Véase *Expropiación forzosa*.)

De liberación de cargas o gravámenes, **§1**, 209 y 210; **§2**, 82, y 309 a 311.

De reparcelación, **§3**, 4 a 20.

De supresión o creación de Registros, **§1**, 275; **§2**, 482 a 484.

De traslado forzoso de Registradores, **§1**, 314 a 318.

Expropiación forzosa

Cancelación de cargas, **§2**, 32.5; **§3**, 26.4.
Consignación del justiprecio, **§2**, 32.3; **§3**, 25.

En concesiones, **§2**, 31.2.

Expediente, **§2**, 32; **§3**, 24 a 28.

Expedición de certificación, **§2**, 32.1; **§3**, 22.

Inscripción, **§2**, 32.

Reversión, **§2**, 31.

Expropiación urbanística, **§3**, 22 a 28

Certificación administrativa, **§3**, 24.2 y 25.

Expediente, **§3**, 22, 27 y 28.

Título inscribible, **§3**, 24.

Extensión de la hipoteca

A indemnizaciones por expropiación, **§1**, 110.

En general, **§1**, 109 a 113; **§2**, 215.

En la hipoteca legal, **§1**, 161 y 164.

Legezko hipoteka eratu edo zabaltzeko, **§1**, 165.etik 167.era, 186 eta 189.

Erregistratzaileen diziplina-espedientea, **§1**, 318; **§2**, 571.etik 584.era.

Erregistratzaileei fidantza itzultzeko, **§2**, 533.

Erregistroak zatitzeko, **§1**, 275; **§2**, 482.etik 484.era.

Jabari-espedientea, **§1**, 201 eta 202; **§2**, 272.etik 287.era.

Hirigintzako banaketa berdinaren espedientea, **§3**, 4.etik 21.era.

Jabetza nahitaez kentzeko espedientea
(Ikus *Jabetza nahitaez kentzea*.)

Zama edo kargetatik askatzeko espedientea, **§1**, 209 eta 210; **§2**, 82, eta 309.etik 311.era.

Lurrak birzatzitzeko espedientea, **§3**, 4.etik 20.era.

Erregistroak kendu edo sortzeko, **§1**, 275; **§2**, 482.etik 484.era.

Erregistratzaileak nahitaez lekualdatzeko, **§1**, 314.etik 318.era.

Jabetza nahitaez kentzea

Zamak ezereztea, **§2**, 32.5; **§3**, 26.4.

Prezio zuzena zainpean uztea, **§2**, 32.3; **§3**, 25.

Emakidetan, **§2**, 31.2.

Espedientea, **§2**, 32; **§3**, 24.etik 28.era.

Ziurtagiria egitea, **§2**, 32.1; **§3**, 22.

Inskribatzea, **§2**, 32.

Lehengoratztea, **§2**, 31.

Jabetza kentzea hirigintzaren ondorioz, **§3**, 22.etik 28.era

Administrazio-ziurtagiria, **§3**, 24.2 eta 25.

Espedientea, **§3**, 22, 27 eta 28.

Inskribatzeko moduko titulua, **§3**, 24.

Hipoteka zertara hedatzen den

Jabetza nahitaez kentzearen ondoriozko kalteordainetara, **§1**, 110.

Orokorrean, **§1**, 109.etik 113.era; **§2**, 215.

Legezko hipoteka, **§1**, 161 eta 164.

Respecto a intereses, §1, 114 y 115; §2, 220.

Extranjero

Circunstancias, §1, 51.9.
 Documentos no redactados en idioma español, §2, 37.
 Documentos otorgados en el extranjero, §1, 4; §2, 36 y 38.
 Régimen matrimonial, §2, 92.

Korrituei dagokienez, §1, 114 eta 115; §2, 220.

Atzerritarra

Inguruabarrak, §1, 51.9.
 Espainieraz idatzi ez diren agiriak, §2, 37.
 Atzerriar egiletsitako agiriak, §1, 4; §2, 36 eta 38.
 Ezkontzaren ondasun-erantzua, §2, 92.

F

Falsedad

Causa de inexactitud registral, §1, 40 d)
 Precauciones para evitarla en los libros registrales, §1, 239.

Fe pública registral

(Véanse *Principios hipotecarios*.)

Fecha

Asiento de presentación, §1, 24, 25 y 103.
 Conversión, §1, 70.
 Inscripción, §1, 24, 25 y 70; §2, 51.14 y 52.5.
 Presentación simultánea de títulos, §2, 422.
 Título, §1, 9.6, 30, 31, 245 y 249.3.

Ficha

En Índices del Registro, §2, 393, 395 a 397.

Fideicomiso

Cancelación, §2, 82.4 y 5 y 178.
 Inscripción, §2, 82.

Finca

En general
 Bases gráficas, §1, 9.1.; §2, 51.4.
 Cabida, (Véase *Cabida de la finca*.)
 Circunstancias, §1, 9.1; §2, 51.1 a 4.
 Concepto, §1, 8; §2, 44.
 Desamparo, §1, 126 y 127; §2, 223.

Faltsutzea

Erregistroaren zehaztugabetasuna dakarrena, §1, 40 d)
 Arreta, Erregistroko liburuetan izan daitezkeenak saihesteko, §1, 239.

Erregistroko fede publikoa

(Ikus *Hipoteca-printzipioak*.)

Data

Aurkezte-idazkuna, §1, 24, 25 eta 103.
 Bihurtzea, §1, 70.
 Inskribatzea, §1, 24, 25 eta 70; §2, 51.14 eta 52.5.
 Tituluak aldi berean aurkeztea, §2, 422.
 Titulua, §1, 9.6, 30, 31, 245 eta 249.3.

Fitxa

Erregistroko aurkibideetan, §2, 393, 395.etik 397.era.

Fideikomisoa

Ezereztea, §2, 82.4 eta 5 eta 178.
 Inskribatzea, §2, 82.

Finka

Orokorrean
 Oinarri grafikoak, §1, 9.1.; §2, 51.4.
 Luze-zabala, (Ikus *Finkaren luze-zabala*.)
 Inguruabarrak, §1, 9.1; §2, 51.1.etik 4.era.
 Kontzeptua, §1, 8; §2, 44.
 Bertan behera uztea, §1, 126 eta 127; §2, 223.

Descripción en la inscripción y en los títulos, §1, 9.1 y 21; §2, 51.1 a 4.

Deterioro, §1, 117; §2, 219.2.

Edificios por pisos, §1, 8.4 y 5, 107.11; §2, 218.

Formada por agrupación, división o segregación, §2, 45 a 50.

Incorporada a una concesión, §2, 31.

Índice, §2, 393 a 396, 398.

Nombre y número de las calles y edificios, §2, 437.

Numeración en el Registro, §1, 8 y 243; §2, 44 a 48.

Radicante en dos o más Registros, Ayuntamientos o Secciones, §2, 2, 61 y 62.

Registro particular de cada finca, §1, 1, 8, 13 y 243.

Sobrante de una concesión, §2, 31.5.

Unidad de finca a efectos del Registro, §1, 8; §2, 44.

Valor, §1, 9.2; §2, 51.8.

Colindante, §1, 201.3 y 203.4; §2, 44, 45, 51.2 a 4.

Discontinua, §1, 8.1 y 2; §2, 44.2, 3 y 4, 45.2 y 51.2.

Especial, §1,8.5; §2, 31, 60 a 68 y 394.

Matriz, §1, 8.4; §2, 45 a 50.

Rústica, §1, 9.1; §2, 44.1, 51.1, 2 y 4, 394 y 395.

Urbana, §1, 8.3. a 5, 9.1 y 208; §2, 44, 51.1, 3 y 4, 394 y 395; §3, 2.2.b)

Finca de origen, §3, 4 y 8 a 12.

Finca de resultado, §3, 13 a 19.

Firma

Contratos privados, §1, 67.

Presentante, §2, 423.4 y 427.3.

Registrador, §1, 9.8, 103, 249.7, 251 y 253; §2, 51.14, 52.5, 193, 314, 319, 373, 423 y 538.

Electrónica, §1, 222, 227.3 y 248; §2, 12.

Inskripzioan eta tituluetan deskribatzea, §1, 9.1 eta 21; §2, 51.1.etik 4.era.

Narriatzea, §1, 117; §2, 219.2.

Jabetza horizontalpeko eraikinak, §1, 8.4 eta 5, 107.11; §2, 218.

Elkartze, zatitze edo bereiztearen ondorioz eraturakoa, §2, 45.etik 50.era.

Emakidari erantsitakoa, §2, 31.

Aurkibidea, §2, 393.etik 396.era, 398.

Kale eta eraikinen izena eta zenbakia, §2, 437.

Erregistroan zenbatzea, §1, 8 eta 243; §2, 44.etik 48.era.

Bi Erregistro, udal edo ataletan nahiz gehiagotan izatea, §2, 2, 61 eta 62.

Finka bakoitzeko folio berezi bat irekitzea, §1, 1, 8, 13 eta 243.

Emakidan soberako finka izatea, §2, 31.5.

Finka bakarra Erregistroaren ondoretarako, §1, 8; §2, 44.

Balioa, §1, 9.2; §2, 51.8.

Mugakidea, §1, 201.3 eta 203.4; §2, 44, 45, 51.2.etik 4.era.

Mugakidea ez dena, §1, 8.1 eta 2; §2, 44.2, 3 eta 4, 45.2 eta 51.2.

Berezia, §1,8.5; §2, 31, 60.etik 68.era eta 394.

Nagusia, §1, 8.4; §2, 45.etik 50.era.

Landa-finka, §1, 9.1; §2, 44.1, 51.1, 2 eta 4, 394 eta 395.

Hiri-finka, §1, 8.3.etik 5.era, 9.1 eta 208; §2, 44, 51.1, 3 eta 4, 394 eta 395; §3, 2.2.b)

Jatorrizko finka, §3, 4 eta 8.etik 12.era.

Emaitza-finka, §3, 13.etik 19.era.

Sinatzea/sinadura

Kontratu pribatuak, §1, 67.

Aurkezleak, §2, 423.4 eta 427.3.

Erregistrazioaileak, §1, 9.8, 103, 249.7, 251 eta 253; §2, 51.14, 52.5, 193, 314, 319, 373, 423 eta 538.

Elektronikoa, §1, 222, 227.3 eta 248; §2, 12.

Entera, §2, 373.
 Falta, §2, 319 y 423.
 Media, §2, 373.

Folio

Apertura, §1, 8 y 243; §2, 44 a 50 y 68; §3, 39 a 44.
 Historial de la finca, §1, 8, 13 y 243; §2, 68, 378 y 379.
 Hoja del libro, §2, 364, 365, 380 y 382.

Forma

Extrínseca de los documentos, §1, 18 y 65; §2, 98, 99 y 100.

Frutos

Extensión de la hipoteca, §1, 111.

Funcionario público, §1, 274; §2, 536.

G

Ganancial

Embargo, §2, 144.
 Inscripción, §2, 51.9, 93 y 94.

Gasto

Conservación de los Registros, §1, 294.
 Inscripción, §2, 140.
 Rectificación, §2, 330 y 331.
 Recurso contra la calificación registral, §2, 130.
 Subsanción, por cuenta del Notario, §1, 22.
 Traslado de asientos, §2, 409.

Gravamen

CANCELACIÓN, §1, 129; §2, 32.5; §3, 26.4.
 Certificación, §1, 225 y 235; §2, 353.
 Efectos, §1, 13, 32 y 225.
 En ejecución, §1, 129 y 131 a 135.
 Expediente de liberación, §1, 209 y 210; §2, 82.4 y 309 a 311.
 Expresión en la inscripción, §1, 13; §2, 51.7.
 De fincas agrupadas, divididas o segregadas, §2, 45 a 48.

Osoa, §2, 373.
 Ez sinatzea, §2, 319 eta 423.
 Erdia, §2, 373.

Folioa

Irekitzea, §1, 8 eta 243; §2, 44.etik 50.era eta 68; §3, 39.etik 44.era.
 Finkaren historia, §1, 8, 13 eta 243; §2, 68, 378 eta 379.
 Liburuaren orria, §2, 364, 365, 380 eta 382.

Forma

Agirien kanpo-forma, §1, 18 eta 65; §2, 98, 99 eta 100.

Fruituak

Hipotekaren hedadura, §1, 111.

Funtzionario publikoa, §1, 274; §2, 536.

Irabazpidezkoa

Enbargatzea, §2, 144.
 Inskribatzea, §2, 51.9, 93 eta 94.

Gastua

Erregistroak artatzea, §1, 294.
 Inskribatzea, §2, 140.
 Zuzenketa-gastuak, §2,330 eta 331.
 Erregistratzaileak eginiko kalifikazioaren kontrako errekurtsua, §2, 130.
 Notarioak akatsa ongitzea bere kontura, §1, 22.
 Idazkunak lekualdatzea, §2, 409.

Karga

Ezereztea, §1, 129; §2, 32.5; §3, 26.4.
 Ziurtagiria, §1, 225 eta 235; §2, 353.
 Ondoreak, §1, 13, 32 eta 225.
 Exekuzioan, §1, 129 eta 131.etik 135.era.
 Zametatik askatzeko espedienteak, §1, 209 eta 210; §2, 82.4 eta 309.etik 311.era.
 Inskripzioan adieraztea, §1, 13; §2, 51.7.
 Elkartu, zatitu edo bereiztutako finkena, §2, 45.etik 48.era.

De fincas refaccionadas, §1, 61, 62 y 64.
 Incompatible con determinaciones del planeamiento, §3, 12.
 Inscripción libre de cargas, en expropiación forzosa, §3, 26.1.
 Simultáneo, §2, 227.
 Subrogación real en reparcelación y compensación, §3, 7, 8, 11 y 18.2.
 Traslado, en reparcelación y compensación, §3, 11.

Errefakziopeko finkena, §1, 61, 62 eta 64.
 Bateriaezina plangintzaren zehaztapenekin, §3, 12.
 Zamarik gabe inskribatzea, jabetza nahitaez kendu denean, §3, 26.1.
 Aldi berekoa, §2, 227.
 Subrogazio erreala, lurrak birzatatzean eta kontentsazioan, §3, 7, 8, 11 eta 18.2.
 Lekualdaketa, lurrak birzatatzean eta kontentsazioan, §3, 11.

H

Habitación

Hipoteca, §1, 108.3.
 Inscripción, §1, 2.2

Hacienda Pública

Cesión de inmuebles adjudicados, §2, 26.
 Embargo, §2, 25, 164, 190, 207.3, 271 y 401.
 Hipoteca legal, §1, 168 y 194; §2, 271.

Heredero

Anotación de derecho hereditario, §1, 42.6 y 46; §2, 146 y 209.
 Anotación de embargo, §2, 144.4 y 166.1.
 Cancelación de inscripciones a favor del causante, §2, 213.

Clases

Abintestato, §1, 14; §2, 76.2.
 Contractual, §1, 14; §2, 77.

Distributivo, §1, 15.
 Fiduciario y fideicomisario, §2, 82 y 178.

Testamentario, §1, 14; §2, 76.1.
 Único, §1, 14.3; §2, 79.

Coheredero, §1, 20.5 y 42.6; §2, 89.2
 Inscripción, §1, 14, 16, 28 y 49; §2, 76 a 82.

Hipoteca

Bienes sobre los que puede o no recaer, §1, 106, 107 y 108.

Biztantzera

Hipoteca, §1, 108.3.
 Inskripzioa, §1, 2.2

Herri Ogasuna

Berari adjudikatutako ondasun higiezinak lagatzea, §2, 26.
 Embargoa, §2, 25, 164, 190, 207.3, 271 eta 401.
 Legezko hipoteka, §1, 168 eta 194; §2, 271.

Jaraunslea

Jarauntsi-eskubidearen idatzoharra egitea, §1, 42.6 eta 46; §2, 146 eta 209.
 Embargo-idatzoharra, §2, 144.4 eta 166.1.
 Kausatzailearen izenean egindako inskripzioak ezereztea, §2, 213.

Motak

Abintestato jaraunslea, §1, 14; §2, 76.2.
 Oinordetza-itunaren bidezkoa, §1, 14; §2, 77.

Banatzailea, §1, 15.
 Fiduziarioa eta fideikomisoduna, §2, 82 eta 178.

Testamentu bidezkoa, §1, 14; §2, 76.1.
 Bakarra, §1, 14.3; §2, 79.

Jaraunskidea, §1, 20.5 eta 42.6; §2, 89.2
 Inskribatzea, §1, 14, 16, 28 eta 49; §2, 76.etik 82.era.

Hipoteka

Zer hipoteka daitekeen eta zer ez, §1, 106, 107 eta 108.

- Caducidad, §1, 82, DT 3.ª; §2, 353.
 Cancelación, §1, 82, 136, 141, 156 y 157; §2, 175, 178, 179, 211, 212 y 353.3.
- Capacidad, §1, 138 y 139.
 Cesión del crédito, §1, 149 a 152; §2, 176 y 242.
- Clases
 Cambiaria, §1, 154.
 Condicionada, §2, 238 a 240.
 De casa por pisos, §2, 218.
- Dotal, §1, 169 a 183.
- Estado (a favor del), §1, 193 y 194; §2, 270 y 271.
 Legal, §1, 158 a 197; §2, 249 a 271.
- Provincia (a favor de la), §1, 193 y 194; §2, 271.
- Rentas o pensiones periódicas, §1, 88 a 91 y 157; §2, 172 y 248.
- Seguros, §1, 168.7, 195 a 197; §2, 270.
- Tácita, §1, 194 y 196; §2, 271.
- Tutela (por razón de), §1, 192; §2, 268 y 269.
 Unilateral, §1, 141; §2, 237.
 Voluntaria, §1, 138, 139 y 145.
- Concepto, §1, 104.
 Constitución, §1, 138, 149, 141, 145, 149 y 158 a 167.
 Efectos, §1, 118, 126 a 135; §2, 221 a 236.
 Extensión, (Véase *Extensión de la hipoteca*)
 Inscripción, §1, 12, 119, 130, 148 y 246.
- Obligaciones que pueden ser garantizadas, §1, 106, 142, 153 y 154.
 Prescripción de la acción, §1, 128.
 Subrogación y modificación de préstamos hipotecarios, §1, 12, 144 y 149; §4 (Véase *Préstamo hipotecario*.)
 Venta de finca hipotecada, §1, 118
- Iraungitzea, §1, 82, 3. x.i.; §2, 353.
 Ezerezteza, §1, 82, 136, 141, 156 eta 157; §2, 175, 178, 179, 211, 212 eta 353.3.
 Gaitasuna, §1, 138 eta 139.
 Kreditua lagatzea, §1, 149.etik 152.era; §2, 176 eta 242.
- Motak
 Kanbio-hipoteka, §1, 154.
 Baldintzapekoa, §2, 238.etik 240.era.
 Jabetza horizontalpeko eraikinarena, §2, 218.
 Ezkonsari-hipoteka, §1, 169.etik 183.era.
 Estatua (horren izenean egindakoa), §1, 193 eta 194; §2, 270 eta 271.
 Legezkoa, §1, 158.etik 197.era; §2, 249.etik 271.era.
 Probintzia (horren izenean egindakoa), §1, 193 eta 194; §2, 271.
 Aldizkako errenta edo pentsioak, §1, 88.etik 91.era eta 157; §2, 172 eta 248.
 Aseguruak, §1, 168.7, 195.etik 197.era; §2, 270.
 Isilbidezkoa, §1, 194 eta 196; §2, 271.
 Tutoretzaren ondoriozkoa, §1, 192; §2, 268 eta 269.
 Alde bakarrekoa, §1, 141; §2, 237.
 Borondatezkoa, §1, 138, 139 eta 145.
- Kontzeptua, §1, 104.
 Eratzea, §1, 138, 149, 141, 145, 149 eta 158.etik 167.era.
 Ondoreak, §1, 118, 126.etik 135.era; §2, 221.etik 236.era.
 Hedadura, (Ikus *Hipoteka zertara hedatzen den.*)
 Inskribatzea, §1, 12, 119, 130, 148 eta 246.
 Berma daitezkeen betebeharrak, §1, 106, 142, 153 eta 154.
 Akzioa preskribatzea, §1, 128.
 Hipoteka-maileguak subrogatu eta aldaraztea, §1, 12, 144 eta 149; §4 (Ikus *Hipoteka-mailegua.*)
 Finka hipotekatua saltzea, §1, 118

Honorario

De los Registradores de la Propiedad, **§1**, 294; **§2**, 330, 331, 362, 400 y 589 a 619

Hora

Apertura, **§2**, 360.
Expedición de certificaciones, **§2**, 350.
Hábil, **§1**, 251 y 252; **§2**, 360 y 361.

Presentación del documento, **§1**, 248.3 y 249.2; **§2**, 51 y 416.

Zerbitzu-saria

Jabetza-erregistratzaileena, **§1**, 294; **§2**, 330, 331, 362, 400 eta 589.etik 619.era.

Ordua

Zabalik egoteko, **§2**, 360.
Ziurtagiriak egiteko, **§2**, 350.
Balioduna, **§1**, 251 eta 252; **§2**, 360 eta 361.
Agiria aurkezteko, **§1**, 248.3 eta 249.2; **§2**, 51 eta 416.

I

Identificación

De las fincas, **§1**, 9.1; **§2**, 51.1, 2 y 3, 298, 392 a 396 y 398.
Del titular registral, **§1**, 9.4; **§2**, 51.9, 392 y 397.

Idioma

De documentos e inscripciones, **§2**, 37.

Iglesia

Documentos, **§2**, 35.
Inmatriculación, **§1**, 206; **§2**, 303 a 307.

Inscripción, **§1**, 2.6; **§2**, 19, 20 y 21.

Imposibilidad

De subsanar la falta de firma de un asiento, **§2**, 319.
Del Director General, **§2**, 443.
Del Registrador, **§1**, 291; **§2**, 542 a 544, 551 y 558.

Impuesto, **§1**, 254, 255 y 288; **§2**, 51.13 y 384.

Impugnación

Acta de notoriedad, **§2**, 296 y 297.
Asientos del Registro, **§1**, 1.3, 30, 31, 33, 34, 38.2, 40 y 42.1.
Calificación registral, **§1**, 19bis, 66, 322 a 329.
Desheredación, **§1**, 15.
Expediente de dominio, **§2**, 282 y 284.

Identifikatzea/identifikazioa

Finkak, **§1**, 9.1; **§2**, 51.1, 2 eta 3, 298, 392.etik 396.era eta 398.
Erregistroko titularra, **§1**, 9.4; **§2**, 51.9, 392 eta 397.

Hizkuntza

Agiri eta inskripzioena, **§2**, 37.

Eliza

Agiriak, **§2**, 35.
Immatrikulazioa, **§1**, 206; **§2**, 303.etik 307.era.
Inskripzioa, **§1**, 2.6; **§2**, 19, 20 eta 21.

Ezintasuna

Idazkunaren sinadurarik eza ongitzeko, **§2**, 319.
Zuzendari nagusiarena, **§2**, 443.
Erregistratzailearena, **§1**, 291; **§2**, 542.etik 544.era, 551 eta 558.

Zerga, **§1**, 254, 255 eta 288; **§2**, 51.13 eta 384.

Aurkaratzea

Nabaritasun-akta, **§2**, 296 eta 297.
Erregistroko idazkunak, **§1**, 1.3, 30, 31, 33, 34, 38.2, 40 eta 42.1.
Erregistratzaileak egindako kalifikazioa, **§1**, 19bis, 66, 322.etik 329.era.
Jarauingabetzea, **§1**, 15.
Jabari-espeditentea, **§2**, 282 eta 284.

Honorarios de los Registradores, **§2**, 619.
 Inmatriculación por título público, **§2**,
 298.

Inadmisión de documento, §1, 319 a 321

Incapacidad

Anotación de demanda, **§1**, 42.5, 43 y
 73.2; **§2**, 142, 166.5 y 171.
 Inscripción de resoluciones judiciales,
§1, 2.4; **§2**, 10 y 55.

Incompatibilidad

Para el cargo de Registrador, **§1**, 281;
§2, 509 a 512.
 Para la calificación, **§2**, 102, 103 y 485.

Índice

Alteración de sus datos, **§2**, 398 y 437.
 De fincas, **§2**, 392 a 396.
 De personas, **§2**, 392, 393 y 397.
 Índice General Informatizado del Cole-
 gio de Registradores, **§1**, 222.8; **§2**,
 332.7.

Indivisión

Herencia, **§1**, 42.6 y 46; **§2**, 146 y 209.

 Hipoteca, **§2**, 217.
 Inscripción de partes indivisas, **§2**, 54 y
 278.

Información

Al público, **§2**, 334 y 360.
 Continuada, **§2**, 354.
 Electrónica, **§1**, 222.9, 10 y 11, 227.
 (Véase *Nota informativa*.)

Informe

Del Registrador, **§1**, 222.7 y 253.3; **§2**,
 333.3, 334.1 y 355.2 y 4.
 En creación y supresión de Registros,
§2, 482.
 En permutas entre Registradores, **§2**,
 546.
 En recurso gubernativo contra la califi-
 cación registral, **§1**, 327.8 y 9.

 En recurso sobre suspensión de cancela-
 ciones, **§2**, 203.

Erregistrazaileen zerbitzu-sariak, **§2**, 619.
 Titulu publikoaren bidezko immatriku-
 lazioa, **§2**, 298.

Agiria ez onartzea, §1, 319.etik 321.era.

Ezgartasuna

Demandaren idatzoharra egitea, **§1**, 42.5,
 43 eta 73.2; **§2**, 142, 166.5 eta 171.
 Ebazpen judicialak inskribatzea, **§1**, 2.4;
§2, 10 eta 55.

Bateraezintasuna

Erregistrazaile kargurako, **§1**, 281; **§2**,
 509.etik 512.era.
 Kalifikazioa egiteko, **§2**, 102, 103 eta 485.

Aurkibidea

Bertako datuak aldatzea, **§2**, 398 eta 437.
 Finkena, **§2**, 392.etik 396.era.
 Pertsonena, **§2**, 392, 393 eta 397.
 Erregistrazaileen Elkargoko Aurkibide
 Nagusi Informatizatua, **§1**, 222.8; **§2**,
 332.7.

Indibisioa

Jarauntsia, **§1**, 42.6 eta 46; **§2**, 146 eta
 209.
 Hipoteca, **§2**, 217.
 Zati indibisioen inskripzioa, **§2**, 54 eta 278.

Informazioa

Jendeari, **§2**, 334 eta 360.
 Jarraitua, **§2**, 354.
 Elektronikoa, **§1**, 222.9, 10 eta 11, 227.
 (Ikus *Informazio-oharra*.)

Txostena

Erregistrazaileak egindakoa, **§1**, 222.7 eta
 253.3; **§2**, 333.3, 334.1 eta 355.2 eta 4.
 Erregistroak sortu eta kentzeko, **§2**, 482.

 Erregistrazaileen arteko trukeetan, **§2**,
 546.
 Erregistrazaileak eginiko kalifikazioa-
 ren kontrako gobernu-errekurtsoan,
§1, 327.8 eta 9.
 Ezerezteak eteteari buruzko errekurtsoan,
§2, 203.

Inmatriculación, §1, 7, 40, 198 a 202 y 205 a 207; §2, 272 a 284, 298 a 307, 313, 376 y 377; §3, 8 y 10.

Concesiones administrativas, §2, 301.

Cuotas indivisas, §2, 278.

Doble, §2, 313; §3, 10.

Dominio separado, §2, 377.

Efectos, §1, 207 y 373; §2, 298 y 302.

Expropiación forzosa, §2, 32.4.

Finca, §1, 8; §2, 44.

Medios de inmatriculación, §1, 199, 201, 205 y 206; §2, 26, 32.4, 70, 272 a 284, 298, 299 y 303.

Por certificación de dominio, §1, 206 y 207; §2, 18.2, 303 a 307.

Por expediente de dominio, §1, 199 y 201; §2, 272 a 284.

Previa inscripción, §1, 20 y 205; §2, 205 y 376.

Inoponibilidad

(Véanse *Principios hipotecarios*.)

Inscripción

Cesión de créditos hipotecarios, §1, 149 a 152; §2, 242 a 244.

Circunstancias, §1, 9 a 12, 30, 245 a 247; §2, 51 y 52.

Clases, §2, 41.

Concentración parcelaria, §2, 30.2.

Concesión administrativa, §2, 31, 44.6, 60 a 64, 67 y 301.

Concisa, §1, 245 y 246; §2, 52, 194, 347 y 382.

Constitutiva, §1, 145.

De actas de notoriedad, §1, 203 y 204; §2, 70, 293 a 295.

De agrupación de fincas, §2, 45, 49 y 59.

De aguas privadas, §2, 66.

De arrendamientos, §1, 2.5; §2, 14 y 15.

De bienes

De la Iglesia, §1, 2.6 y 206; §2, 19, 303 a 307.

De la sociedad conyugal, §2, 90 a 96.

De los dotales, §1, 169.

Immatrikulatzea/immatrikulazioa, §1, 7, 40, 198.etik 202.era eta 205.etik 207.era; §2, 272.etik 284.era, 298.etik 307.era, 313, 376 eta 377; §3, 8 eta 10

Administrazio-emakidak, §2, 301.

Kuota indivisoak, §2, 278.

Bikoitza, §2, 313; §3, 10.

Berezitako jabariak, §2, 377.

Ondoreak, §1, 207 eta 373; §2, 298 eta 302.

Jabetza nahitaz kentzea, §2, 32.4.

Finka, §1, 8; §2, 44.

Immatrikulatzeako erak, §1, 199, 201, 205 eta 206; §2, 26, 32.4, 70, 272.etik 284.era, 298, 299 eta 303.

Jabari-ziurtagiriaren bidez, §1, 206 eta 207; §2, 18.2, 303.etik 307.era.

Jabari-espedientearen bidez, §1, 199 eta 201; §2, 272.etik 284.era.

Aurretiazko inskripzioa eginda, §1, 20 eta 205; §2, 205 eta 376.

Hirugarrenei kalterik ez egitea

(Ikus *Hipoteka-printzipioak*.)

Inskribatzea/inskripzioa

Hipoteka-kredituen lagapena, §1, 149.etik 152.era; §2, 242.etik 244.era.

Inguruabarrak, §1, 9.etik 12.era, 30, 245.etik 247.era; §2, 51 eta 52.

Motak, §2, 41.

Lurzatien biltzea, §2, 30.2.

Administrazio-emakida, §2, 31, 44.6, 60.etik 64.era, 67 eta 301.

Laburra, §1, 245 eta 246; §2, 52, 194, 347 eta 382.

Eratzaila, §1, 145.

Nabartasun-aktak, §1, 203 eta 204; §2, 70, 293.etik 295.era.

Finken elkartzea, §2, 45, 49 eta 59.

Ur pribatuak, §2, 66.

Errentamenduak, §1, 2.5; §2, 14 eta 15.

Ondasunak

Elizarenak, §1, 2.6 eta 206; §2, 19, 303.etik 307.era.

Ezkontza-sozietatearenak, §2, 90.etik 96.era.

Ezkontsari-ondasunak, §1, 169.

- De los reservables, **§1**, 169; **§2**, 259 y 285.
- De los sometidos a patria potestad, **§1**, 180; **§2**, 266.
- Del Estado o Corporaciones, **§1**, 2.6 y 206; **§2**, 5, 6, 20 a 29 y 303 a 307.
- De cesiones obligatorias, **§3**, 29 a 32.
- De contratos en que medie condición, **§1**, 11, 23 y 37; **§2**, 13.5, 56 y 176.
- De contratos en que medie precio, **§1**, 10 y 11; **§2**, 58 y 59.
- De convenio que destruye la eficacia de una obligación hipotecaria anterior, **§1**, 144; **§2**, 240.
- De derechos reales, **§1**, 2.1 y 7; **§2**, 7, 312 y 376.
- De división de fincas, **§2**, 46, 49 y 50.
- De documentos, **§1**, 3; **§2**, 34 a 38.
- De dominio directo y útil, **§1**, 8; **§2**, 69 a 74 y 377.
- De ejecutorias, **§1**, 3 y 4.
- De excesos de cabida, **§1**, 200; **§2**, 298.
- De expedientes de dominio, **§1**, 201 y 202; **§2**, 283 a 287.
- De expropiación forzosa, **§2**, 31 y 32; **§3**, 22 a 28.
- De herencias, **§1**, 14 a 16; **§2**, 76 a 88 y 298.
- De hipotecas, **§1**, 21, 104 a 197 y 246; **§2**, 215 a 271.
- De inmatriculación, **§1**, 198 a 207; **§2**, 283, 298 a 307.
- De obras públicas, **§2**, 31, 44, 60, 61 y 301.
- De obras nuevas, **§3**, 45 a 55.
- De oficio, **§1**, 171.
- De partes indivisas de fincas, **§2**, 54, 68, 90.2 y 91.3.
- De propiedad horizontal, **§1**, 8.4 y 5, 107.11; **§2**, 13.2 y 218.
- De proyecto de equidistribución, **§3**, 4 a 21.
- De referencia, **§2**, 41, 61, 62 y 67.
- De resoluciones judiciales sobre capacidad, **§1**, 2.4; **§2**, 10, 55, 386 a 391.
- Erreserbatu beharrekoak, **§1**, 169; **§2**, 259 eta 285.
- Guraso-ahalpen daudenenak, **§1**, 180; **§2**, 266.
- Estatuarenak edo korporazioenak, **§1**, 2.6 eta 206; **§2**, 5, 6, 20.etik 29.era eta 303.etik 307.era.
- Nahitaezko lagapenak, **§3**, 29.etik 32.era.
- Baldintzapeko kontratuak, **§1**, 11, 23 eta 37; **§2**, 13.5, 56 eta 176.
- Kontratuak, prezioa diruz ordaindu denetan, **§1**, 10 eta 11; **§2**, 58 eta 59.
- Aurretiazko hipoteka-betebeharraren eragingarritasuna suntsitzen duen hitzarmena, **§1**, 144; **§2**, 240.
- Eskubide errealeak, **§1**, 2.1 eta 7; **§2**, 7, 312 eta 376.
- Finka-zatiketak, **§2**, 46, 49 eta 50.
- Agiriak, **§1**, 3; **§2**, 34.etik 38.era.
- Zuzeneko jabaria eta jabari erabilgarria, **§1**, 8; **§2**, 69.etik 74.era eta 377.
- Betearazpen-aginduak, **§1**, 3 eta 4.
- Luze-zabal handiagoak, **§1**, 200; **§2**, 298.
- Jabari-espedienteak, **§1**, 201 eta 202; **§2**, 283.etik 287.era.
- Jabetza nahitaez kentzea, **§2**, 31 eta 32; **§3**, 22.etik 28.era.
- Jarauntsiak, **§1**, 14.etik 16.era; **§2**, 76.etik 88.era eta 298.
- Hipotekak, **§1**, 21, 104.etik 197.era eta 246; **§2**, 215.etik 271.era.
- Immatrikulazioa, **§1**, 198.etik 207.era; **§2**, 283, 298.etik 307.era.
- Herri-lanak, **§2**, 31, 44, 60, 61 eta 301.
- Obra berriak, **§3**, 45.etik 55.era.
- Ofizios, **§1**, 171.
- Finken zati indibisoak, **§2**, 54, 68, 90.2 eta 91.3.
- Jabetza horizontala, **§1**, 8.4 eta 5, 107.11; **§2**, 13.2 eta 218.
- Banaketa berdinenaren proiektua, **§3**, 4.etik 21.era.
- Aipamen-inskripzioa, **§2**, 41, 61, 62 eta 67.
- Gaitasunari buruzko ebazpen judicialak, **§1**, 2.4; **§2**, 10, 55, 386.etik 391.era.

- De servidumbre, §1, 2.2 y 13.
 De superficie, §2, 16.1.
 De transmisiones sujetas a tanteo y retracto urbanístico, §3, 83 a 86.
- De usufructo, §1, 2.2 y 107.1; §2, 175.1 y 192.
 Del aprovechamiento urbanístico, §3, 33 a 44.
- Efectos
 De actos y contratos nulos, §1, 33.
 Cierre registral, §1, 17 y 20.
 Fe pública, §1, 34.
 Inoponibilidad, §1, 32 y 313.
- Legitimación, §1, 1.3, 38 y 97.
 Prioridad, §1, 17 y 32.
 Suspensión, §1, 28 y 207; §2, 298.
 Usucapión, §1, 35 y 36.
- Extensa, §1, 245 y 246; §2, 40, 51, 193, 194, 380 a 382.
 Extinción, §1, 76 a 103; §2, 173 a 195.
- Forma de la inscripción, §1, 6 a 23.
 Minuta, §1, 258.3; §2, 334.2 y 385.
 Nulidad, §1, 30, 40 y 76.4.
 Numeración, §2, 43.
 Parcial, §1, 19bis y 322.3; §2, 434.
 Personas que pueden pedirla, §1, 6; §2, 39 y 40.
 Plazos, §1, 18.
 Preferencia entre varias, §1, 25.
 Principal, §2, 41, 61, 62 y 67.
 Principio hipotecario, §1, 6 y 145; §2, 16.1.
- Requisitos
 Calificación, §1, 18, 19, 65, 66 y 322 a 329; §2, 97 a 136.
- Rogación, §1, 6; §2, 39 y 40.
 Titulación auténtica, §1, 3.
 Tracto sucesivo, §1, 20.
 Solicitud, §1, 6; §2, 39 y 40.
- Inspección de los Registros, §1, 260.5, 267 a 271; §2, 466 a 481, 560, 570.3 y 574.**
- Zortasuna, §1, 2.2 eta 13.
 Azalera, §2, 16.1.
 Hirigintza-eroslehentasun eta atzera-eskuratzearen menpeko eskualdaketak, §3, 83.etik 86.era.
 Gozamena, §1, 2.2 eta 107.1; §2, 175.1 eta 192.
 Hirigintza-aprobetxamendua, §3, 33.etik 44.era.
- Ondoreak
 Egintza eta kontratu deusezak, §1, 33.
 Erregistroan ez sartzea, §1, 17 eta 20.
 Fede publikoa, §1, 34.
 Hirugarrenei kalterik ez egitea, §1, 32 eta 313.
 Legitimazioa, §1, 1.3, 38 eta 97.
 Lehentasuna, §1, 17 eta 32.
 Etetea, §1, 28 eta 207; §2, 298.
 Usukapioa, §1, 35 eta 36.
 Luzea, §1, 245 eta 246; §2, 40, 51, 193, 194, 380.etik 382.era.
 Azkentzea, §1, 76.etik 103.era; §2, 173.etik 195.era.
 Inskripzioaren forma, §1, 6.etik 23.era.
 Minuta, §1, 258.3; §2, 334.2 eta 385.
 Deuseztasuna, §1, 30, 40 eta 76.4.
 Zenbatzea, §2, 43.
 Zatikakoa, §1, 19bis eta 322.3; §2, 434.
 Nork eska dezakeen halakoa, §1, 6; §2, 39 eta 40.
 Epeak, §1, 18.
 Hainbaten arteko lehentasuna, §1, 25.
 Nagusia, §2, 41, 61, 62 eta 67.
 Hipoteka-printzipioa, §1, 6 eta 145; §2, 16.1.
- Betekizunak
 Kalifikazioa, §1, 18, 19, 65, 66 eta 322.etik 329.era; §2, 97.etik 136.era.
 Erregua, §1, 6; §2, 39 eta 40.
 Titulu kautoak, §1, 3.
 Segidako traktua, §1, 20.
 Eskaera, §1, 6; §2, 39 eta 40.
- Erregistroen ikuskapena, §1, 260.5, 267.etik 271.era; §2, 466.etik 481.era, 560, 570.3 eta 574**

Intereses

- Ampliación de la hipoteca, §1, 115.
- De demora, §1, 12 y 114.
- Distribución entre varias fincas, §1, 119 y 120; §2, 221.
- Extensión de la hipoteca, §1, 12 y 114; §2, 220 y 221.
- Repetición contra bienes hipotecados por los vencidos, §1, 146 y 148.

Interino

- Cuerpo Facultativo de la DGRN, §2, 463.
- Registrador, §2, 485, 490 a 495 y 538.

Inventario

- De bienes reservables, §1, 184; §2, 260.
- Libro inventario, §2, 362 y 400.
- Posesión del Registrador, §2, 518.

J**Jubilación**

- De Registradores, §1, 291; §2, 489, 495, 496, 542 a 545 y 568.

Juez o Tribunal competente

- Anotaciones preventivas, §1, 49, 57, 73, 83 y 84; §2, 139, 140, 146, 147, 149 y 165.
- Aprobación de actas de notoriedad, §1, 203; §2, 293.
- Calificación de la competencia por el Registrador, §1, 100; §2, 99 y 100.
- Cancelaciones, §1, 100 a 103; §2, 200 a 203.
- Cobro de honorarios de los Registradores por vía de apremio, §2, 617.
- Créditos refaccionarios, §2, 157.
- Demandas de responsabilidad contra Registradores, §1, 303.

Korrituak

- Hipoteca zabaltzea, §1, 115.
- Berandutza-korrituak, §1, 12 eta 114.
- Zenbait finkaren artean banatzea, §1, 119 eta 120; §2, 221.
- Hipotekaren hedadura, §1, 12 eta 114; §2, 220 eta 221.
- Ondasun hipotekatuen aurka berreskaera-eskubidea egikaritzea, muga-egunearatuak kobratzea, §1, 146 eta 148.

Bitartekoa

- ENZNko Teknikarien Kidegoa, §2, 463.
- Erregistratzailea, §2, 485, 490.etik 495.era eta 538.

Inbentarioa

- Erreserbatu beharreko ondasunena, §1, 184; §2, 260.
- Liburu-inbentarioa, §2, 362 eta 400.
- Erregistratzailea karguaz jabetzea, §2, 518.

Erretiroa

- Erregistratzaileena, §1, 291; §2, 489, 495, 496, 542.etik 545.era eta 568.

Epaile edo auzitegi eskuduna

- Aurreneurizko idatzoharrak, §1, 49, 57, 73, 83 eta 84; §2, 139, 140, 146, 147, 149 eta 165.
- Nabaritasun-aktak onestea, §1, 203; §2, 293.
- Erregistratzaileak eskumena kalifikatzea, §1, 100; §2, 99 eta 100.
- Ezerezteak, §1, 100.etik 103.era; §2, 200.etik 203.era.
- Erregistratzaileek zerbitzu-sariak kobratzea premiamendu-bidean, §2, 617.
- Errefakziozko kredituak, §2, 157.
- Erregistratzaileen kontrako erantzukizun-demandak, §1, 303.

Expedientes de dominio, §1, 201.1; §2, 273.

Expedientes de liberación de cargas y gravámenes, §1, 210.

Hipotecas legales, §1, 165.

Prórroga de anotaciones preventivas, §1, 86; §2, 199.2, 204 y 205.

Rectificación de errores en el Registro, §1, 40; §2, 323, 328 y 330.

Junta de Compensación, §3, 9.1, 20 y 21.

Juramento, §1, 203.1; §2, 70.2 y 515.

Jurisdicción

(Véase *Juez o Tribunal competente.*)

Jabari-espeditenteak, §1, 201.1; §2, 273.

Zama eta kargetatik askatzeko espeditenteak, §1, 210.

Legezko hipotekak, §1, 165.

Aurreneurizko idatzoharren luzapena, §1, 86; §2, 199.2, 204 eta 205.

Erregistroko okerrak zuzentzea, §1, 40; §2, 323, 328 eta 330.

Konpentsazio-batza, §3, 9.1, 20 eta 21.

Zina, §1, 203.1; §2, 70.2 eta 515.

Jurisdikzioa

(Ikus *Epaile edo auzitegi eskuduna.*)

L

Legado

Anotación preventiva, §1, 42.7, 47 a 58, 68.1, 87 a 91; §2, 147 a 154, 166, 197.3 y 4 y 206.7.

Cancelación, §1, 98; §2, 353.3.

Inscripción, §2, 81.

Legajo, §2, 410 a 414.

Legalidad

(Véanse *Principios hipotecarios.*)

Legalización

De documentos otorgados en el extranjero, §2, 36.

De los libros de actas de la Junta de Propietarios, §2, 415.

De los libros del Registro de la Propiedad, §2, 364 y 386.

Legítima

En metálico, §1, 15; §2, 80.2 y 83 a 88.

Herederu único, §1, 14.3.

Legitimación

De firmas, §1, 103; §2, 155.1, 166, 208, 216, 238 y 354.8.

(Véanse *Principios hipotecarios.*)

Legatua

Aurreneurizko idatzoharra, §1, 42.7, 47.etik 58.era, 68.1, 87.etik 91.era; §2, 147.etik 154.era, 166, 197.3 eta 4 eta 206.7.

Ezereztea, §1, 98; §2, 353.3.

Inskribatzea, §2, 81.

Paper-sorta, §2, 410.etik 414.era.

Legazkotasuna

(Ikus *Hipoteka-printzipioak*)

Legazkotzea

Atzerrian egiletsitako agiriak, §2, 36.

Jabeen Batzaren akta-liburuak, §2, 415.

Jabetza Erregistroko liburuak, §2, 364 eta 386.

Senipartea

Eskudiruz, §1, 15; §2, 80.2 eta 83.etik 88.era.

Jaraunse bakarra, §1, 14.3.

Legitimaztea/legitimazioa

Sinadurak, §1, 103; §2, 155.1, 166, 208, 216, 238 eta 354.8.

(Ikus *Hipoteka-printzipioak.*)

Letra

- Documentos escritos en letra antigua, §2, 37.
Ordenación de anotaciones, §2, 43 y 372.

Letrado

- De la DGRN, §1, 261 a 266; §2, 444 a 463.

Liberación

- De cargas y gravámenes, §1, 198, 209 y 210; §2, 309 a 311.
De hipotecas, §1, 124 y 125.

Libro

- De actas, §2, 415.
Del Registro de la Propiedad, §1, 238 a 252; §2, 362 a 436.
Apertura, §1, 244; §2, 368 a 371.
Auxiliar, §2, 362, 417 y 426.
Corriente, §2, 368.
De alteraciones en las facultades de administración y disposición, §2, 386 a 391.
De entrada, §2, 417.
De Índices, §2, 362 y 392 a 398.

De Inscripciones, §1, 242 a 244; §2, 362, 364, 366, 368 a 371.

Destrucción o deterioro, §1, 238.2; §2, 367.
Diario, §1, 248, 249 y 253.4; §2, 97, 111, 362, 365, 416 a 436.

Diligencia, §2, 364 a 366.
Distribución y confección, §1, 239; §2, 363, 365 y 366.
Encuadernación, §2, 367.
Folios, §1, 238; §2, 363 a 366.
Inventario, §2, 362 y 399.
Legajos, §2, 410 a 414.
Manifestación, §1, 222; §2, 332.
Ordenación, §2, 368 a 371.
Provisional, §2, 402 a 409.
Publicidad, §1, 221 a 228; §2, 332 y 354.
Secciones, §1, 244; §2, 368 y 369.

Letra

- Antzinako letraz idatzitako agiriak, §2, 37.
Idatzoharrak antolatzeko, §2, 43 eta 372.

Legelaria

- ENZNkoa, §1, 261.etik 266.era; §2, 444.etik 463.era.

Askatzea

- Zama eta kargetatik, §1, 198, 209 eta 210; §2, 309.etik 311.era.
Hipotekak, §1, 124 eta 125.

Liburua

- Akta-liburua, §2, 415.
Jabetza Erregistrokoa, §1, 238.etik 252.era; §2, 362.etik 436.era.
Irekitzea, §1, 244; §2, 368 a 371.
Laguntzailea, §2, 362, 417 eta 426.
Arrunta, §2, 368.
Administratze- eta xedatze-ahalmenen aldaketei buruzkoa, §2, 386.etik 391.era.
Sarrera-liburua, §2, 417.
Aurkibide-liburua, §2, 362 eta 392.etik 398.era.
Inskripzio-liburua, §1, 242.etik 244.era; §2, 362, 364, 366, 368.etik 371.era.
Suntsitu edo narriatzea, §1, 238.2; §2, 367.
Liburu-egunkaria, §1, 248, 249 eta 253.4; §2, 97, 111, 362, 365, 416.etik 436.era.
Eginbidea, §2, 364.etik 366.era.
Banatu eta egitea, §1, 239; §2, 363, 365 eta 366.
Koadernatzea, §2, 367.
Folioak, §1, 238; §2, 363.etik 366.era.
Liburu-inbentarioa, §2, 362 eta 399.
Paper-sortak, §2, 410.etik 414.era.
Erakustea, §1, 222; §2, 332.
Antolatzea, §2, 368.etik 371.era.
Behin-behinekoa, §2, 402.etik 409.era.
Publizitatea, §1, 221.etik 228.era; §2, 332 eta 354.
Atalak, §1, 244; §2, 368 eta 369.

Licencia

- De ausencia, **§1**, 288.2; **§2**, 548 a 554.
- De obras, **§3**, 46.1 y 48.
- De parcelación, **§3**, 78 a 82.

Lindero

- Duda sobre la identidad de la finca, **§2**, 298.3.
- En fincas rústicas y urbanas, **§2**, 51.3 y 4.

Litigio

- Sobre ineficacia de una cancelación, **§2**, 182.
- Sobre validez o nulidad de títulos sujetos a calificación registral, **§1**, 66 y 328.4; **§2**, 132.

Local

- Como finca independiente en propiedad horizontal, **§1**, 8.5; **§3**, 53.
- Hipoteca, **§1**, 107.11; **§2**, 218.

M

Mandamiento

- Administrativo, **§1**, 42.3 y 9, 19bis, 322.1 y 4, 323.2, 324, 325.c), 326 a 328; **§2**, 25, 140 y 164.

Judicial

- Anotaciones, **§1**, 73; **§2**, 165 y 166.
- Asientos, **§1**, 257.
- Cancelaciones, **§1**, 83, 100 y 131 a 134; **§2**, 174.3, 175.2, 180, 193.4, 198, 207 y 208.
- Derecho hereditario, **§1**, 57.2; **§2**, 146.
- Embargo, **§2**, 140, 144, 164, 170 y 191.
- Expedición de certificaciones, **§1**, 131.4, 227, 229 y 231; **§2**, 143, 341, 343, 351, 352, 353 y 416.
- Legado, **§1**, 57.2; **§2**, 147.
- Prórroga, **§1**, 86; **§2**, 204 y 205.
- Obligación de archivar duplicado, **§1**, 257; **§2**, 410.

Lizentzia

- Irteteko, **§1**, 288.2; **§2**, 548.etik 554.era.
- Obra-lizentzia, **§3**, 46.1 eta 48.
- Lurzatiketa-lizentzia, **§3**, 78.etik 82.era.

Muga

- Zalantzak finkaren identitateari buruz, **§2**, 298.3.
- Landa- eta hiri-finketan, **§2**, 51.3 eta 4.

Auzia

- Ezereztearen eragingabetasunari buruz, **§2**, 182.
- Kalifikaziopeko tituluaren baliozkotasun edo deuseztasunari buruz, **§1**, 66 eta 328.4; **§2**, 132.

Lokala

- Finka independentea, jabetza horizontalean, **§1**, 8.5; **§3**, 53.
- Hipoteka, **§1**, 107.11; **§2**, 218.

Manamendua

- Administrazio-manamendua, **§1**, 42.3 eta 9, 19bis, 322.1 eta 4, 323.2, 324, 325.c), 326.etik 328.era; **§2**, 25, 140 eta 164.

Manamendu judiciala

- Idatzoharrak, **§1**, 73; **§2**, 165 eta 166.
- Idazkunak, **§1**, 257.
- Ezerezteak, **§1**, 83, 100 eta 131.etik 134.era; **§2**, 174.3, 175.2, 180, 193.4, 198, 207 eta 208.
- Jarauntsi-eskubidea, **§1**, 57.2; **§2**, 146.
- Embargoa, **§2**, 140, 144, 164, 170 eta 191.
- Ziurtagiriak egiteko, **§1**, 131.4, 227, 229 eta 231; **§2**, 143, 341, 343, 351, 352, 353 eta 416.
- Legatua, **§1**, 57.2; **§2**, 147.
- Luzapena, **§1**, 86; **§2**, 204 eta 205.
- Bikoizkina artibatzeko betebeharra, **§1**, 257; **§2**, 410.

Mandatarío

A efectos del tracto sucesivo, **§1**, 20.4.

En la constitución de hipoteca, **§1**, 139.
Presentación de documentos en el Registro, **§2**, 39.

Solicitud de certificación con información continuada, **§2**, 354.

Solicitud de inscripción, **§1**, 6.d); **§2**, 39 y 40.

Mención

Caducidad, **§1**, DT 1.^a y 15.^a; **§2**, 87.

Cancelación, **§1**, 98, DT 1.^a; **§2**, 88 a 90, 188 y 353.

Clases, **§1**, 15, 29 y DT 1.^a

Efectos, **§1**, 15 y 29.

Menor

Cancelaciones en el Registro, **§2**, 178.2.

Hipoteca legal por razón de la patria potestad, **§1**, 163, 190 y 191; **§2**, 266 y 267.

Hipoteca legal por razón de tutela, **§1**, 168.4 y 192; **§2**, 268 y 269.

Mina

Agrupación, **§2**, 67.7.

Caducidad, **§2**, 62 y 183 a 186.

Hipoteca, **§1**, 107.6.

Inscripción, **§2**, 62 y 63.

Ministerio

De Justicia, **§1**, 239, 259, 260, 275, 278, 288, 289, 294, 315, 317; **§2**, 136, 432, 441, 442, 458, 464, 484, 539, 548, 549, 559, 560, 562, 563, 565 a 567, 569 y 570.1.

Ministerio Fiscal

Actas de notoriedad, **§1**, 203.8.

Ausencia, **§2**, 89.

Expediente de liberación de cargas, **§1**, 210.7.

Expediente de dominio, **§1**, 201.3 y 5.

Expediente de equidistribución, **§3**, 9.

Hipoteca legal, **§1**, 166, 167, 179, 187 y 191.

Queja del Registrador, **§2**, 136.

Mandataria

Segidako traktuaren ondoretarako, **§1**, 20.4.

Hipoteca eratzean, **§1**, 139.

Agiriak aurkeztea Erregistroan, **§2**, 39.

Informazio jarraitudun ziurtagiria eskatzea, **§2**, 354.

Inskripzioa eskatzea, **§1**, 6.d); **§2**, 39 eta 40.

Aipamena

Iraungitzea, **§1**, 1. eta 15. x. i.; **§2**, 87.

Ezereztea, **§1**, 98, 1. x. i.; **§2**, 88.etik 90.era, 188 eta 353.

Motak, **§1**, 15, 29 eta 1. x. i.

Ondoreak, **§1**, 15 eta 29.

Adingabea

Ezerezteak Erregistroan, **§2**, 178.2.

Guraso-ahalaren ondoriozko legezko hipoteka, **§1**, 163, 190 eta 191; **§2**, 266 eta 267.

Tutoretzaren ondoriozko legezko hipoteka, **§1**, 168.4 eta 192; **§2**, 268 eta 269.

Meatzea

Elkartzea, **§2**, 67.7.

Iraungitzea, **§2**, 62 eta 183.etik 186.era.

Hipoteka, **§1**, 107.6.

Inskribatzea, **§2**, 62 eta 63.

Ministerioa

Justizia Ministerioa, 239, 259, 260, 275, 278, 288, 289, 294, 315, 317; **§2**, 136, 432, 441, 442, 458, 464, 484, 539, 548, 549, 559, 560, 562, 563, 565.etik 567.era, 569 eta 570.1.

Fiskaltza

Nabaritasun-aktak, **§1**, 203.8.

Absentzia, **§2**, 89.

Zametatik askatzeko espediente, **§1**, 210.7.

Jabari-espediente, **§1**, 201.3 eta 5.

Banaketa berdinarean espediente, **§3**, 9.

Legezko hipoteka, **§1**, 166, 167, 179, 187 eta 191.

Erregistraztaileak kexa azaltzea, **§2**, 136.

Recurso gubernativo, §1, 325.d), 327 y 328.

Minuta

De honorarios, §1, 294; §2, 617.
De inscripción, §1, 258; §2, 334 y 385.

Modificación

De concesión, §2, 60.
De hipoteca, §1, 144; §2, 240.
De naturaleza de bienes de dominio público, §2, 6.
De circunscripción territorial del Registro, §1, 275; §2, 482 a 485.
Del domicilio del deudor hipotecario, §1, 130; §2, 222 y 226.
Nota marginal, §2, 56, 163 y 189.

Monte

De utilidad pública, §2, 30.1 y 3 y 208.2.
Expediente de dominio, §2, 280.
Inscripción, §2, 30.1.

Multa

A Registradores en expediente disciplinario, §2, 568.b).

Municipio

(Véase *Ayuntamiento*.)

N

Nombramiento

De Registrador accidental, §2, 553 y 556.
De Registrador de la Propiedad, §1, 276, 278, 279, 280, y 285; §2, 501, 503 y 513 a 515.
De Registrador interino, §2, 490 a 492.
De Registrador sustituto, §1, 18.3, 19bis y 275bis.
Del Director General de los Registros y del Notariado, §2, 440.

Nota

Informativa

Gobernu-errekurtsua, §1, 325.d), 327 eta 328.

Minuta

Zerbitzu-sariena, §1, 294; §2, 617.
Inskripzio-minuta, §1, 258; §2, 334 eta 385.

Aldaraztea/aldarazpena

Emakida, §2, 60.
Hipoteka, §1, 144; §2, 240.
Herri-jabariko ondasunen izaera, §2, 6.

Erregistroaren lurralde-mugabarrua, §1, 275; §2, 482.etik 485.era.
Hipoteka-zordunaren egoitza, §1, 130; §2, 222 eta 226.
Bazterreko oharra, §2, 56, 163 eta 189.

Basoa

Herri onurakoa, §2, 30.1 eta 3 eta 208.2.
Jabari-espedientea, §2, 280.
Inskribatzea, §2, 30.1.

Isuna

Erregistratzaileei diziplina-espedientearen, §2, 568.b).

Udalerría

(Ikus *Udala*.)

Izendatzea

Aldian aldiko erregistratzailea, §2, 553 eta 556.
Jabetza erregistratzailea, §1, 276, 278, 279, 280, eta 285; §2, 501, 503 eta 513.etik 515.era.
Bitarteko erregistratzailea, §2, 490.etik 492.era.
Ordezko erregistratzailea, §1, 18.3, 19bis eta 275bis.
Erregistroen eta Notariotzaren zuzendari nagusia, §2, 440.

Oharra

Informazio-oharra

Nota simple informativa, §1, 221 y 222; §2, 332.

Nota de información continuada, §2, 354.

De calificación

Por calificación negativa, §1, 19bis, 253, 258 y 322 a 328; §2, 133, 333, 434 y 435.

De presentación en los documentos que se devuelven sin inscribir, §2, 427 y 429.

Marginal

En asiento de presentación, §1, 250; §2, 97.2, 111, 427, 432, 435 y 436.

En asiento registral, §1, 23, 141 y 254; §2, 44 a 50, 95, 143, 163, 170, 188, 189, 190, 192, 195, 205, 209, 212, 233, 238, 240, 241, 243, 253, 298, 313, 317 a 321, 353, 355, 365 y 366.

En materia urbanística, §3, 5, 10, 11.7, 14, 16, 19, 22, 25, 26, 28, 33, 36, 40, 41, 43, 47, 58, 63, 65, 73 a 77 y 79.

Notario

Acta de notoriedad, §1, 119, 200, 203 y 204; §2, 288 a 297 y 298.

Acta de protocolización, §2, 12, 80 y 294.

Acta de requerimiento o notificación, §1, 126, 131; §2, 59 y 222.

Advertencia a los otorgantes de la obligación de constituir hipoteca legal, §2, 249.

Calificación de sus documentos por el Registrador, §1, 18, 19, 19bis, 65, 66, 99 y 322 a 329; §2, 98.

Comisiones de servicio, §1, 272.

Competencia, §1, 203.1; §2, 65.1, 236 y 288.

Incompatibilidades respecto al Registrador, §1, 281; §2, 102.1 y 510.

Informe, §2, 115, 482 y 484.

Legitimación, §1, 323 y 325.

Referencia en asientos, §1, 9.6 y 103.1, 249.3; §2, 51.11 y 193.4.

Informazio ohar soila, §1, 221 eta 222; §2, 332.

Informazio jarraitudun oharra, §2, 354.

Kalifikazio-oharra

Ezezko kalifikazioaren ondorioz, §1, 19bis, 253, 258 eta 322.etik 328.era; §2, 133, 333, 434 eta 435.

Aurkezte-oharra, inskribatu gabe itzultzen diren agirietan, §2, 427 eta 429.

Bazterrekoa

Aurkezte-idazkunean, §1, 250; §2, 97.2, 111, 427, 432, 435 eta 436.

Erregistroko idazkunean, §1, 23, 141 eta 254; §2, 44.etik 50.era, 95, 143, 163, 170, 188, 189, 190, 192, 195, 205, 209, 212, 233, 238, 240, 241, 243, 253, 298, 313, 317.etik 321.era, 353, 355, 365 eta 366.

Hirigintzan, §3, 5, 10, 11.7, 14, 16, 19, 22, 25, 26, 28, 33, 36, 40, 41, 43, 47, 58, 63, 65, 73.etik 77.era eta 79.

Notarioa

Nabaritasun-akta, §1, 119, 200, 203 eta 204; §2, 288.etik 297.era eta 298.

Protokolatze-akta, §2, 12, 80 eta 294.

Errekerimendu- edo jakinarazpen-akta, §1, 126, 131; §2, 59 eta 222.

Legezko hipoteka eratzeako betebeharrak ohartaraztea egilesleei, §2, 249.

Erregistratzaileak horren agiriak kalifikatzea, §1, 18, 19, 19bis, 65, 66, 99 eta 322.etik 329.era; §2, 98.

Zerbitzu-eginkizunak, §1, 272.

Eskumena, §1, 203.1; §2, 65.1, 236 eta 288.

Bateraezintasunak erregistratzaileari begira, §1, 281; §2, 102.1 eta 510.

Txostena, §2, 115, 482 eta 484.

Legitimazioa, §1, 323 eta 325.

Aipamena idazkunean, §1, 9.6 eta 103.1, 249.3; §2, 51.11 eta 193.4.

Responsabilidad, **§1, 22.**
 Titulación, **§1, 3, 199 y 205; §2, 34.**
 Traducción de documentos, **§2, 37.1.**

Notificación

A los legatarios, **§1, 49; §2, 149.**
 Al comprador con precio aplazado, **§2, 59.**
 Al cónyuge, **§2, 144.**
 Al deudor, **§1, 126, 131, 149, 150 y 153; §2, 222, 242 y 243.**
 Al dueño directo o útil, **§2, 70.**

Al presentante y al funcionario, **§1, 322 y 323.**
 Al tercer poseedor, **§1, 126 y 129; §2, 222, 225 y 236.**
 De la calificación negativa, **§1, 322, 323 y 326.2.**
 Domicilio del deudor, **§1, 130; §2, 226.1.**
 En acta de notoriedad, **§1, 203 y 204; §2, 290 y 291.**
 En certificaciones con información continuada, **§2, 354.**
 En expediente de dominio, **§1, 201; §2, 277 a 280.**
 En expediente de liberación de gravámenes, **§1, 210.**
 En inmatriculación por título público, **§1, 205.**
 En inscripción de derechos reales sobre fincas no inscritas, **§2, 312.2.**
 En rectificación de errores de los asientos, **§2, 322 a 326.**
 En recurso gubernativo, **§2, 125.**

Novación

De obligación garantizada con hipoteca, **§1, 144; §2, 240.**
 De préstamos hipotecarios, **§4.**

Nuda propiedad

Cancelación del usufructo y consolidación con ella, **§2, 192.**
 Hipoteca, **§1, 107; §2, 175.**
 Titular no conocido, **§2, 178.**

Nulidad

Actos inscritos, **§1, 33 y 34.**

Erantzukizuna, **§1, 22.**
 Titulazioa, **§1, 3, 199 eta 205; §2, 34.**
 Agiriak itzultzea, **§2, 37.1.**

Jakinaraztea/jakinarazpena

Legatu-hartzaileei, **§1, 49; §2, 149.**
 Erosleari, prezioa geroratu denean, **§2, 59.**
 Ezkontideari, **§2, 144.**
 Zordunari, **§1, 126, 131, 149, 150 eta 153; §2, 222, 242 eta 243.**
 Zuzeneko ugazabari edo ugazaba erabiltzarriari, **§2, 70.**
 Aurkezleari eta funtzionarioari, **§1, 322 eta 323.**
 Hirugarren edukitzaileari, **§1, 126 eta 129; §2, 222, 225 eta 236.**
 Ezezko kalifikazioa, **§1, 322, 323 eta 326.2.**
 Zordunaren egoitza, **§1, 130; §2, 226.1.**
 Nabaritasun-aktan, **§1, 203 eta 204; §2, 290 eta 291.**
 Informazio jarraitudun ziurtagirietan, **§2, 354.**
 Jabari-espedientean, **§1, 201; §2, 277.etik 280.era.**
 Kargetatik askatzeko espedientean, **§1, 210.**
 Titulu publikoaren bidezko immatrikulazioa, **§1, 205.**
 Inskribatu gabeko finken gaineko esku-bide errealen inskripzioan, **§2, 312.2.**
 Idazkun-okerrak zuzentzean, **§2, 322.etik 326.era.**
 Gobernu-errekurtsoan, **§2, 125.**

Berritzea

Hipoteka bidez bermatutako betebeharrak, **§1, 144; §2, 240.**
 Hipoteka-maileguak, **§4.**

Jabetza soila

Gozamena ezereztea eta jabetza soilarekin bateratzea, **§2, 192.**
 Hipoteka, **§1, 107; §2, 175.**
 Titular ezezaguna, **§2, 178.**

Deuseztasuna

Inskribatutako egintzak, **§1, 33 eta 34.**

Anotaciones preventivas, §1, 75 y 79; §2, 53.
 Asientos de presentación, §1, 252.
 Cancelaciones, §1, 103; §2, 53.
 Incripciones, §1, 30, 31 y 79; §2, 53.
 Títulos inscritos, §1, 40 y 79; §2, 173.

Numeración

Asientos de presentación, §1, 249; §2, 372 y 426.
 Cancelaciones, §2, 43 y 372.
 Fincas, §1, 8; §2, 42.
 Incripciones, §1, 8; §2, 43 y 372.
 Legajos del Registro, §2, 411.
 Libros del Registro, §2, 369.
 Mandamientos judiciales, §1, 257.
 En anotaciones preventivas y cancelaciones de ellas, §2, 43 y 372.

O

Obligación

Condiciona, §1, 142 y 143; §2, 238 y 239.
 De constituir hipoteca legal, §1, 168, 169, 184, 190 y 192.
 De constituir, transmitir, modificar o extinguir un derecho real, §2, 9.
 Del Registrador, §1, 18, 19, 19bis, 222, 236, 253, 258, 282, 288, 292 a 294, 313 a 318, 322 a 329; §2, 98 a 111, 136, 332 a 33 y 536.
 Futura, §1, 142 y 143; §2, 232 y 238.
 Garantizada con hipoteca, §1, 27, 104 y 105; §2, 57 y 219.
 Personal, §1, 118, 131, 157; §2, 230 y 231.

Obligación (título-valor), §1, 154 a 156; §2, 211, 212 y 247.

Obra

Extensión de la hipoteca, §1, 110.

Aurreneurritzko idatzoharrak, §1, 75 eta 79; §2, 53.
 Aurkezte-idazkunak, §1, 252.
 Ezerezteak, §1, 103; §2, 53.
 Inskripzioak, §1, 30, 31 eta 79; §2, 53.
 Inskribatutako tituluak, §1, 40 eta 79; §2, 173.

Zenbatzea/zenbaketa

Aurkezte-idazkunak, §1, 249; §2, 372 eta 426.
 Ezerezteak, §2, 43 eta 372.
 Finkak, §1, 8; §2, 42.
 Inskripzioak, §1, 8; §2, 43 eta 372.
 Erregistroko paper-sortak, §2, 411.
 Erregistroko liburuak, §2, 369.
 Manamendu judicialak, §1, 257.
 Aurreneurritzko idatzoharretan eta horien ezerezteetan, §2, 43 eta 372.

Betebeharra

Baldintzapekoa, §1, 142 eta 143; §2, 238 eta 239.
 Legezko hipoteca eratzeakoa, §1, 168, 169, 184, 190 eta 192.
 Eskubide erreala eratu, eskualdatu, aldarazi edo azkentzekoa, §2, 9.
 Erregistratzailearena, §1, 18, 19, 19bis, 222, 236, 253, 258, 282, 288, 292.etik 294.era, 313.etik 318.era, 322.etik 329.era; §2, 98.etik 111.era, 136, 332.etik 335.era eta 536.
 Etorkizunekoak, §1, 142 eta 143; §2, 232 eta 238.
 Hipoteca bidez bermatutakoa, §1, 27, 104 eta 105; §2, 57 eta 219.
 Pertsonala, §1, 118, 131, 157; §2, 230 eta 231.

Obligazioa (balore-titulua), §1, 154.etik 156.era; §2, 211, 212 eta 247.

Obra/lana

Hipotekaren hedadura, §1, 110.

Nueva, §1, 208; §2, 308; §3, 45 a 55.

Pública

Hipoteca, §1, 107, 154 y 155; §2, 175.

Inscripción en el Registro de las concesiones, §2, 31, 44, 60 a 64 y 301.

Oponibilidad

(Véanse *Principios hipotecarios*.)

Oposición

A derechos inscritos o perturbación de su ejercicio, §1, 41.

A la inmatriculación practicada por título público de adquisición, §2, 298.

Al acta de notoriedad para reanudación de tracto, §1, 203; §2, 296 y 297.

Del dueño directo o útil, §2, 70.3.

Del Registrador e interesados, §1, 218.

En la ejecución hipotecaria, §1, 129.

En el expediente de dominio, §2, 282.

En el expediente de liberación de gravámenes, §1, 210.

Oposiciones

A Registrador, §1, 277; §2, 504 a 508.

Ordenación

De los asientos en los libros, §1, 243 y 249; §2, 372 a 382.

Del Archivo del Registro, §1, 244; §2, 368 a 371.

(Véase *Plan de Ordenación*.)

Berria, §1, 208; §2, 308; §3, 45.etik 55.era.

Herri-lana

Hipoteka, §1, 107, 154 eta 155; §2, 175.

Erregistroan emakidak inskribatzea, §2, 31, 44, 60.etik 64.era eta 301.

Hirugarrenei begira eragingarria izatea

(Ikus *Hipoteka-printzipioak*.)

Aurka jartzea

Inskribatutako eskubideen aurka jardun edo eskubide horien egikaritzea oztopatzea, §1, 41.

Eskuraketa-titulu publikoaren bidez egindako immatrikulazioaren aurka jartzea, §2, 298.

Traktua berriro hasteko nabaritasun-aktaren aurka jartzea, §1, 203; §2, 296 eta 297.

Zuzeneko ugazaba edo ugazaba erabilgarria, §2, 70.3.

Erregistratzailea eta interesdunak, §1, 218.

Hipoteka exekutatzean, §1, 129.

Jabari-espeditentean, §2, 282.

Kargetatik askatzeko espeditentean, §1, 210.

Oposizioak

Erregistratzaile izateko, §1, 277; §2, 504.etik 508.era.

Antolatzea/antolaketa/antolamendu

Idazkunak liburuetan, §1, 243 eta 249; §2, 372.etik 382.era.

Erregistroko artxiboa, §1, 244; §2, 368.etik 371.era.

(Ikus *Antolamendu Plana*.)

P

Pacto

De extensión de la hipoteca, §1, 111, 114 y 115; §2, 219 y 220.

Ituna

Hipoteka hedatzeko, §1, 111, 114 eta 115; §2, 219 eta 220.

De limitación de responsabilidad del deudor, §1, 140.

De modificación de hipoteca, §1, 144.

De prohibición de disponer, §1, 26, 27 y 107.3; §2, 57.

De retroventa, §1, 107.

Nulo, §2, 434.

Sucesorio, §1, 14; §2, 8 y 77.

Pago

Aplazamiento, §1, 10, 11 y 37; §2, 58 y 59.

Créditos hipotecarios, §1, 124, 126 a 135; §2, 178, 179, 181, 231 y 240.

Créditos refaccionarios, §1, 93.

Deudas de la herencia, §1, 45 y 46.

Honorarios, §2, 614 a 619.

Impuestos, §1, 254 y 255; §2, 51.13, 384 y 414.

Legados, §1, 47 a 54; §2, 81.

Legítimas, §1, 15; §2, 80.2, 83 y 86.

Parcela

En relación con el Catastro, §1, 9.1; §2, 51 y 298.

Urbanística indivisible, §3, 81.

Parcelación, §3, 78 a 82

Anotación, §3, 78.

Divisiones y segregaciones, §3, 79.

Finca de dimensión inferior a la parcela mínima de cultivo, §3, 80.

Parte alícuota

Legatario de, §1, 42.7 y 46; §2, 81, 146.3 y 152.

Legitimario de, §1, 15.

Parte indivisa

Expediente de dominio, §2, 278.

Inscripción, §2, 45, 54, 68, 90, 91 y 278.

Posibilidad de hipoteca, §2, 216 y 217.

Partición, §1, 14.2; §2, 80.

Patria potestad

Representación legal, §1, 168, 190 y 191; §2, 178, 266 y 267.

Zordunaren erantzukizuna mugatzeko, §1, 140.

Hipoteka aldarazteko, §1, 144.

Xedatze-debekuari buruzkoa, §1, 26, 27 eta 107.3; §2, 57.

Atzera-eroste ituna, §1, 107.

Deuseza, §2, 434.

Oinordetza-ituna, §1, 14; §2, 8 eta 77.

Ordaintzea/ordainketa

Geroratzea, §1, 10, 11 eta 37; §2, 58 eta 59.

Hipoteka-kredituak, §1, 124, 126.etik 135.era; §2, 178, 179, 181, 231 eta 240.

Errefakziozko kredituak, §1, 93.

Jarauntsiaren zorrak, §1, 45 eta 46.

Zerbitzu-sariak, §2, 614.etik 619.era.

Zergak, §1, 254 eta 255; §2, 51.13, 384 eta 414.

Legatuak, §1, 47.etik 54.era; §2, 81.

Seniparteak, §1, 15; §2, 80.2, 83 eta 86.

Lurzatia

Katastroari lotuta, §1, 9.1; §2, 51 eta 298.

Zatitu ezin den hirigintza-lurzatia, §3, 81.

Lurzatiketa, §3, 78.etik 82.era.

Idatzoharra, §3, 78.

Zatiketak eta bereizketak, §3, 79.

Gutxienean labore-lurzatia baino txikia-goak diren finkak, §3, 80.

Zati alikuota

Zati alikuotaren gaineko legatu-hartzaila, §1, 42.7 eta 46; §2, 81, 146.3 eta 152.

Zati alikuotaren gaineko seniparteduna, §1, 15.

Zati indibisioa

Jabari-espeditzea, §2, 278.

Inskribatzea, §2, 45, 54, 68, 90, 91 eta 278.

Hipoteka daiteke, §2, 216 eta 217.

Banatzeta/banaketa, §1, 14.2; §2, 80.

Guraso-ahala

Lege-ordezkaritza, §1, 168, 190 eta 191; §2, 178, 266 eta 267.

Perito

Apreciación valor finca refaccionada, §2, 157 a 160.
Dictamen, §1, 162.

Persona

Circunstancias, §1, 9; §2, 51.9.
Índice, §2, 393 y 397.
Jurídica, §2, 4, 51 y 383.
Que promueve la constitución de hipotecas legales, §1, 158, 178, 179, 185, 187 y 191.
Que puede constituir hipoteca voluntaria, §1, 138 y 139.
Que puede solicitar actuaciones registrales, §1, 6, 19, 42, 222 y 227; §2, 39, 40, 427, 429, 432, 433 y 434.

Piso

Finca independiente, §1, 8.5.
Futuro, §1, 8.4; §2, 13.4 y 5; 16.2.

Hipoteca, §1, 107.11; §2, 218.
Inscripción, §1, 8.4 y 8.5.

Plan de Ordenación

Delimitación de superficies de cesión obligatoria, §3, 30.2.
Referencia en título inscribible, §3, 7.1.

Plano

De la finca, §1, 9; §2, 51, 298.1 y 3; §3, 3, 7.12 y 24.2.
En relación con el Catastro, §1, 9.1; §2, 51.4, 298.1 y 3 y 398 b).
Urbanístico, §3, 3, 7.12, y 24.2.

Plazo

Cómputo
En la presentación, §1, 17 y 66.
En prescripción, §1, 128.
En general, §2, 109.
En el recurso gubernativo, §1, 113 a 115, 120 a 122, 126 y 129.
De anotaciones preventivas, §1, 86; §2, 199, 206, 207 y 353.
De calificación, §2, 97.

Peritua

Errefakziopeko finkaren balioa aintzat hartzea, §2, 157.etik 160.era.
Irizpena, §1, 162.

Pertsona

Inguruabarrak, §1, 9; §2, 51.9.
Aurkibidea, §2, 393 eta 397.
Juridikoa, §2, 4, 51 eta 383.
Legezko hipoteken eraketa eragiten duena, §1, 158, 178, 179, 185, 187 eta 191.
Borondatezko hipoteka era dezakeena, §1, 138 eta 139.
Erregistratzailearen jarduna eska dezakeena, §1, 6, 19, 42, 222 eta 227; §2, 39, 40, 427, 429, 432, 433 eta 434.

Pisua

Finka independentea, §1, 8.5.
Etorkizunekoa, §1, 8.4; §2, 13.4 eta 5; 16.2.
Hipoteka, §1, 107.11; §2, 218.
Inskribatzea, §1, 8.4 eta 8.5.

Antolamendu Plana

Nahitaz laga beharreko azalerak mugatzea, §3, 30.2.
Aipamena, inskribatzeko moduko tituluari, §3, 7.1.

Planoa

Finkarena, §1, 9; §2, 51, 298.1 eta 3; §3, 3, 7.12 eta 24.2.
Katastroari lotuta, §1, 9.1; §2, 51.4, 298.1 eta 3 eta 398 b).
Hirigintzakoa, §3, 3, 7.12, eta 24.2.

Epea

Zenbatzea
Aurkezpenean, §1, 17 eta 66.
Preskripzioan, §1, 128.
Orokorrean, §2, 109.
Gobernu-errekurtsoan, §1, 113.etik 115.era, 120.etik 122.era, 126 eta 129.
Aurreneurritzko idatzoharrena, §1, 86; §2, 199, 206, 207 eta 353.
Kalifikazioarena, §2, 97.

De inscripción, §2, 97.
 Del asiento de presentación, §1, 17, 19, 66 y 255; §2, 97, 111, 433 y 436.

Posesión

Coincidencia, §2, 300.
 Conversión, §2, 353 y DT 5.ª
 Expropiación forzosa, §1, 313.
 Inscripción, §1, 5.
 Prescripción adquisitiva, §1, 35 y 36.
 Presunción, §1, 35 y 38.5.

Posposición

De hipoteca, §2, 225, 233 y 241.

Postergación

De los Registradores, §1, 314.d)

Precio

Aplazado, §1, 10, 11 y 37.; §2, 51.7, 58, 59 y 91.2.
 Del remate, §2, 236.k)
 De tasación, §2, 234.1.
 Descuento, §1, 118; §2, 230.
 Garantías, §1, 11; §2, 59.

Prelación

De acreedores, §1, 44 y 64.
 De aseguradores, §1, 196.
 De créditos tributarios, §1, 194; §2, 271.

 De legatarios, §1, 50, 51 y 53.

 De titulares de derechos reales, §1, 64.

 Del Estado, provincias y municipios, §1, 104; §2, 271.
 Prioridad de asientos en general, §1, 17, 24, 25, 32, 44, 50, 53, 54, 64, 131, 133 y 134; §2, 175.2, 225, 227, 233, 241 y 242.

Prescripción

Adquisitiva, §1, 35 y 36.
 Extintiva, §1, 36.
 Acción de indemnización, §1, 311.

 Acción hipotecaria, §1, 128.
 Cargas o gravámenes, §1, 209 y 210; §2, 309 a 311.

Inskripzioarena, §2, 97.
 Aurkezte-idazkunarena, §1, 17, 19, 66 eta 255; §2, 97, 111, 433 eta 436.

Edukitzea

Bat etortzea, §2, 300.
 Bihurtzea, §2, 353 eta 5. x. i.
 Jabetza nahitaz kentzea, §1, 313.
 Inkribatzea, §1, 5.
 Preskripzio eskuratzailea, §1, 35 eta 36.
 Presuntzioa, §1, 35 eta 38.5.

Atzeratzea

Hipoteka, §2, 225, 233 eta 241.

Atzeratzea

Erregistratzaileak, §1, 314.d)

Prezioa

Gerortua, §1, 10, 11 eta 37.; §2, 51.7, 58, 59 eta 91.2.
 Errematearena, §2, 236.k)
 Tasazioarena, §2, 234.1.
 Kentzea, §1, 118; §2, 230.
 Bermeak, §1, 11; §2, 59.

Hurrenkera

Hartzekodunen artekoa, §1, 44 eta 64.
 Aseguratzaileen artekoa, §1, 196.
 Tributu-kredituen artekoa, §1, 194; §2, 271.
 Legatu-hartzaileen artekoa, §1, 50, 51 eta 53.
 Eskubide errealen titularren artekoa, §1, 64.
 Estatuaren, probintzien eta udalerrien artekoa, §1, 104; §2, 271.
 Idazkunen lehentasuna orokorrean, §1, 17, 24, 25, 32, 44, 50, 53, 54, 64, 131, 133 eta 134; §2, 175.2, 225, 227, 233, 241 eta 242.

Preskribatzea/preskripzioa

Eskuratze preskripzioa, §1, 35 eta 36.
 Preskripzio azkentzailea, §1, 36.
 Kalte-ordaina eskatzeko akzioa, §1, 311.
 Hipoteka-akzioa, §1, 128.
 Zama edo kargak, §1, 209 eta 210; §2, 309.etik 311.era.

Faltas y sanciones disciplinarias, §1, 316.

Presentación

(Véase *Asiento de presentación*.)

Préstamo hipotecario §1, 105, 140.2 y 147; §2, 219.3; §4.

Subrogación

Ámbito, §4, 1.

Beneficios fiscales y honorarios notariales y registrales, §4, 7, 8 y 9.

Comisión, §4, 3 y 10.

Ejecución, §4, 6.

Escritura, §4, 4.

Registro, §4, 5.

Requisitos, §4, 2.

Presunción

Buena fe del tercero, §1, 34.

Exactitud registral, §1, 38 y 97.

Extinción, §1, 97.

Titularidad, §1, 38.1.

Iuris tantum, §1, 38.1 y 97.

Iuris et de iure, §1, 34.

Posesoria, §1, 35 y 38.

Principios hipotecarios

Especialidad, §1, 8, 9, 12, 119 y 243; §2, 51, 216, 219, 220 y 221.

Fe pública registral, §1, 29, 34 y 313.

Inoponibilidad, §1, 32.

Inscripción, §1, 6 y 145; §2, 16.1.

Legalidad, §1, 18, 19, 65, 66 y 99; §2, 98, 99 y 100.

Legitimación, §1, 1.3, 38, 41 y 97.

Oponibilidad, §1, 13.

Prioridad, §1, 17, 24, 25, 32, 44, 50, 53, 54, 64, 131.6 y 131.8; §2, 175.2, 225, 227, 233, 241 y 422.

Publicidad, §1, 221 a 237; §2, 332 a 355.

Rogación, §1, 6; §2, 39, 40, 353, 355, 427, 429, 433 y 434.

Diziplina-hutsegiteak eta -zehapenak, §1, 316.

Aurkeztea

(Ikus *Aurkezte-idazkuna*.)

Hipoteka-mailegua, §1, 105, 140.2 eta 147; §2, 219.3; §4.

Subrogatzea/subrogazioa

Eremua, §4, 1.

Zerga-onurak eta notario eta erregistro-tratzaileen zerbitzu-sariak, §4, 7, 8 eta 9.

Komisioa, §4, 3 eta 10.

Exekutatzea, §4, 6.

Eskritura, §4, 4.

Erregistroa, §4, 5.

Betekizunak, §4, 2.

Presuntzioa

Hirugarrenaren onustea, §1, 34.

Erregistroa zehatza dela uste izatea, §1, 38 eta 97.

Azkontzea, §1, 97.

Titulartasuna, §1, 38.1.

Iuris tantum, §1, 38.1 eta 97.

Iuris et de iure, §1, 34.

Edukizari buruzkoa, §1, 35 eta 38.

Hipoteka-printzipioak

Espezialitatea, §1, 8, 9, 12, 119 eta 243; §2, 51, 216, 219, 220 eta 221.

Erregistroko fede publikoa, §1, 29, 34 eta 313.

Hirugarrenei kalterik ez egitea, §1, 32.

Inskripzioa, §1, 6 eta 145; §2, 16.1.

Legezotasuna, §1, 18, 19, 65, 66 eta 99; §2, 98, 99 eta 100.

Legitimazioa, §1, 1.3, 38, 41 eta 97.

Hirugarrenei begira eragingarria izatea, §1, 13.

Lehentasuna, §1, 17, 24, 25, 32, 44, 50, 53, 54, 64, 131.6 eta 131.8; §2, 175.2, 225, 227, 233, 241 eta 422.

Publizitatea, §1, 221.etik 237.era; §2, 332.etik 355.era.

Erregu-printzipioa, §1, 6; §2, 39, 40, 353, 355, 427, 429, 433 eta 434.

Tracto sucesivo, §1, 20 y 201 a 204; §2, 49, 103, 105, 140, 166, 205 y 213.

Prioridad

(Véanse *Principios hipotecarios*.)

Procedimiento

De apremio, §2, 25 a 29, 164 y 384.

Ejecutivo, §1, 38, 126, 127, 129 y 133.2; §2, 143, 175.2, 222 a 224, 234 a 236 y 353.

Propiedad

Anotación preventiva de demanda, §1, 42.1; §2, 139 y 198.

Inscripción, §1, 1.1, 2.1 y 7.1

Propiedad horizontal, §1, 8.4 y 5, 107.11; §2, 16.2, 94.2, 218 y 415.

Prórroga

De anotaciones preventivas, §1, 86 y 96; §2, 111, 199, 204, 205 y 432.

De asientos de presentación, §1, 255 y 323; §2, 97, 111 y 432.

De comisiones de servicio, §1, 272.

De licencias, §1 288.2; §2, 549.

Del plazo de toma de posesión del Registrador, §2, 516.

Protocolización

De acta de deslinde de fincas, §2, 12.1.

De acta de notoriedad, §2, 293 y 294.

De partición, §2, 80.

Providencia

En anotaciones, §1, 43, 46, 55, 62, 83, 85 y 96; §2, 146, 165, 323, 324, y 328.

En cancelaciones, §1, 83 y 85.

En prórroga, §2, 96.2.

En rectificación de errores, §1, 214 y 217; §2, 323, 324 y 328.

Provincia

Adjudicación de fincas, §2, 26.

Contribución o impuestos, §1, 194.

Hipoteca legal, §1, 168, 193 y 194; §2, 270 y 271.

Segidako traktua, §1, 20 eta 201.etik 204.era; §2, 49, 103, 105, 140, 166, 205 eta 213.

Lehentasuna

(Ikus *Hipoteca-printzipioak*.)

Prozedura

Premiamendu-prozedura, §2, 25.etik 29.era, 164 eta 384.

Exekuzio-prozedura, §1, 38, 126, 127, 129 eta 133.2; §2, 143, 175.2, 222.etik 224.era, 234.etik 236.era eta 353.

Jabetza

Demandaren aurreneurrizko idatzoharra, §1, 42.1; §2, 139 eta 198.

Inskribatzea, §1, 1.1, 2.1 eta 7.1

Jabetza horizontala, §1, 8.4 eta 5, 107.11; §2, 16.2, 94.2, 218 eta 415.

Luzatzea/luzapena

Aurreneurrizko idatzoharrak, §1, 86 eta 96; §2, 111, 199, 204, 205 eta 432.

Aurkezte-idazkunak, §1, 255 eta 323; §2, 97, 111 eta 432.

Zerbitzu-eginkizunak, §1, 272.

Lizentziak, §1 288.2; §2, 549.

Erregistratzailea karguaz jabetzeko epea, §2, 516.

Protokoloan jasotzea

Finkak mugatzeko akta, §2, 12.1.

Nabaritasun-akta, §2, 293 eta 294.

Banaketa, §2, 80.

Probidentzia

Idatzoharretan, §1, 43, 46, 55, 62, 83, 85 eta 96; §2, 146, 165, 323, 324, eta 328.

Ezerezteetan, §1, 83 eta 85.

Luzapenean, §2, 96.2.

Okerrak zuzentzeko, §1, 214 eta 217; §2, 323, 324 eta 328.

Probintzia

Finkak adjudikatzea, §2, 26.

Kontribuzioak eta zergak, §1, 194.

Legezko hipoteka, §1, 168, 193 eta 194; §2, 270 eta 271.

Inscripción de sus bienes, §1, 2.6 y 206;
§2, 4, 5.2, 17 y 303 a 307.

Publicidad

Colaboración de Notarías y Registros de la Propiedad, §1, 222.

Colaboración entre Registradores, §1, 222.8; §2, 332.

(Véanse *Principios hipotecarios*.)

Horren ondasunak inskribatzea, §1, 2.6 eta 206; §2, 4, 5.2, 17 eta 303.etik 307.era.

Publizitatea

Notariatzek eta Jabetza Erregistroek elkarri laguntzea, §1, 222.

Erregistratzaileek elkarri laguntzea, §1, 222.8; §2, 332.

(Ikus *Hipoteka-printzipioak*.)

Q

Queja

(Véase *Recurso de queja*.)

Quiebra

Anotación preventiva, §2, 142, 166.4 y 206.5.

De subasta, §2, 28.

Inscripción, §1, 2.4; §2, 10.

Kexa

(Ikus *Kexa-errekurtsoa*.)

Porrota

Aurreneurizko idatzoharra, §2, 142, 166.4 eta 206.5.

Enkantean, §2, 28.

Inskribatzea, §1, 2.4; §2, 10.

R

Reconstrucción del Registro

En caso de destrucción de los libros, §1, 238.2; §2, 367.

Rectificación del Registro

Por errores en los asientos

Clases de errores, §1, 211, 212 y 216.

Efectos de la rectificación, §1, 220.

Errores no rectificables sin consentimiento de los interesados, §1, 214 y 217; §2, 322 a 327.

Errores rectificables por el Registrador, §1, 213 y 217; §2, 321.

Gastos de la rectificación, §2, 330 y 331.

Oposición a la rectificación, §1, 218.

Procedimiento, §1, 215 y 219; §2, 314 a 320.

Rectificación a instancia de los interesados, §2, 328 y 329.

Erregistroa berregitea

Liburuak suntsituz gero, §1, 238.2; §2, 367.

Erregistroa zuzentzea

Idazkun-okarren ondorioz

Oker-motak, §1, 211, 212 eta 216.

Zuzenketaren ondoreak, §1, 220.

Interesdunen adostasunik gabe zuzendu ezin diren okerrak, §1, 214 eta 217; §2, 322.etik 327.era.

Erregistratzaileak zuzentzeko moduko okerrak, §1, 213 eta 217; §2, 321. Zuzenketa-gastuak, §2, 330 eta 331.

Zuzenketaren kontra egitea, §1, 218.

Prozedura, §1, 215 eta 219; §2, 314.etik 320.era.

Interesdunek hala eskatuta egiten den zuzenketa, §2, 328 eta 329.

Reglas generales, §1, 211, 212, 216 y 220; §2, 314 a 320.

Responsabilidad del Registrador, §1, 298.

Por inexactitud, §1, 1.3, 39, 40 y 198.

Rectificación del título inscrito

Por el Notario que cometiera omisión, §1, 22.

Requisitos, §1, 40.d).

Recurso contencioso-administrativo

Anotación preventiva §3, 67 a 72.

Recurso de alzada, §2, 527 y 584.b).

Recurso de apelación, §1, 153.6, 201.5, 203.8, 210.8; §2, 136.

Recurso de queja, §1, 228, 237 y 329; §2, 136.

Recurso gubernativo

Admisión, §1, 325 y 326.

Alegaciones, §1, 327.5.

Ante quién se ha de presentar, §1, 327.1 y 2.

Apertura de expediente, §1, 327.7.

Cuestiones que pueden discutirse, §1, 326.1.

Desistimiento, §2, 131.

Diligencias para mejor proveer, §2, 124.

Documentos judiciales, §1, 325.c), 327.4; §2, 133 a 136.

Efectos, §1, 66 y 327; §2, 97.4, 114, 432 y 436.2.

Escrito del recurso, §1, 326.

Gastos y costas, §2, 128 y 130.

Informe del Registrador, §1, 327.7 y 8.

Iniciación, §1, 326 y 327.1 y 2.

Legitimación, §1, 325, 327.10 y 328.1., 2, 3 y 4.

Objeto, contra la calificación negativa, §1, 322 a 324.

Prórroga o suspensión del asiento de presentación, §1, 66 y 327.4; §2, 97.4, 114, 126 y 432.a).

Erregela orokorrak, §1, 211, 212, 216 eta 220; §2, 314.etik 320.era.

Erregistrazaillearen erantzukizuna, §1, 298.

Zehatza ez izateagatik, §1, 1.3, 39, 40 eta 198.

Inskribatutako titulua zuzentzea

Ez-egitea gauzatu duen notarioak, §1, 22.

Betekizunak, §1, 40.d).

Administrazioarekiko auzi-errekurtsoa

Aurreneurritzko idatzoharra §3, 67.etik 72.era.

Gorabidezko errekurtsoa, §2, 527 eta 584.b).

Gorajotze-errekurtsoa, §1, 153.6, 201.5, 203.8, 210.8; §2, 136.

Kexa-errekurtsoa, §1, 228, 237 eta 329; §2, 136.

Gobernu-errekurtsoa

Onartzea, §1, 325 eta 326.

Alegazioak, §1, 327.5.

Nori aurkeztu behar zaion, §1, 327.1 eta 2.

Espedientea irekitzea, §1, 327.7.

Eztabadaitu ahal diren arazoak, §1, 326.1.

Atzera egitea §2, 131.

Hobeto epaitzeko eginbideak, §2, 124.

Epai-agiriak, §1, 325.c), 327.4; §2, 133.etik 136.era.

Ondoreak, §1, 66 eta 327; §2, 97.4, 114, 432 eta 436.2.

Errekurtsoaren idazkia, §1, 326.

Gastu eta kostuak, §2, 128 eta 130.

Erregistrazaillearen txostena, §1, 327.7 eta 8.

Hastea, §1, 326 eta 327.1 eta 2.

Legitimazioa, §1, 325, 327.10 eta 328.1., 2, 3 eta 4.

Objektua, ezeko kalifikazioaren kontra, §1, 322.etik 324.era.

Aurkezte-idazkuna luzatu edo etetea, §1, 66 eta 327.4; §2, 97.4, 114, 126 eta 432.a).

Publicación de la resolución, **§1**, 327.10; **§2**, 123.

Rectificación de la calificación, **§1**, 327.6.

Rectificación de la inscripción con consentimiento del titular registral, **§1**, 327.12.

Resolución, **§1**, 327.9 y 10 y 328.1 y 2.

Silencio administrativo negativo, **§1**, 327.9 y 328.1 y 2.

Subsanación de defectos, **§1**, 325 y 327.

Tiempo y forma de interposición, **§1**, 326.

Recurso judicial, **§1**, 66 y 328; **§2**, 97.4, 111.1, 132, 432.a) y 436.2.

Recusación

Al Instructor o Secretario del expediente disciplinario, **§2**, 575.

Redención

Censo gravado con responsabilidad legítima, **§1**, 15.

Censo gravado con hipoteca, **§1**, 148.

Censo perteneciente al Estado, **§2**, 20 a 23.

Foro, subforo y análogos, **§2**, 74.

Reducción

De cabida o superficie de la finca, **§2**, 51.4.

De derechos inscritos o anotados, **§1**, 80.2.

De la dote, **§1**, 173.

De la obligación garantizada con hipoteca, **§1**, 122.

De los honorarios de los Registradores, **§2**, 216.

Del inmueble inscrito o anotado, **§1**, 80.

Registrador de la Propiedad

Accidental, **§2**, 102, 538, 549, 550, 551, 553, 554, 556 y 574.4.

En general

Antigüedad, **§1**, 276 y 285; **§2**, 502 y 519.

Ebazpena argitaratzea, **§1**, 327.10; **§2**, 123.

Kalifikazioa zuzentzea, **§1**, 327.6.

Inskripzioa zuzentzea, Erregistroko titularraren adostasunarekin, **§1**, 327.12.

Ebazpena, **§1**, 327.9 eta 10 eta 328.1 eta 2. Administrazio-isiltasun negatiboa, **§1**, 327.9 eta 328.1 eta 2.

Akatsak ongitzea, **§1**, 325 eta 327.

Errekurtsoa jartzeko epea eta modua, **§1**, 326.

Errekurtso judiziala, **§1**, 66 eta 328; **§2**, 97.4, 111.1, 132, 432.a) eta 436.2.

Ezestea/ezespena

Diziplina-espedienteko instruitzaile edo idazkaria, **§2**, 575.

Luditzea

Seniparte-erantzunarekin kargatutako zentsua, **§1**, 15.

Hipotekarekin kargatutako zentsua, **§1**, 148.

Estatuaren zentsua, **§2**, 20.etik 23.era.

Foro, azpiforo nahiz antzekoak, **§2**, 74.

Urritzea

Finkaren luze-zabala edo azalera, **§2**, 51.4.

Inskribatutako edo idatzoharrean jasotako eskubideak, **§1**, 80.2.

Ezkonsaria, **§1**, 173.

Hipoteka bidez bermatutako betebeharrak, **§1**, 122.

Erregistratzaileen zerbitzu-sariak, **§2**, 216.

Inskribatutako edo idatzoharrean jasotako ondasun higiezinak, **§1**, 80.

Jabetza-erregistratzailea

Aldian aldikoa, **§2**, 102, 538, 549, 550, 551, 553, 554, 556 eta 574.4.

Orokorrean

Antzinatasuna **§1**, 276 eta 285; **§2**, 502 eta 519.

- Aspirante, §1, 277 y 284; §2, 490.1, 497, 503, 504 a 508.
- Ausencias y licencias, §1, 288; §2, 548 a 553.
- Calificación de documentos, §1, 18, 19, 19bis, 65, 99, 253.3, 258, 275bis y 322 a 329; §2, 98 a 136.
- Categoría, §1, 276.
- Colegio Nacional, §1, 295; §2, 560 a 562.
- Concursos, §1, 284; §2, 497 a 503.
- Deberes, §1, 18, 19, 19bis, 65, 99, 222, 253, 258, 282, 288, 292, 293, 294, 313 a 318 y 322 a 329; §2, 98, y 332 a 334.
- Derechos pasivos, §1, 291; §2, 545.
- Destitución, §1, 314.
- Empleados, §2, 554 a 559.
- Escalafón, §1, 276 y 284; §2, 519 y 535.
- Excedencias, §1, 287 y 290; §2, 511, 512, 540, 541 y 552.
- Fianza, §1, 282 y 283; §2, 520 a 535 y 539.
- Honorarios, §1, 294; §2, 589 a 619.
- Incapacidades para el cargo, §1, 280; §2, 509.
- Incompatibilidades, §1, 281; §2, 102, 103 y 509 a 512.
- Ingreso en el Cuerpo, §1, 277; §2, 504 a 508.
- Jubilación, §2, 291; §2, 542 a 545.
- Juramento, §2, 515.
- Nombramiento y posesión, §1, 278; §2, 513 a 518.
- Oposiciones, §2, 504 a 508.
- Postergación, §1, 314, 315, 316 y 318.
- Provisión de vacantes, §1, 284 y 285; §2, 489 a 503.
- Recurso de queja, §1, 329.
- Recurso gubernativo, §1, 324 a 328.
- Erregistratzailegia, §1, 277 eta 284; §2, 490.1, 497, 503, 504.etik 508.era.
- Absentziak eta lizentziak, §1, 288; §2, 548.etik 553.era.
- Agiriak kalifikatzea, §1, 18, 19, 19bis, 65, 99, 253.3, 258, 275bis eta 322.etik 329.era; §2, 98.etik 136.era.
- Kategoria, §1, 276.
- Elkargo Nazionala, §1, 295; §2, 560.etik 562.era.
- Lehiaketak, §1, 284; §2, 497.etik 503.era.
- Eginbeharrak, §1, 18, 19, 19bis, 65, 99, 222, 253, 258, 282, 288, 292, 293, 294, 313.etik 318.era eta 322.etik 329.era; §2, 98. eta 332.etik 334.era.
- Es kubide pasiboak, §1, 291; §2, 545.
- Kargutik kentzea, §1, 314.
- Enpleguak, §2, 554.etik 559.era.
- Lerrundegia, §1, 276 eta 284; §2, 519 eta 535.
- Eszedentziak, §1, 287 eta 290; §2, 511, 512, 540, 541 eta 552.
- Fidantza, §1, 282 eta 283; §2, 520.etik 535.era eta 539.
- Zerbitzu-sariak, §1, 294; §2, 589 a 619.
- Karguan aritzeko ezgaitasunak, §1, 280; §2, 509.
- Bateraezintasunak, §1, 281; §2, 102, 103 eta 509.etik 512.era.
- Kidegoan sartzea, §1, 277; §2, 504.etik 508.era.
- Erretiroa, §2, 291; §2, 542.etik 545.era.
- Zina, §2, 515.
- Izendatzea eta karguaz jabetzea, §1, 278; §2, 513.etik 518.era.
- Oposizioak, §2, 504.etik 508.era.
- Atzeratzea, §1, 314, 315, 316 eta 318.
- Postu hutsak hornitzea, §1, 284 eta 285; §2, 489.etik 503.era.
- Kexa-errekurtsoa, §1, 329.
- Gobernu-errekurtsoa, §1, 324.etik 328.era.

Responsabilidad, §1, 18, 226, 260, 271.2, 283, 292, 296 a 318.

Suspensión de funciones, §1, 314.

Traslación forzosa, §1, 314.

Tratamiento, §2, 537.

Interino, §2, 490 a 494, 538 y 554.

Sustituto, §1, 18, 19bis, 275bis.

Registro de la Propiedad

Capitalidad, §2, 1 y 483.

Circunscripción territorial, §1, 1; §2, 1, 2, 482 a 486.

Concordancia con realidad jurídica extraregistrar, §1, 39, 40, 198 a 210; §2, 272 a 313.

Coordinación con Catastro, §1, 9.1, 201.2 y 203.3; §2, 51.2, 3 y 4, 276, 289, 298.1 y 3 y 398.b.

Demarcación y alteraciones, §1, 274 y 275; §2, 1, 2, 482 a 486.

Dirección e Inspección, §1, 260, 267 a 269 y 271; §2, 466 a 481.

Gastos de conservación, §1, 294.

Libros, §1, 238 a 250, 289, 314 y 317; §2, 362 a 369, 386, 395 a 397, 400, 401, 402 a 415.

Modo de llevarlo, §1, 238 a 257; §2, 356 a 437.

Oficina, §2, 356 a 361, 487 y 488.

Publicidad, §1, 221 a 228; §2, 332 a 354.

Técnicas informáticas, §1, 222, 227 y 248.

Renuncia

De anotaciones preventivas, §1, 49; §2, 206 y 208.

De asiento de presentación, §2, 433.

Del legatario, §1, 49.

Del legitimario, §2, 86.

En expedientes de dominio, §1, 202.

Presunta, §1, 41, 202; §2, 517.

Reparcelación

Afección de fincas de resultado a la obligación de urbanizar, §3, 19.

Erantzukizuna, §1, 18, 226, 260, 271.2, 283, 292, 296.etik 318.era.

Eginkizunak etetea, §1, 314.

Lekutik nahitaez aldatzea, §1, 314.

Tratamendua, §2, 537.

Bitartekoa, §2, 490.etik 494.era, 538 eta 554.

Ordezkoa, §1, 18, 19bis, 275bis.

Jabetza Erregistroa

Hiriburua §2, 1 eta 483.

Lurralde-mugabarrua, §1, 1; §2, 1, 2, 482.etik 486.era.

Erregistrotik kanpoko errealitate juridikoarekin bat etortzea, §1, 39, 40, 198.etik 210.era; §2, 272.etik 313.era.

Katastroarekin koordinatzea, §1, 9.1, 201.2 eta 203.3; §2, 51.2, 3 eta 4, 276, 289, 298.1 eta 3 eta 398.b.

Mugapea eta aldaketak, §1, 274 eta 275; §2, 1, 2, 48.etik 486.era.

Zuzendaritza eta Ikuskatzailatza, §1, 260, 267.etik 269.era eta 271; §2, 466.etik 481.era.

Hori artatzeko gastuak, §1, 294.

Liburuak, §1, 238.etik 250.era, 289, 314 eta 317; §2, 362.etik 369.era, 386, 395.etik 397.era, 400, 401, 402.etik 415.era.

Erregistroa eramateko modua, §1, 238.etik 257.era; §2, 356.etik 437.era.

Bulegoa, §2, 356.etik 361.era, 487 eta 488.

Publizitatea, §1, 221.etik 228.era; §2, 332.etik 354.era.

Informatika-teknikak, §1, 222, 227 eta 248.

Uko egitea

Aurreneurritzko idatzoharrei, §1, 49; §2, 206 eta 208.

Aurkezte-idazkunari, §2, 433.

Legatu-hartzailak, §1, 49.

Senipartedunak, §2, 86.

Jabari-espeditetan, §1, 202.

Ustekoa, §1, 41, 202; §2, 517.

Lurrak birzaitzea

Emaizta-finkak urbanizatze-betebeharrari lotuta geratzea, §3, 19.

Caducidad y cancelación de la afección, §3, 20.

Nota marginal de iniciación del procedimiento, §3, 5.

Título inscribible, §3, 6.

Representación

En asiento de presentación, §1, 6 d); §2, 39.

En cancelación, §1, 82.1; §2, 178.

En inscripción, §2, 51.9.

En recurso gubernativo, §1, 325.

Requerimiento

Al deudor, §1, 126.1, 127.5, 129 y 155.1; §2, 222.

Al dueño de la finca, §2, 140.3 y 312.

Al Notario, §1, 203.2.; §2, 70.2 y 289.

Al tercer poseedor, §1, 126, 127, 129 y 155.1; §2, 222.

Responsabilidad

Del Registrador

Civil, §1, 18, 226, 283, 292, 296 a 312.

Disciplinaria, §1, 260, 313 a 318.

Penal, §1, 271.2.

Del Notario, §1, 22.

Del tercer poseedor, §1, 126 y 127.

Distribución, §1, 119 a 125; §2, 216 a 218.

Ilimitada del deudor, §1, 105 y 140.

Pacto de limitación, §1, 140.

Subrogación, §1, 118, 134.1, 157.2; §2, 236.

Retroactividad

Aceptación de hipoteca unilateral a la fecha de constitución, §1, 141.

Asientos de inscripción o anotación preventiva a la fecha del asiento de presentación, §1, 24, 66, 70 y 255.

En nueva inscripción de hipoteca, §1, 148.

Rogación

(Véanse *Principios hipotecarios*.)

Lotura iraungi eta ezereztea, §3, 20.

Prozedura hasteari buruzko bazterreko oharra, §3, 5.

Inskribatzeko moduko titulua, §3, 6.

Ordezkatzea/ordezkaritza

Aurkezte-idazkunean, §1, 6 d); §2, 39.

Ezereztean, §1, 82.1; §2, 178.

Inskripzioan, §2, 51.9.

Gobernu-errekurtsoan, §1, 325.

Errekerimendua

Zordunari, §1, 126.1, 127.5, 129 eta 155.1; §2, 222.

Finkaren ugazabari, §2, 140.3 eta 312.

Notarioari, §1, 203.2.; §2, 70.2 eta 289.

Hirugarren edukitzaileari, §1, 126, 127, 129 eta 155.1; §2, 222.

Erantzukizuna

Erregistrailearena

Zibila, §1, 18, 226, 283, 292, 296.etik 312.era.

Diziplina-erantzukizuna, §1, 260, 313.etik 318.era.

Penala, §1, 271.2.

Notarioarena, §1, 22.

Hirugarren edukitzailearena, §1, 126 eta 127.

Banatzea, §1, 119.etik 125.era; §2, 216.etik 218.era.

Mugagabea, zordunaren kasuan, §1, 105 eta 140.

Erantzukizuna mugatzeko ituna, §1, 140.

Subrogazioa, §1, 118, 134.1, 157.2; §2, 236.

Atzeraeragina

Alde bakarrez eratutako hipotekaren onarpenak, hipoteka eratu zen arte, §1, 141.

Inkripzio-idazkunak edo aurreneurizko idatzoharrak, aurkezte-idazkunaren data arte §1, 24, 66, 70 eta 255.

Hipoteka berriro inskribatzean, §1, 148.

Erregu-printzipioa

(Ikus *Hipoteka-printzipioak*.)

S

Sanción

Disciplinaria al Registrador, §1, 313 a 318

Sección

De la Dirección General §2, 439.

Del Índice de fincas, §2, 394 a 396.

División del término municipal, §1, 244; §2, 368 y 371.

Secuestro

Anotación preventiva, §1, 42.4, 44; §2, 140, 166.3 y 206.3.

Segregación

De fincas, §2, 31, 47 a 50 y 93 a 95; §3, 78 a 82.

De Registros, §1, 275; §2, 482 a 484.

Sentencia

Cancelación de hipotecas, §1, 156.3.

Cancelación de inscripciones, §1, 82.1 y 3; §2, 174.3.

De condena a Registrador, §1, 304 y 312.

Firme, §1, 3, 4, 82, 210; §2, 137, 174 y 390.

Herencia, §1, 14.2; §2, 80.

Rectificación de errores, §1, 40 y 219.

Separación

De dominios directo y útil, §1, 8.1; §2, 73 a 78 y 377.

De servicio de los Registradores, §1, 314 y 317.

Régimen económico-matrimonial, §2, 90.2.

Servidumbre

De aguas, §1, 107.5 y 108.1.

Forzosa, §2, 72.

Hipoteca, §1, 108.1.

Inscripción, §1, 2.2, 5.3 y 13.

Legal, §2, 5.3.

Negativa, §1, 36.

Sociedad conyugal

Anotación de embargo, §2, 144.

Zehapena

Diziplina-zehapena erregistratzaileari, §1, 313.etik 318.era.

Atala

Zuzendaritza Nagusian, §2, 439.

Finken Aurkibidean, §2, 394.etik 396.era.

Udal-mugartea ataletan zatitzea, §1, 244; §2, 368 eta 371.

Epailearen zainpean uztea

Aurreneurritzko idatzoharra, §1, 42.4, 44; §2, 140, 166.3 eta 206.3.

Bereiztea/bereizketa

Finkak, §2, 31, 47.etik 50.era eta 93.etik 95.era; §3, 78.etik 82.era.

Erregistroak, §1, 275; §2, 482.etik 484.era.

Epaia

Hipotekak ezereztea, §1, 156.3.

Inskripzioak ezereztea, §1, 82.1 eta 3; §2, 174.3.

Erregistratzaileari kondena ezartzea, §1, 304 eta 312.

Irmoa, §1, 3, 4, 82, 210; §2, 137, 174 eta 390.

Jarauntsia, §1, 14.2; §2, 80.

Okerrak zuzentzea, §1, 40 eta 219.

Banantzea

Zuzeneko jabaria eta jabari erabilgarria, §1, 8.1; §2, 73.etik 78.era eta 377.

Erregistratzaileak zerbitzutik, §1, 314 eta 317.

Ezkontzaren ondasun-eraentza, §2, 90.2.

Zortasuna

Ur-zortasuna, §1, 107.5 eta 108.1.

Nahitaezkoa, §2, 72.

Hipoteca, §1, 108.1.

Inskribatzea, §1, 2.2, 5.3 eta 13.

Legezkoa, 2, 5.3.

Negatiboa, §1, 36.

Ezkontza-sozietatea

Enbargoaren idatzoharra egitea, §2, 144.

Inscripción, §2, 90 a 96.

Subasta, §1, 127 y 129; §2, 26, 28, 223, 224, 234.1 y 236.

Subrogación

(Véase *Préstamo hipotecario*.)

Subsanación

De defectos o faltas en los títulos, §1, 19, 22, 65, 66, 253.3; §2, 97, 110, 111, 126, 305, 333 y 429.

De defectos en los expedientes de liberación de gravámenes, §1, 210.7.

De errores en las minutas de asientos del Registro, §1, 258.3; §2, 334.2 y 385.

De omisiones en el título cometidas por notarios, §1, 22.

Por instancia de los interesados, §2, 110.

Recurso gubernativo, §1, 325 y 327.

Sucesión

Albacea, §1, 15, 20, 187-191; §2, 81 y 213.

Anotación preventiva

Acreedores de una herencia, concurso o quiebra, §1, 45; §2, 166, 172 y 354.

Derecho hereditario, §1, 42.6, 46 y 57; §2, 146, 166, 206 y 209.

Embargo contra herederos, §2, 144 y 166.

De legados, §1, 42, 47 a 58 y 87 a 91.

Contador-partidor, §1, 14 y 15; §2, 80, 81 y 213.

Derecho de acrecer, §2, 89.

Derecho de transmisión, §1, 20.

Inscripción de herencia, §1, 14 a 16, 20, 28 y 49; §2, 76 a 88 y 150.

Inscripción de legado, §2, 81.

Legítima, §1, 15; §2, 83 88.

Partición, §1, 20; §2, 80, 206 y 209.

Reservas, §1, 168 y 184 a 189; §2, 259 a 265.

Sustitución fideicomisaria, §2, 82 y 178.

Inskribatzea, §2, 90.etik 96.era.

Enkantea, §1, 127 eta 129; §2, 26, 28, 223, 224, 234.1 eta 236.

Subrogazioa

(Ikus *Hipoteka-mailegua*.)

Ongitzea

Tituluen akatsak, §1, 19, 22, 65, 66, 253.3; §2, 97, 110, 111, 126, 305, 333 eta 429.

Akatsak, kargetatik askatzeko espedienteetan, §1, 210.7.

Okerrak, Erregistroko idazkun-minutetan, §1, 258.3; §2, 334.2 eta 385.

Notarioaren ez-egitea tituluari, §1, 22.

Interesdunek hala eskatuta, §2, 110.

Gobernu-errekurtsoa, §1, 325 eta 327.

Oinordetza

Albacea, §1, 15, 20, 187-191; §2, 81 eta 213.

Aurreneurizko idatzoharra

Jarauntsi, konkurtsio edo porrotaren hartzekodunek, §1, 45; §2, 166, 172 eta 354.

Jarauntsi-eskubidea, §1, 42.6, 46 eta 57; §2, 146, 166, 206 eta 209.

Jaraunleen kontrako embargoa, §2, 144 eta 166.

Legatuak, §1, 42, 47.etik 58.era eta 87.etik 91.era.

Kontulari-banatzaila, §1, 14 eta 15; §2, 80, 81 eta 213.

Gehiagotzeko eskubidea, §2, 89.

Eskualdatzeko eskubidea, §1, 20.

Jarauntsia inskribatzea, §1, 14.etik 16.era, 20, 28 eta 49; §2, 76.etik 88.era eta 150.

Legatua inskribatzea, §2, 81.

Senipartea, §1, 15; §2, 83 88.

Banaketa, §1, 20; §2, 80, 206 eta 209.

Erreserbak, §1, 168 eta 184.etik 189.era; §2, 259.etik 265.era.

Fideikomisoazko ordezpena, §2, 82 eta 178.

Testamento, §1, 14 y 16; §2, 76, 78 a 82, 147 y 248.

Título de la sucesión, §1, 14; §2, 76 a 82.

Superficie, §1, 107, 200, 201, 203 y 205; §2, 287 a 294 y 298.

Medida superficial

En certificaciones de dominio, §2, 303.

En fichas, §2, 395.3 y 396.3

En la inscripción, §1, 9.1; §2, 51.4.

En modificaciones de fincas, §2, 50.

En hipotecas, §2, 215.

En exceso de cabida, §1, 200 y 205; §2, 287, 288 y 298.

Suspensión

Asientos por suspensión de otros, §2, 161 a 164.

De anotación preventiva, §2, 164, 169 y 170.

De cancelaciones, §2, 162, 200 a 203.

De calificación de los títulos, §1, 18, 255; §2, 97.

De la inscripción, §1, 19, 19bis, 20, 65, 66, 322 y 323; §2, 105, 106, 312, 430 y 434.

De los procedimientos de ejecución hipotecaria, §1, 127 y 129; §2, 236.

De los derechos del Registrador, §1, 314.

Del plazo de vigencia del asiento de presentación, §1, 66, 323 y 327; §2, 111, 114 y 432.

Sustitución del Registrador

Por Registrador accidental, §2, 102, 103, 554 y 556.

Por Registrador interino, §2, 485, 490 a 495 y 558.

Por Registrador sustituto, §1, 18, 19bis y 275bis.

Testamentua, §1, 14 eta 16; §2, 76, 78.etik 82.era, 147 eta 248.

Oinordetzaren titulua, §1, 14; §2, 76.etik 82.era.

Azalera, §1, 107, 200, 201, 203 eta 205; §2, 287.etik 294.era eta 298.

Azalera-neurria

Jabari-ziurtagirietan, §2, 303.

Fitxetan, §2, 395.3 eta 396.3

Inskripzioan, §1, 9.1; §2, 51.4.

Finkak aldatzean, §2, 50.

Hipoteketan, §2, 215.

Luze-zabal handiagoa dagoenean, §1, 200 eta 205; §2, 287, 288 eta 298.

Etetea

Beste batzuk eteteagatik egindako idazkunak, §2, 161.etik 164.era.

Aurreneurriko idatzoharra, §2, 164, 169 eta 170.

Ezerezteak, §2, 162, 200.etik 203.era.

Tituluen kalifikazioa, §1, 18, 255; §2, 97.

Inskripzioa, §1, 19, 19bis, 20, 65, 66, 322 eta 323; §2, 105, 106, 312, 430 eta 434.

Hipoteka exekutatzeko prozedurak, §1, 127 eta 129; §2, 236.

Erregistratzailearen eskubideak, §1, 314.

Aurkezte-idazkunaren indarraldia, §1, 66, 323 eta 327; §2, 111, 114 eta 432.

Erregistratzailea ordezte

Aldian aldiko erregistratzaileak, §2, 102, 103, 554 eta 556.

Bitarteko erregistratzaileak, §2, 485, 490.etik 495.era eta 558.

Ordezko erregistratzaileak, §1, 18, 19bis eta 275bis.

T

Tachadura, §2, 314 a 318 y 321.

Zirriborroa, §2, 314.etik 318.era eta 321.

Tanteo y retracto urbanístico, §3, 83 a 86.

Tasación

- Bienes muebles reservables, **§1, 184; §2, 260.**
- En subasta, **§1, 129; §2, 234.**
- Finca hipotecada, **§1, 129; §2, 234.**
- Finca refaccionada, **§1, 61 a 64; §2, 157 a 160.**

Técnico competente

- Obras nuevas, **§1, 208; §2, 308; §3, 46.2, 49, 50 y 52 a).**

Tercer poseedor

- Bienes anotados, **§1, 38; §2, 143 y 210.**
- Bienes hipotecados, **§1, 38, 112, 113, 114, 118, 120, 126, 127, 129, 132 y 134; §2, 221, 222, 223 y 231.**
- Distribución del crédito hipotecario, **§1, 120; §2, 221.**
- Ejecución hipotecaria, **§1, 38, 126, 127, 129, 132 y 134; §2, 222, 223, 231 y 236.**
- Muerte o concurso, **§1, 127.**
- Requerimiento de pago, **§1, 126, 127, 129, 132 y 155; §2, 222.**

Tercero

- Acciones rescisorias, revocatorias y resolutorias, **§1, 37.**
- Anotaciones, **§1, 69.**
- Cancelaciones, **§1, 76; §2, 173 y 210.**
- Fe pública registral, **§1, 34.**
- Inoponibilidad, **§1, 32.**
- Intereses de la hipoteca, **§1, 114, 115, 120, 121, 140 y 162.**
- Menciones legitimarias, **§1, 15; §2, 84.**
- Nulidad de inscripciones, **§1, 31.**
- Prescripción, **§1, 36.**
- Rectificación del Registro, **§1, 40 y 220.**

Testamento

- Título inscribible, **§1, 14 y 16; §2, 76, 78 a 82 y 298.**
- Título para la anotación de embargo del derecho hereditario, **§2, 166.**

Higintza-eroslehetasun eta atzera-eskuratzea, §3, 83.etik 86.era

Tasatzea

- Erreserbatu beharreko ondasun higigarriak, **§1, 184; §2, 260.**
- Enkantean, **§1, 129; §2, 234.**
- Finka hipotekatua, **§1, 129; §2, 234.**
- Errefakziopeko finka, **§1, 61.etik 64.era; §2, 157.etik 160.era.**

Teknikari eskuduna

- Obra berriak, **§1, 208; §2, 308; §3, 46.2, 49, 50 eta 52 a).**

Hirugarren edukitzailea

- Idatzoharrean jasotako ondasunak, **§1, 38; §2, 143 eta 210.**
- Ondasun hipotekatuak, **§1, 38, 112, 113, 114, 118, 120, 126, 127, 129, 132 eta 134; §2, 221, 222, 223 eta 231.**
- Hipoteka-kreditua banatzea, **§1, 120; §2, 221.**
- Hipoteka exekutatzea, **§1, 38, 126, 127, 129, 132 eta 134; §2, 222, 223, 231 eta 236.**
- Heriotza edo konkurtsoa, **§1, 127.**
- Ordainketa-errekimendua, **§1, 126, 127, 129, 132 eta 155; §2, 222.**

Hirugarrena

- Hutsalketa-akzio, ezeztapen-akzio eta akzio suntsiarazleak, **§1, 37.**
- Idatzoharrak, **§1, 69.**
- Ezerezteak, **§1, 76; §2, 173 eta 210.**
- Erregistroko fede publikoa, **§1, 34.**
- Hirugarrenei kalterik ez egitea, **§1, 32.**
- Hipotekaren korrituak, **§1, 114, 115, 120, 121, 140 eta 162.**
- Seniparte-aipamenak, **§1, 15; §2, 84.**
- Inskripzioak deuseztatzea, **§1, 31.**
- Preskripzioa, **§1, 36.**
- Erregistroa zuzentzea, **§1, 40 eta 220.**

Testamentua

- Inskribatzeko moduko titulua, **§1, 14 eta 16; §2, 76, 78.etik 82.era eta 298.**
- Jarauntsi-eskubidearen enbargoari buruzko idatzoharra egiteko titulua, **§2, 166.**

Título para la anotación de legados, **§2**, 147.

Título para la anotación del derecho hereditario, **§1**, 46.

Titular registral

Expresión de él en la inscripción, **§1**, 4; **§2**, 51.

Presunciones a su favor, **§1**, 34, 35 y 38.

Protección, **§1**, 32, 34 y 38.

Fiduciario, **§1**, 45.

Título inscribible

Calificación, **§1**, 18, 19, 19bis, 20, 21, 65, 66, 99 y 322 a 329; **§2**, 98, 99 y 100.

Circunstancias, **§1**, 9 y 21; **§2**, 51.

Conexo con otro, **§2**, 111 y 432.

Contradictorio, **§1**, 17, 20, 202 y 204; **§2**, 97, 111, 198, 306 y 422.

De la sucesión, **§1**, 14.

En materia urbanística, **§3**, 2, 6, 24, 30 y 33.

En sentido formal (documento), **§1**, 3 y 4; **§2**, 34 a 38.

En sentido material (acto inscribible), **§1**, 2; **§2**, 4 a 33.

Expresión en la inscripción, **§1**, 9; **§2**, 51. Falso o nulo, **§1**, 40.

Presentado por correo, **§1**, 248; **§2**, 418.

Presentado simultáneamente con otro, **§2**, 422.

Privado, **§1**, 14, 46, 56, 59, 103 y 156; **§2**, 69, 155, 166, 208, 216 y 239.

Público, **§1**, 3 y 205.

Tomo

Del Diario, **§2**, 51, 365 y 382.

Respecto a los Libros de inscripciones, **§1**, 250 y 253; **§2**, 366, 369, 434 y 435.

Tracto sucesivo

Reanudación, **§1**, 40, 198, 200, 201 a 204; **§2**, 285 y 286, 288 a 290, 301 y 355; **§3**, 9, 11 y 27.

Tracto abreviado, **§1**, 20; **§2**, 49, 166 y 213.

(Véanse *Principios hipotecarios*.)

Legatuen idatzoharra egiteko titulua, **§2**, 147.

Jarauntsi-eskubidearen idatzoharra egiteko titulua, **§1**, 46.

Erregistroko titularra

Inskripzioan agerraraztea, **§1**, 4; **§2**, 51.

Horren aldeko presuntzioak, **§1**, 34, 35 eta 38.

Babestea, **§1**, 32, 34 eta 38.

Fiduziarioa, **§1**, 45.

Inskribatzeko moduko titulua

Kalifikatzea, **§1**, 18, 19, 19bis, 20, 21, 65, 66, 99 eta 322.etik 329.era; **§2**, 98, 99 eta 100.

Inguruabarrak, **§1**, 9 eta 21; **§2**, 51.

Beste batekin lotutakoa, **§2**, 111 eta 432.

Kontraesanekoa, **§1**, 17, 20, 202 eta 204; **§2**, 97, 111, 198, 306 eta 422.

Oinordetza-titulua, **§1**, 14.

Hirigintzan, **§3**, 2, 6, 24, 30 eta 33.

Esangura formalean (agiria), **§1**, 3 eta 4; **§2**, 34.etik 38.era.

Esangura materialean (inskrribatu beharreko egintza), **§1**, 2; **§2**, 4.etik 33.era.

Inskripzioan adieraztea, **§1**, 9; **§2**, 51.

Faltsua edo deuseza, **§1**, 40.

Postaz aurkeztu dena, **§1**, 248; **§2**, 418.

Beste batekin batera aurkeztu dena, **§2**, 422.

Pribatua, **§1**, 14, 46, 56, 59, 103 eta 156; **§2**, 69, 155, 166, 208, 216 eta 239.

Publikoa, **§1**, 3 eta 205.

Liburukia

Liburu-egunkariarena, **§2**, 51, 365 eta 382.

Inskripzio-liburuei begira, **§1**, 250 eta 253; **§2**, 366, 369, 434 eta 435.

Segidako traktua

Berriro hastea, **§1**, 40, 198, 200, 201.etik 204.era; **§2**, 285 eta 286, 288.etik 290.era, 301 eta 355; **§3**, 9, 11 eta 27.

Traktu laburtua, **§1**, 20; **§2**, 49, 166 eta 213.

(Ikus *Hipoteka-printzipioak*.)

Transmisión

- Derecho de, §1, 20.
- Como título para la inmatriculación, §1, 205; §2, 298.
- Del crédito hipotecario, §1, 150 a 152; §2, 242 a 244.
- De derecho hereditario, §1, 46.
- De inmuebles o derechos reales, §1, 1 y 2.
- De la obligación personal garantizada con hipoteca, §1, 118; §2, 230.

Traslado

- De asientos, §2, 3, 320, 379, 406 a 409 y 484.
- De las oficinas del Registro, §2, 357 y 488.
- De los libros del Registro, §2, 484.
- De los Registradores, §1, 260, 287, 289, 313, 314, 315 y 318.

Tutor

- Fianza, §1, 167, 168 y 192; §2, 268 y 269.
- Hipoteca legal que debe constituir, §1, 168 y 192; §2, 268 y 269.

Eskualdatzea/eskualdaketa

- Eskualdatzeko eskubidea, §1, 20.
- Immatrikulazioa egiteko titulu moduan, §1, 205; §2, 298.
- Hipoteca-kreditua, §1, 150.etik 152.era; §2, 242.etik 244.era.
- Jarauntsi-eskubidea, §1, 46.
- Ondasun higieztina edo eskubide errealak, §1, 1 eta 2.
- Hipoteca bidez bermatutako betebeharr pertsonala, §1, 118; §2, 230.

Lekutik aldatzea/lekualdaketa

- Idazkunak, §2, 3, 320, 379, 406.etik 409.era eta 484.
- Erregistroko bulegoak, §2, 357 eta 488.
- Erregistroko liburuak, §2, 484.
- Erregistratzaileak, §1, 260, 287, 289, 313, 314, 315 eta 318.

Tutorea

- Fidanza, §1, 167, 168 eta 192; §2, 268 eta 269.
- Horrek eratu behar duen legezko hipoteka, §1, 168 eta 192; §2, 268 eta 269.

U

Unidad de ejecución, §3, 4, 5, 7, 8, 9, 42 y 43.

Uso, derecho de

- Inscripción, §1, 2.
- No hipotecable, §1, 108.

Usucapión

- Contra tabulas*, §1, 36.
- Secundum tabulas*, §1, 35.

Usufructo

- Extinción y consolidación con la nuda propiedad, §2, 192.
- Hipoteca, §1, 107; §2, 175, 216 y 217.
- Inscripción, §1, 2.
- Legal, §1, 108.

Jardununea, §3, 4, 5, 7, 8, 9, 42 eta 43.

Erabiltzeko eskubidea

- Inskribatzea, §1, 2.
- Ezin hipoteka daiteke, §1, 108.

Usukapioa

- Contra tabulas*, §1, 36.
- Secundum tabulas*, §1, 35.

Gozamena

- Azkentzea eta jabetza soilarekin bateratzea, §2, 192.
- Hipoteka, §1, 107; §2, 175, 216 eta 217.
- Inskribatzea, §1, 2.
- Legezkoa, §1, 108.

V

Vacante

Provisión, §1, 284 y 285; §2, 489 a 503.

Valor

Bien inmueble reservable, §1, 184; §2, 260.

Disminución, §1, 117; §2, 219.

Finca hipotecada, §1, 129; §2, 234.

Finca refaccionada, §1, 61 a 64; §2, 157 a 160.

Finca o derecho inscrito, §1, 9; §2, 51.

Venta

(Véase *Compraventa*.)

Venta forzosa, §3, 87 a 91.

Vigencia

De asientos de presentación, §1, 17, 19, 66, 255 y 323; §2, 97, 108, 111 y 433.

De las anotaciones preventivas, §1, 86 a 96; §2, 199, 206, 207, 209 y 355.

De menciones legitimarias, §1, 15; §2, 86 a 88.

Viuda/Viudo

Anotación de embargo, §2, 144.

Expresión del estado en la inscripción, §2, 51.

Hipoteca legal por bienes reservables, §1, 184 a 189; §2, 259 a 265.

Hipoteca sobre el usufructo del cónyuge viudo, §1, 108.

(Véase *Cónyuge*.)

Vuelo (derecho de)

Fincas rústicas, §2, 30.

Fincas urbanas, §2, 16.

Montes, §2, 30.

Postu hutsa

Hornitzea, §1, 284 eta 285; §2, 489.etik 503.era.

Balioa

Erreserbatu beharreko ondasun higiezia, §1, 184; §2, 260.

Urritzea, §1, 117; §2, 219.

Finka hipotekatua, §1, 129; §2, 234.

Errefakziopeko finka, §1, 61.etik 64.era; §2, 157.etik 160.era.

Inskribatutako finka edo eskubidea, §1, 9; §2, 51.

Salmenta

(Ikus *Salerosketa*.)

Nahitaezko salmenta, §3, 87.etik 91.era.

Indarraldia

Aurkezte-idazkunena, §1, 17, 19, 66, 255 eta 323; §2, 97, 108, 111 eta 433.

Aurreneurritzko idatzoharrena, §1, 86.etik 96.era; §2, 199, 206, 207, 209 eta 355.

Seniparte-aipamena, §1, 15; §2, 86.etik 88.era.

Alarguna

Enbargo-idatzoharra, §2, 144.

Egoera adieraztea inskripzioan, §2, 51.

Erreserbatu beharreko ondasunen ondoriozko legezko hipoteka, §1, 184.etik 189.era; §2, 259.etik 265.era.

Ezkontide alargunaren gozamenaren gaineko hipoteka, §1, 108.

(Ikus *Ezkontidea*.)

Lurgain-eskubidea

Landa-finkak, §2, 30.

Hiri-finkak, §2, 16.

Mendiak, §2, 30.

EUSKERA-CASTELLANO EUSKARA-GAZTELANIA

A

Abintestatoa

Inskripzioa egiteko titulua, §1, 14; §2, 76.2.

Absentzia

Absenteen ondasunak inskribatzea, §2, 89.
Adieraztea, §1, 2.4; §2, 10.
Gehiagotzeko eskubidea, §2, 89.2.

Adingabea

Ezerezteak Erregistroan, §2, 178.2.
Guraso-ahalaren ondoriozko legezko hipoteka, §1, 163, 190 eta 191; §2, 266 eta 267.
Tutoretzaren ondoriozko legezko hipoteka, §1, 168.4 eta 192; §2, 268 eta 269.

Adjudikatzea/adjudikazioa

Administrazio-prozeduran, §2, 26.etik 28.era.
Epaiketarik kanpoko prozeduran, §2, 235.
Fiduziarioa, §1, 2.3.
Jarauntsia, §1, 14; §2, 83.
Prozedura judicial laburtuan, §2, 229 eta 233.
Zorrek ordaintzeko, §2, 166.8, 172, 206.9 eta 353.2.
Zorren ordainean, §1, 11.2 eta 17; §2, 224.

Administratzea

Finka hipotekatua, §1, 117; §2, 219.

Administrazioarekiko auzi-errekurtoa

Aurreneurritzko idatzoharra §3, 67.etik 72.era.

Administrazio-emakida

Energia elektrikoa ustiatu eta banatzea, §2, 67.
Herri-lanak, §1, 107.6; §2, 31, 60, 61 eta 175.3.

Abintestato

Título para la inscripción, §1, 14; §2, 76.2.

Ausencia

Inscripción de bienes de ausentes, §2, 89.
Declaración, §1, 2.4; §2, 10.
Derecho de acrecer, §2, 89.2.

Menor

Cancelaciones en el Registro, §2, 178.2.
Hipoteca legal por razón de la patria potestad, §1, 163, 190 y 191; §2, 266 y 267.
Hipoteca legal por razón de tutela, §1, 168.4 y 192; §2, 268 y 269.

Adjudicación

En procedimiento administrativo, §2, 26 a 28.
En procedimiento extrajudicial, §2, 235.
Fiduciaria, §1, 2.3.
Herencia, §1, 14; §2, 83.
En procedimiento judicial sumario, §2, 229 y 233.
Para pago de deudas, §2, 166.8, 172, 206.9 y 353.2.
En pago de deudas, §1, 11.2 y 17; §2, 224.

Administración

Finca hipotecada, §1, 117; §2, 219.

Recurso contencioso-administrativo

Anotación preventiva §3, 67 a 72.

Concesión administrativa

Explotación y distribución de energía eléctrica, §2, 67.
Obras públicas, §1, 107.6; §2, 31, 60, 61 y 175.3.

Herri-uren aprobetxamendua, **§2**, 64.

Hipoteka, **§1**, 107.6, 117, 129; **§2**, 175.3 eta 184.

Immatrikulatzea, **§2**, 301.

Inskribatzea, **§2**, 31, 44.6, 60.etik 67.era eta 301.

Meatzeak, **§2**, 62 eta 63, 183.etik 186.era.

Obra hidraulikoak, **§2**, 64.

Adostasuna

Dohain bidezko egintzak, partaidetza-eraentzapean, **§2**, 90.3.

Errefakziozko kredituen idatzoharra, **§1**, 61 eta 62; **§2**, 155.

Erregistroaren zuzenketa, **§1**, 40, 214 eta 217; **§2**, 322.etik 329.era.

Ezereztea, **§1**, 82, 103.2 eta 141; **§2**, 174, 178 eta 179.

Irabazpidezko ondasunak besterentzea, **§2**, 93, 94 eta 144.

Ohiko etxebizitza besterentzea, **§2**, 91.

Zatikako inskripzioa, **§1**, 19bis.

Agiria

Administrazio-agiria, **§1**, 3, 206, 319.etik 321.era, 322.1 eta 5, 323.etik 328.era; **§2**, 12, 20.etik 32.era, 60.etik 64.era, 99, 303.etik 307.era, 351 eta 416; **§3**, 2.2, 6, 9, 24.etik 26.era, 40.etik 44.era, 57, 74.etik 77.era eta 89.1.

Atzerriko hizkuntzan, **§2**, 37.

Aurkezte-idazkunik onartzen ez dutenak, **§1**, 258.4; **§2**, 420.

Epai-agiria, **§1**, 3, 41, 43, 55.etik 62.era, 73, 74, 82.etik 86.era, 99.etik 102.era, 126, 131, 165, 166, 201, 202, 210, 219, 319, 322.1 eta 5, 323, 324, 325.etik 329.era; **§2**, 12, 38, 76.2, 80, 100, 133.etik 135.era, 137.11, 139.etik 160.era, 164, 165, 170, 174, 175.2, 193.4, 198, 199, 200.etik 203.era, 204.etik 208.era, 222 eta 223, 283.etik 287.era, 294, 298, 306, 309, 343, 351, 352 eta 353; **§3**, 2.1 eta 69.

Espainiako dialektoetan, **§2**, 37.

Aprovechamientos de aguas públicas, **§2**, 64.

Hipoteka, **§1**, 107.6, 117, 129; **§2**, 175.3 y 184.

Inmatriculación, **§2**, 301.

Inscripción, **§2**, 31, 44.6, 60 a 67 y 301.

Minas, **§2**, 62 y 63, 183 a 186.

Obras hidráulicas, **§2**, 64.

Consentimiento

Actos a título gratuito en régimen de participación, **§2**, 90.3.

Anotación de créditos refaccionarios, **§1**, 61 y 62; **§2**, 155.

Rectificación del Registro, **§1**, 40, 214 y 217; **§2**, 322 a 329.

Cancelación, **§1**, 82, 103.2 y 141; **§2**, 174, 178 y 179.

Enajenación de bienes gananciales, **§2**, 93, 94 y 144.

Enajenación de la vivienda habitual, **§2**, 91.

Inscripción parcial, **§1**, 19bis.

Documento

Administrativo, **§1**, 3, 206, 319 a 321, 322.1 y 5, 323 a 328; **§2**, 12, 20 a 32, 60 a 64, 99, 303 a 307, 351 y 416; **§3**, 2.2, 6, 9, 24 a 26, 40 a 44, 57, 74 a 77 y 89.1.

En idioma extranjero, **§2**, 37.

No susceptible de asiento de presentación, **§1**, 258.4; **§2**, 420.

Judicial, **§1**, 3, 41, 43, 55 a 62, 73, 74, 82 a 86, 99 a 102, 126, 131, 165, 166, 201, 202, 210, 219, 319, 322.1 y 5, 323, 324, 325 a 329; **§2**, 12, 38, 76.2, 80, 100, 133 a 135, 137.11, 139 a 160, 164, 165, 170, 174, 175.2, 193.4, 198, 199, 200 a 203, 204 a 208, 222 y 223, 283 a 287, 294, 298, 306, 309, 343, 351, 352 y 353; **§3**, 2.1 y 69.

En dialectos de España, **§2**, 37.

Inskribatzeko aurkeztua, §2, 416.etik 422.era, 425 eta 428.
 Kautoa, §1, 3; §2, 34.etik 38.era.
 Notario-agiria, §1, 3, 18 eta 22.
 Osagarria, §1, 19bis eta 131; §2, 33, 78, 97 eta 298.3.
 Pontifizioa, §2, 35.
 Pribatua, §1, 14.3, 20, 59 eta 103; §2, 155, 166.11, 172, 193.4, 208 eta 298.1.
 Publikoa, §1, 32, 82 eta 242; §2, 33 eta 34.
 Sinesgarria, §2, 33 eta 298.1.

Agiria ez onartzea, §1, 319.etik 321.era.

Aipamena

Ezereztea, §1, 98, 1. x. i.; §2, 88.etik 90.era, 188 eta 353.
 Iraungitzea, §1, 1. eta 15. x. i.; §2, 87.
 Motak, §1, 15, 29 eta 1. x. i.
 Ondoreak, §1, 15 eta 29.

Akatsa

Kalifikatzea, 1, 19, 19bis, 253.3; §2, 111, 333.3, 427, 428, 429 eta 434.
 Motak, §1, 65 eta 66; §2, 57, 126, 140, 429 eta 434.
 (Ikus *Ongitzeko moduko akatsaren ondorioz egin den aurreneurritako idatzoharra*)
 Ongitzea, §1, 18.3, 19 eta 65; §2, 110 eta 111.

Akta

Idazkun-okerrak zuzentzekoa, §2, 326 eta 329.
 Inskripzio-akta, §2, 51.10, 52.4, 298.2.2 eta 298.3.6.
 Nabaritasun-akta
 Inskribatzea, §1, 204;
 Izapideak gauzatzea, §1, 203 eta 204; §2, 289.etik 297.era.
 Segidako traktua berriro hastea, §1, 200.etik 204.era; §2, 82 eta 298.
 Notario-akta
 Finkaren identifikazioa osatzen duen oinari grafikoa artxibatzeko, §1, 9.
 Ordainketa eskatzeko, §2, 236.c).

Presentado a inscripción, §2, 416 a 422, 425 y 428.
 Auténtico, §1, 3; §2, 34 a 38.
 Notarial, §1, 3, 18 y 22.
 Complementario, §1, 19bis y 131; §2, 33, 78, 97 y 298.3.
 Pontificio, §2, 35.
 Privado, §1, 14.3, 20, 59 y 103; §2, 155, 166.11, 172, 193.4, 208 y 298.1.
 Público, §1, 32, 82 y 242; §2, 33 y 34.
 Fehaciente, §2, 33 y 298.1.

Inadmisión de documento, §1, 319 a 321

Mención

Cancelación, §1, 98, DT 1.ª; §2, 88 a 90, 188 y 353.
 Caducidad, §1, DT 1.ª y 15.ª; §2, 87.
 Clases, §1, 15, 29 y DT 1.ª
 Efectos, §1, 15 y 29.

Defecto

Calificación, 1, 19, 19bis, 253.3; §2, 111, 333.3, 427, 428, 429 y 434.
 Clases, §1, 65 y 66; §2, 57, 126, 140, 429 y 434.
 (Véase *Anotación preventiva por defecto subsanable*)
 Subsanación, §1, 18.3, 19 y 65; §2, 110 y 111.

Acta

De rectificación de errores de asientos, §2, 326 y 329.
 De inscripción, §2, 51.10, 52.4, 298.2.2 y 298.3.6.
 De notoriedad
 Inscripción, §1, 204; §2, 293 a 295.
 Tramitación, §1, 203 y 204; §2, 289 a 297.
 Reanudación de tracto sucesivo, §1, 200 a 204; §2, 82 y 298.
 Notarial
 Para el archivo de la base gráfica que completa la identificación de la finca, §1, 9.
 De requerimiento de pago, §2, 236.c).

Titulua bermatzeko eratu den hipoteka, §1, 156.

Akzesioa

Hipotekaren hedadura, §1, 109.etik 113.era.

Obra berriak, §3, 45.

Akzioa

Akzio suntsiarazlea, §1, 37.

Erregistratzailearen egintzek eragindako kalte-galeren ordaina eskatzekoa, §1, 296.etik 312.era; §2, 583 eta 584.

Erregistroa zuzentzekoa, §1, 40.

Ezeztapen-akzioa, §1, 37.

Hipoteka-akzioa

Exekuzio-prozedura arruntean, §1, 126 eta 127; §2, 222.etik 224.era.

Preskripzioa, §1, 128.

Prozedura judicial laburtuan, §1, 129.etik 136.era eta 155; §2, 225.etik 233.era.

Hutsalketa-akzioa, §1, 37.

Inskribatutako jabariaren aurkakoa, §1, 38.2.

Alarguna

Egoera adieraztea inskripzioan, §2, 51.

Enbargo-idatzoharra, §2, 144.

Erreserbatu beharreko ondasunen ondoriozko legezko hipoteka, §1, 184.etik 189.era; §2, 259.etik 265.era.

Ezkontide alargunaren gozamenaren gaineko hipoteka, §1, 108.

(Ikus *Ezkontidea*.)

Albacea

Erreserbatu beharreko ondasunak hipotekatzea, §1, 187.

Ezereztea, §2, 213.

Legatuak ematea, §2, 81.c).

Segidako traktua, §1, 20.4.

Seniparteak eskudiruz ordaintzea, §1, 15.

Aldaraztea/aldarazpena

Bazterreko oharra, §2, 56, 163 eta 189.

Emakida, §2, 60.

Erregistroaren lurralde-mugabarrua, §1, 275; §2, 482.etik 485.era.

Hipoteka en garantía de títulos, §1, 156.

Accesión

Extensión de la hipoteca, §1, 109 a 113.

Obras nuevas, §3, 45.

Acción

Resolutoria, §1, 37.

De indemnización de daños y perjuicios por actos del Registrador, §1, 296 a 312; §2, 583 y 584.

De rectificación del Registro, §1, 40.

Revocatoria, §1, 37.

Hipotecaria

En el procedimiento ejecutivo ordinario, §1, 126 y 127; §2, 222 a 224.

Prescripción, §1, 128.

En el procedimiento judicial sumario, §1, 129 a 136 y 155; §2, 225 a 233.

Rescisoria, §1, 37.

Contradictoria del dominio inscrito, §1, 38.2.

Viuda/Viudo

Expresión del estado en la inscripción, §2, 51.

Anotación de embargo, §2, 144.

Hipoteka legal por bienes reservables, §1, 184 a 189; §2, 259 a 265.

Hipoteka sobre el usufructo del cónyuge viudo, §1, 108.

(Véase *Cónyuge*.)

Albacea

Hipoteka de bienes reservables, §1, 187.

Cancelación, §2, 213.

Entrega de legados, §2, 81.c).

Tracto sucesivo, §1, 20.4.

Pago de legítimas en metálico, §1, 15

Modificación

Nota marginal, §2, 56, 163 y 189.

De concesión, §2, 60.

De circunscripción territorial del Registro, §1, 275; §2, 482 a 485.

Herri-jabariko ondasunen izaera, §2, 6.

Hipoteka, §1, 144; §2, 240.

Hipoteka-zordunaren egoitza, §1, 130;
§2, 222 eta 226.

Aldatzea/aldaketa

Aurkibideetan, §2, 398.

Erregistroen mugabarrua, §1, 275; §2,
371, 482.etik 484.era.

Finkak, kalearen izen edo zenbakiari da-
gokionez §2, 437.

Finkak, tituluaren deskripzio-datuei dago-
kienez, §2, 51.4.

Aldizkari Ofiziala

Autonomia Erkidegokoa

Enkante-iragarkiak, §2, 236.d.2 eta
236.f.3.

Estatukoa

Ediktuak, erregistratzaileek kalte-ga-
lerak ordaindu behar dituztenean,
§1, 304.

Enkante-iragarkiak, §2, 236.f).

Erregistratzaileen kidegorako oposi-
zioak, §2, 504.etik 508.era.

Erregistroen eta Notariotzaren Zu-
zendaritza Nagusiko teknikarien
kidego berezarako oposizioak,
§2, 451, 454.etik 460.era.

Zuzendaritza Nagusiaren ebazpenak
gobernu-errekursoetan §1, 327.10;
§2, 123, 126 eta 128.

Probintziakoa

Ediktuak, erregistratzaileek kalte-ga-
lerak ordaindu behar dituztenean,
§1, 304.

Enkante-iragarkiak, §2, 236.d.2 eta
236.f.3.

Iragarkiak jabari-espeditteetan,
§1, 201.3.

Nabaritasun-akten iragarkiak, §1,
203.5; §2, 65.4.

Zitazioak, kargetatik askatzeko espe-
dienteetan, §1, 210.3.

Zitazioak, okerrak zuzentzeko, §2,
324.

De naturaleza de bienes de dominio pú-
blico, §2, 6.

De hipoteca, §1, 144; §2, 240.

Del domicilio del deudor hipotecario,
§1, 130; §2, 222 y 226.

Alteración

En los Índices, §2, 398.

De circunscripción de los Registros, §1,
275; §2, 371, 482 a 484.

De fincas, en cuanto al nombre o núme-
ro de calle, §2, 437.

De fincas, en cuanto a los datos descrip-
tivos de los títulos, §2, 51.4.

Boletín Oficial

De la Comunidad Autónoma

Anuncios de subasta, §2, 236.d.2 y
236.f.3.

Del Estado

Edictos, en indemnización de daños
y perjuicios por los Registra-
dores, §1, 304.

Anuncios de subasta, §2, 236.f).

Oposiciones al Cuerpo de Registra-
dores, §2, 504 a 508.

Oposiciones al Cuerpo Especial Fa-
cultativo de la Dirección General
de Registros y Notariado, §2, 451,
454 y 460.

Resoluciones de la Dirección Gene-
ral en recursos gubernativos, §1,
327.10; §2, 123, 126 y 128.

De la Provincia

Edictos, en indemnización de daños
y perjuicios por los Registra-
dores, §1, 304.

Anuncios de subasta, §2, 236.d.2 y
236.f.3.

Anuncios en expedientes de domi-
nio, §1, 201.3.

Anuncios de actas de notoriedad, §1,
203.5; §2, 65.4.

Citaciones en expedientes de libera-
ción de gravámenes, §1, 210.3.

Citaciones para rectificación de erro-
res, §2, 324.

Alkatea

Ziurtagiriak, §2, 26.

Antikresia

Erantzukizuna banatzea finka batzuen gain, §2, 216.

Inskribatzea, §1, 2.2.

Antolamendu Plana

Aipamena, inskribatzeko moduko tituluan, §3, 7.1.

Nahitaz laga beharreko azalerak mugatzea, §3, 30.2.

Antolatzea/antolaketa/antolamendu

Erregistroko artxiboa, §1, 244; §2, 368.etik 371.era.

Idazkunak liburuetan, §1, 243 eta 249; §2, 372.etik 382.era.

(Ikus *Antolamendu Plana*.)

Antzinatasuna

Erregistratzaileena, §1, 276, 284 eta 285; §2, 510 eta 519.

Arantzela

Erregistratzaileen zerbitzu-sariena, §1, 294; §2, 356, 400, 589.etik 619.era.

Arkitektoa

Obra berriak, §1, 208; §2, 308.

Artxibatzea

Agiriak paper-sortan, §2, 410.etik 414.era.

Manamenduak, §1, 257; §2, 133 eta 410.

Ordainagiriak, §1, 256; §2, 51.13 eta 410.

Planoak, §1, 9.1; §2, 51.4.

Postaz jasotako tituluak, §2, 418.

Seihileko ziurtagiriak, §1, 270.

Artxiboa, §2, 368.etik 371.era.

Askatzea

Hipotekak, §1, 124 eta 125.

Zama eta kargetatik, §1, 198, 209 eta 210; §2, 309.etik 311.era.

Alcalde

Certificaciones, §2, 26.

Anticresis

Distribución de responsabilidad entre varias fincas, §2, 216.

Inscripción, §1, 2.2.

Plan de Ordenación

Referencia en título inscribible, §3, 7.1.

Delimitación de superficies de cesión obligatoria, §3, 30.2.

Ordenación

Del Archivo del Registro, §1, 244; §2, 368 a 371.

De los asientos en los libros, §1, 243 y 249; §2, 372 a 382.

(Véase *Plan de Ordenación*.)

Antigüedad

De los Registradores, §1, 276, 284 y 285; §2, 510 y 519.

Arancel

De honorarios de los Registradores, §1, 294; §2, 356, 400, 589 a 619.

Arquitecto

Obras nuevas, §1, 208; §2, 308.

Archivo (acto)

De documentos en el legajo, §2, 410 a 414.

De mandamientos, §1, 257; §2, 133 y 410.

De cartas de pago, §1, 256; §2, 51.13 y 410.

De planos, §1, 9.1; §2, 51.4.

De títulos recibidos por correo, §2, 418.

De certificaciones semestrales, §1, 270.

Archivo (conjunto de libros del Registro), §2, 368 a 371.

Liberación

De hipotecas, §1, 124 y 125.

De cargas y gravámenes, §1, 198, 209 y 210; §2, 309 a 311.

Atala

Finken Aurkibidean, §2, 394.etik 396.era.
 Udal-mugartea ataletan zatitzea, §1, 244;
 §2, 368 eta 371.
 Zuzendaritza Nagusian, §2, 439.

Atzeraeragina

Alde bakarrez eraturako hipotekaren onarpenak, hipoteka eratu zen arte, §1, 141.
 Hipoteka berriro inskribatzean, §1, 148.
 Inkripzio-idazkunak edo aurreneurizko idatzoharrak, aurkezte-idazkunaren data arte §1, 24, 66, 70 eta 255.

Atzeratzea

Hipoteka, §2, 225, 233 eta 241.

Atzeratzea

Erregistratzaileak, §1, 314.d)

Atzerritarra

Atzerrian egiletsitako agiriak, §1, 4; §2, 36 eta 38.
 Espainieraz idatzi ez diren agiriak, §2, 37.
 Ezkontzaren ondasun-erantzua, §2, 92.
 Inguruabarrak, §1, 51.9.

Aurka jartzea

Erregistratzailea eta interesdunak, §1, 218.
 Eskuraketa-titulu publikoaren bidez egindako immatrikulazioaren aurka jartzea, §2, 298.
 Hipoteka exekutatzean, §1, 129.
 Inskribatutako eskubideen aurka jardun edo eskubide horien egikaritzea oztopatzea, §1, 41.
 Jabari-espeditentean, §2, 282.
 Kargetatik askatzeko espeditentean, §1, 210.
 Traktua berriro hasteko nabaritasun-aktaren aurka jartzea, §1, 203; §2, 296 eta 297.
 Zuzeneko jabaria edo jabari erabilgarria duen ugazaba, §2, 70.3.

Aurkaratzea

Erregistratzaileak egindako kalifikazioa, §1, 19bis, 66, 322.etik 329.era.

Sección

Del Índice de fincas, §2, 394 a 396.
 División del término municipal, §1, 244;
 §2, 368 y 371.
 De la Dirección General §2, 439.

Retroactividad

Aceptación de hipoteca unilateral a la fecha de constitución, §1, 141.
 En nueva inscripción de hipoteca, §1, 148.
 Asientos de inscripción o anotación preventiva a la fecha del asiento de presentación, §1, 24, 66, 70 y 255.

Posposición

De hipoteca, §2, 225, 233 y 241.

Postergación

De los Registradores, §1, 314.d)

Extranjero

Documentos otorgados en el extranjero, §1, 4; §2, 36 y 38.
 Documentos no redactados en idioma español, §2, 37.
 Régimen matrimonial, §2, 92.
 Circunstancias, §1, 51.9.

Oposición

Del Registrador e interesados, §1, 218.
 A la inmatriculación practicada por título público de adquisición, §2, 298.
 En la ejecución hipotecaria, §1, 129.
 A derechos inscritos o perturbación de su ejercicio, §1, 41.
 En el expediente de dominio, §2, 282.
 En el expediente de liberación de gravámenes, §1, 210.
 Al acta de notoriedad para reanudación de tracto, §1, 203; §2, 296 y 297.
 Del dueño directo o útil, §2, 70.3.

Impugnación

Calificación registral, §1, 19bis, 66, 322 a 329.

Erregistratzaileen zerbitzu-sariak, **§2**, 619.
 Erregistroko idazkunak, **§1**, 1.3, 30, 31,
 33, 34, 38.2, 40 eta 42.1.
 Jaraungabetzea, **§1**, 15.
 Jabari-espidentea, **§2**, 282 eta 284.
 Nabaritasun-akta, **§2**, 296 eta 297.
 Titulu publikoaren bidezko immatriku-
 lazioa, **§2**, 298.

Aurkeztea

(Ikus *Aurkezte-idazkuna*.)

Aurkibidea

Bertako datuak aldatzea, **§2**, 398 eta 437.
 Erregistratzaileen Elkargoko Aurkibide
 Nagusi Informatizatua, **§1**, 222.8; **§2**,
 332.7.
 Finkena, **§2**, 392.etik 396.era.
 Pertsonena, **§2**, 392, 393 eta 397.

Aurreneurritzko idatzoharra

Demandarena, **§1**, 42.1, 43, 66.2, 68 eta
 107.9; **§2**, 9, 142, 166, 182, 198,
 206, 298 eta 422.
 Deuseztasuna, **§1**, 75.
 Enbargoarena, **§1**, 42.2, 43.2, 44 eta
 309; **§2**, 25, 140, 143, 144, 166.3,
 164, 175.2, 206.2, 3 eta 6, 207.3,
 271 eta 353.1; **§3**, 66.
 Errefakziozko kredituena, **§1**, 42.8, 55,
 60.etik 64.era, 92.etik 95.era; **§2**,
 155.etik 160.era, 166.7, 197.5, eta
 206.8.
 Erregistratzailearen ezintasunagatik, **§1**,
 42.9; **§2**, 161, 197.2, 422 eta 481.
 Erregistratzaileak ofizioz hasi duelako
 akatsak zuzentzeko prozedura, **§1**,
 42.9.
 Ezereztea, **§1**, 77.etik 80.era, 82.etik
 85.era; **§2**, 206.etik 210.era.
 Hirigintzako, **§3**, 56.etik 72.era.
 Inguruabarrak, **§1**, 72.etik 75.era; **§2**,
 165.etik 172.era.
 Inskripzio bihurtzea, **§1**, 70, 85 93 eta
 94; **§2**, 196, 197 eta 206.11.
 Iraungitzea, **§1**, 86, 87, 92 eta 96; **§2**,
 199, 206.13, 207.2, 209.2 eta 353.3.
 Jabetza nahitaez kentzeko espedientean,
§2, 32.3.

Honorarios de los Registradores, **§2**, 619.
 Asientos del Registro, **§1**, 1.3, 30, 31,
 33, 34, 38.2, 40 y 42.1.
 Desheredación, **§1**, 15.
 Expediente de dominio, **§2**, 282 y 284.
 Acta de notoriedad, **§2**, 296 y 297.
 Inmatriculación por título público, **§2**,
 298.

Presentación

(Véase *Asiento de presentación*.)

Índice

Alteración de sus datos, **§2**, 398 y 437.
 Índice General Informatizado del Cole-
 gio de Registradores, **§1**, 222.8; **§2**,
 332.7.
 De fincas, **§2**, 392 a 396.
 De personas, **§2**, 392, 393 y 397.

Anotación preventiva

De demanda, **§1**, 42.1, 43, 66.2, 68 y
 107.9; **§2**, 9, 142, 166, 182, 198,
 206, 298 y 422.
 Nulidad, **§1**, 75.
 De embargo, **§1**, 42.2, 43.2, 44 y 309;
§2, 25, 140, 143, 144, 166.3, 164,
 175.2, 206.2, 3 y 6, 207.3, 271 y
 353.1; **§3**, 66.
 De créditos refaccionarios, **§1**, 42.8, 55,
 60 a 64, 92 a 95; **§2**, 155 a 160,
 166.7, 197.5, y 206.8.
 Por imposibilidad del Registrador, **§1**,
 42.9; **§2**, 161, 197.2, 422 y 481.
 Por iniciación de oficio por el Registra-
 dor de rectificación de errores, **§1**,
 42.9.
 Cancelación, **§1**, 77 a 80, 82 a 85; **§2**,
 206 a 210.
 Urbanística; **§3**, 56 a 72.
 Circunstancias, **§1**, 72 a 75; **§2**, 165 a
 172.
 Conversión en inscripción, **§1**, 70, 85 93
 y 94; **§2**, 196, 197 y 206.11.
 Caducidad, **§1**, 86, 87, 92 y 96; **§2**, 199,
 206.13, 207.2, 209.2 y 353.3.
 En expediente de expropiación forzosa,
§2, 32.3.

Jarauntsiaren kredituena, **§1**, 45; **§2**, 172 eta 353.2.
 Jarauntsi-eskubidearena, **§1**, 42.6, 46, 49.1, 57 eta 68.1; **§2**, 146, 206.10 eta 209.
 Legatuena, **§1**, 42.7, 47.etik 58.era, 68.1 eta 87.etik 91.era; **§2**, 147.etik 154.era, 166.6, 197.3 eta 4 eta 206.7.
 Motak, **§1**, 42.
 Ondoreak, **§1**, 17, 44, 50.etik 54.era, 64 eta 71.
 Ongitzeo moduko akatsaren ondorioz egin dena, **§1**, 19, 20.3, 42.9, 65.etik 67.era, 96 eta 323.3; **§2**, 75.2, 105, 106, 108, 111, 162.etik 164.era, 197.1 eta 2, 205 276, 305, 306, 312 eta 430.
 Xedatze-debekuarena, **§1**, 26.2 eta 42.4; **§2**, 140, 145, 166.3 eta 4 eta 206.3.

Auzia

Ezereztearen eragingabetasunari buruz, **§2**, 182.
 Kalifikaziopeko tituluen baliozkotasun edo deuseztasunari buruz, **§1**, 66 eta 328.4; **§2**, 132.

Azalera, **§1**, 107, 200, 201, 203 eta 205; **§2**, 287.etik 294.era eta 298.

Azalera-neurria

Finkak aldatzean, **§2**, 50.
 Fitxetan, **§2**, 395.3 eta 396.3
 Hipoteketan, **§2**, 215.
 Inskripzioan, **§1**, 9.1; **§2**, 51.4.
 Jabari-ziurtagiritan, **§2**, 303.

Luze-zabal handiagoa dagoenean, **§1**, 200 eta 205; **§2**, 287, 288 eta 298.

B

Baldintza

Hipotekan, **§1**, 107, 142 eta 143; **§2**, 238.etik 240.era.
 Motak, **§1**, 9.2, 23, 107.10, 142 eta 143.
 Salmantan, **§2**, 175.

De créditos de una herencia, **§1**, 45; **§2**, 172 y 353.2.

De derecho hereditario, **§1**, 42.6, 46, 49.1, 57 y 68.1; **§2**, 146, 206.10 y 209.

De legados, **§1**, 42.7, 47 a 58, 68.1 y 87 a 91; **§2**, 147 a 154, 166.6, 197.3 y 4 y 206.7.

Clases, **§1**, 42.

Efectos, **§1**, 17, 44, 50 a 54, 64 y 71.

Por defecto subsanable, **§1**, 19, 20.3, 42.9, 65 a 67, 96 y 323.3; **§2**, 75.2, 105, 106, 108, 111, 162 a 164, 197.1 y 2, 205 276, 305, 306, 312 y 430.

De prohibición de disponer, **§1**, 26.2 y 42.4; **§2**, 140, 145, 166.3 y 4 y 206.3.

Litigio

Sobre ineficacia de una cancelación, **§2**, 182.

Sobre validez o nulidad de títulos sujetos a calificación registral, **§1**, 66 y 328.4; **§2**, 132.

Superficie, **§1**, 107, 200, 201, 203 y 205; **§2**, 287 a 294 y 298.

Medida superficial

En modificaciones de fincas, **§2**, 50.
 En fichas, **§2**, 395.3 y 396.3
 En hipotecas, **§2**, 215.
 En la inscripción, **§1**, 9.1; **§2**, 51.4.
 En certificaciones de dominio, **§2**, 303.
 En exceso de cabida, **§1**, 200 y 205; **§2**, 287, 288 y 298.

Condición

En hipoteca, **§1**, 107, 142 y 143; **§2**, 238 a 240.
 Clases, **§1**, 9.2, 23, 107.10, 142 y 143.
 En venta, **§2**, 175.

Balioa

- Errefakziopeko finka, **§1**, 61.etik 64.era; **§2**, 157.etik 160.era.
- Erreserbatu beharreko ondasun higiezi-
na, **§1**, 184; **§2**, 260.
- Finka hipotekatua, **§1**, 129; **§2**, 234.
- Inskribatutako finka edo eskubidea, **§1**,
9; **§2**, 51.
- Urritzea, **§1**, 117; **§2**, 219.

Banaketa berdina

- Emaitza-finka, **§3**, 13.etik 17.era eta 19
eta 20.
- Jatorrizko finka, **§3**, 8.etik 12.era.
- Kontentsazio-batza, **§3**, 20 eta 21.
- Proiektua, **§3**, 4, 6, 7 eta 18.

Banantzea

- Erregistratzaileak zerbitzutik, **§1**, 314
eta 317.
- Ezkontzaren ondasun-eraentza, **§2**, 90.2.
- Zuzeneko jabaria eta jabari erabilgarria,
§1, 8.1; **§2**, 73.etik 78.era eta 377.

Banatzea/banaketa, **§1**, 14.2; **§2**, 80.

Basoa

- Herri onurakoa, **§2**, 30.1 eta 3 eta 208.2.
- Inskribatzea, **§2**, 30.1.
- Jabari-espeditzea, **§2**, 280.

Bateraezintasuna

- Erregistratzaile kargurako, **§1**, 281; **§2**,
509.etik 512.era.
- Kalifikazioa egiteko, **§2**, 102, 103 eta 485.

Bereiztea/bereizketa

- Erregistroak, **§1**, 275; **§2**, 482.etik
484.era. Finkak, **§2**, 31, 47.etik 50.era
eta 93.etik 95.era; **§3**, 78.etik 82.era.

Berritzea

- Hipoteka bidez bermatutako betebeha-
rra, **§1**, 144; **§2**, 240.
- Hipoteka-maileguak, **§4**.

Bertan behera uztea

- Auzia, **§2**, 206.6.
- Ondasun hipotekatua, **§1**, 126.2.

Valor

- Finca refaccionada, **§1**, 61 a 64; **§2**, 157
a 160.
- Bien inmueble reservable, **§1**, 184; **§2**,
260.
- Finca hipotecada, **§1**, 129; **§2**, 234.
- Finca o derecho inscrito, **§1**, 9; **§2**, 51.
- Disminución, **§1**, 117; **§2**, 219.

Equidistribución

- Finca de resultado, **§3**, 13 a 17 y 19 y
20.
- Finca de origen, **§3**, 8 a 12.
- Junta de Compensación, **§3**, 20 y 21.
- Proyecto, **§3**, 4, 6, 7 y 18.

Separación

- De servicio de los Registradores, **§1**, 314
y 317.
- Régimen económico-matrimonial, **§2**,
90.2.
- De dominios directo y útil, **§1**, 8.1; **§2**, 73
a 7 y 377.

Partición, **§1**, 14.2; **§2**, 80.

Monte

- De utilidad pública, **§2**, 30.1 y 3 y 208.2.
- Inscripción, **§2**, 30.1.
- Expediente de dominio, **§2**, 280.

Incompatibilidad

- Para el cargo de Registrador, **§1**, 281;
§2, 509 a 512.
- Para la calificación, **§2**, 102, 103 y 485.

Segregación

- De Registros, **§1**, 275; **§2**, 482 a 484.
- De fincas, **§2**, 31, 47 a 50 y 93 a 95; **§3**,
78 a 82.

Novación

- De obligación garantizada con hipoteca,
§1, 144; **§2**, 240.
- De préstamos hipotecarios, **§4**.

Abandono

- Del pleito, **§2**, 206.6.
- De bienes hipotecados, **§1**, 126.

Betearazpen-agindua, §1, 3, 4 eta 257; §2, 65.5, 101, 166.3, 175.5, 179, 198, 390 eta 422.

Betebeharra

Baldintzapekoa, §1, 142 eta 143; §2, 238 eta 239.
 Eskubide erreala eratu, eskualdatu, aldarazi edo azkentzekoa, §2, 9.
 Erregistratzailearena, §1, 18, 19, 19bis, 222, 236, 253, 258, 282, 288, 292.etik 294.era, 313.etik 318.era, 322.etik 329.era; §2, 98.etik 111.era, 136, 332.etik 335.era eta 536.
 Etorkizuneko, §1, 142 eta 143; §2, 232 eta 238.
 Hipoteka bidez bermatutakoa, §1, 27, 104 eta 105; §2, 57 eta 219.
 Legezko hipoteka eratzekoa, §1, 168, 169, 184, 190 eta 192.
 Pertsonala, §1, 118, 131, 157; §2, 230 eta 231.

Bihurtzea

Edukitzea, §2, 353.3.
 Idatzoharrak, §1, 49.4, 70, 77, 84, 85, 88, 93 eta 94; §2, 32.3, 65.7, 75.2, 77.2, 196.etik 198.era, 353.3 eta 372.

Bitartekoa

ENZNko Teknikarien Kidegoa, §2, 463.
 Erregistratzailea, §2, 485, 490.etik 495.era eta 538.

Biztantzia

Hipoteka, §1, 108.3.
 Inskripzioa, §1, 2.2

D

Data

Aurkezte-idazkuna, §1, 24, 25 eta 103.
 Bihurtzea, §1, 70.
 Inskribatzea, §1, 24, 25 eta 70; §2, 51.14 eta 52.5.
 Titulua, §1, 9.6, 30, 31, 245 eta 249.3.
 Tituluak aldi berean aurkeztea, §2, 422.

Ejecutoria, §1, 3, 4 y 257; §2, 65.5, 101, 166.3, 175.5, 179, 198, 390 y 422.

Obligación

Condicional, §1, 142 y 143; §2, 238 y 239.
 De constituir, transmitir, modificar o extinguir un derecho real, §2, 9.
 Del Registrador, §1, 18, 19, 19bis, 222, 236, 253, 258, 282, 288, 292 a 294, 313 a 318, 322 a 329; §2, 98 a 111, 136, 332 a 33 y 536.
 Futura, §1, 142 y 143; §2, 232 y 238.
 Garantizada con hipoteca, §1, 27, 104 y 105; §2, 57 y 219.
 De constituir hipoteca legal, §1, 168, 169, 184, 190 y 192.
 Personal, §1, 118, 131, 157; §2, 230 y 231.

Conversión

De posesión, §2, 353.3.
 De anotaciones, §1, 49.4, 70, 77, 84, 85, 88, 93 y 94; §2, 32.3, 65.7, 75.2, 77.2, 196 a 198, 353.3 y 372.

Interino

Cuerpo Facultativo de la DGRN, §2, 463.
 Registrador, §2, 485, 490 a 495 y 538.

Habitación

Hipoteka, §1, 108.3.
 Inscripción, §1, 2.2

Fecha

Asiento de presentación, §1, 24, 25 y 103.
 Conversión, §1, 70.
 Inscripción, §1, 24, 25 y 70; §2, 51.14 y 52.5.
 Título, §1, 9.6, 30, 31, 245 y 249.3.
 Presentación simultánea de títulos, §2, 422.

Demanda

Erantzukizun zibilari buruzkoa, §1, 303.
 Exekuzioetan, §1, 129.etik 134.era; §2,
 222.etik 233.era.
 Kontraesanekoa, §1, 38 eta 41; §2, 137
 eta 138.
 (Ikus *Demandaren aurreneurrizko ida-
 tzoaharra*.)

Deskribatzea/deskripzioa

Energia elektrikoaren ustategiak, §2, 67.
 Hipotekak aldaraztean, §2, 45.etik 50.era.
 Hiri- edo landa-finka, §1, 9.1; §2,
 51.1.etik 4.era.
 Jabari-espidentean, §1, 201.2; §2, 274.1.
 Meatze-emakida, §2, 62 eta 63.
 Oinarri grafikoekin, §1, 9.1; §2, 51.4.
 Urak, §2, 64.etik 66.era.

Deuseztasuna

Aurkezte-idazkunak, §1, 252.
 Aurreneurrizko idatzoharrak, §1, 75 eta
 79; §2, 53.
 Ezerezteak, §1, 103; §2, 53.
 Inskribatutako egintzak, §1, 33 eta 34.
 Inskribatutako tituluak, §1, 40 eta 79; §2,
 173.
 Inskripzioak, §1, 30, 31 eta 79; §2, 53.

Diziplina-zuzenketa

Erregistratzaileei, §1, 260.6 eta 313.etik
 318.era.7

Dohaintza

Besterentez-debekua, §1, 26.3.
 Ezeztatzea, §1, 37.
 Senarrak emazteari eginiko dohaintzak
 bermatzeko hipoteka, §1, 168 eta 175.

E

Ediktua

Endosu bidez eskualda daitezkeen tituluak bermatzeko hipotekak ezereztean, §1, 156.

Demanda

De responsabilidad civil, §1, 303.
 En ejecuciones, §1, 129 a 134; §2, 222 a
 233.
 Contradictoria, §1, 38 y 41; §2, 137 y
 138.
 (Véase *Anotación preventiva de deman-
 da*.)

Descripción

De explotaciones de energía eléctrica,
 §2, 67.
 En modificación de entidades hipoteca-
 rias, §2, 45 a 50.
 De finca rústica o urbana, §1, 9.1; §2,
 51.1 a 4.
 En expedientes de dominio, §1, 201.2;
 §2, 274.1.
 De concesiones mineras, §2, 62 y 63.
 Con bases gráficas, §1, 9.1; §2, 51.4.
 De aguas, §2, 64 a 66.

Nulidad

Asientos de presentación, §1, 252.
 Anotaciones preventivas, §1, 75 y 79;
 §2, 53.
 Cancelaciones, §1, 103; §2, 53.
 Actos inscritos, §1, 33 y 34.
 Títulos inscritos, §1, 40 y 79; §2, 173.
 Inscripciones, §1, 30, 31 y 79; §2, 53.

Corrección disciplinaria

A Registradores, §1, 260.6 y 313 a 318.

Donación

Prohibición de enajenar, §1, 26.3.
 Revocación, §1, 37.
 Hipoteca en garantía de donaciones del
 marido a la mujer, §1, 168 y 175.

Edicto

En cancelación de hipotecas por títulos
 endosables, §1, 156.

Erregistratzaileek geroko titularrei egin-dako komunikazioetan, §2, 353.1.

Erregistratzaileen kontrako epaian, §1, 304.

Erregistroko liburuak lekutik aldatzean, §2, 483.

Hipoteka exekutatzean, §2, 235.

Inskribatu gabeko finkak inskribatzean, §2, 312.

Jabari-espeditetan, §1, 201.

Nabaritasun-aktetan, §1, 203; §2, 63.4.

Okerrak zuzentzean, §2, 324.

Titulu publikoaren bidezko immatrikulazioan, §1, 205; §2, 298.

Zametatik askatzeko espeditetan, §1, 210; §2, 310.

Edukitzea

Bat etortzea, §2, 300.

Bihurtzea, §2, 353 eta 5. x. i.

Inkribatzea, §1, 5.

Jabetza nahitaez kentzea, §1, 313.

Preskripzio eskuratzailerak, §1, 35 eta 36.

Presuntzioak, §1, 35 eta 38.5.

Eginbidea

Hobeto epaitzeko, §2, 137.5.

Irekiera-eginbidea, §2, 423.

Itxiera-eginbidea, §1, 238, 248 eta 251; §2, 3, 423, 42 eta 484.

Ziurtagirian, §2, 354.6.

Egintza

Deuseza, §1, 33 eta 34.

Inskribatzeko modukoa, §1, 2; §2, 4.etik 33.era; §3, 1.

Egoitza

Erregistratzaileek geroko titularrei egin beharreko komunikazioei begira, §2, 353.1.

Erregistroko titularrarena, §2, 51.9, 166.12 eta 353.1.

Errekerimenduak egiteko, §1, 129; §2, 234.2.

Ezkontideen ohiko etxebizitza dena, §2, 91 eta 144.5.

En comunicaciones de los Registradores a titulares de asientos posteriores, §2, 353.1.

En sentencia contra Registradores, §1, 304.

En traslado de libros del Registro, §2, 483.

En ejecución hipotecaria, §2, 235.

En inscripción de fincas no inscritas, §2, 312.

En expediente de dominio, §1, 201.

En actas de notoriedad, §1, 203; §2, 63.4.

En rectificación de errores, §2, 324.

En inmatriculación por título público, §1, 205; §2, 298.

En expediente de liberación de cargas, §1, 210; §2, 310.

Posesión

Coincidencia, §2, 300.

Conversión, §2, 353 y DT 5.^a

Inscripción, §1, 5.

Expropiación forzosa, §1, 313.

Prescripción adquisitiva, §1, 35 y 36.

Presunción, §1, 35 y 38.5.

Diligencia

Para mejor proveer, §2, 137.5.

De apertura, §2, 423.

De cierre, §1, 238, 248 y 251; §2, 3, 423, 42 y 484.

En certificación, §2, 354.6.

Acto

Nulo, §1, 33 y 34.

Inscribible, §1, 2; §2, 4 a 33; §3, 1.

Domicilio

Para comunicaciones por los Registradores a titulares posteriores, §2, 353.1.

Del titular registral, §2, 51.9, 166.12 y 353.1.

Para requerimientos, §1, 129; §2, 234.2.

Que sea vivienda habitual de los cónyuges, §2, 91 y 144.5.

Hipoteka-zordunarena, §1, 129; §2, 222 eta 226.

Jabetza Erregistratzaileen Elkargo Nazionalarena, §2, 562.

Jakinarazpenak jasotzeko, §2, 354.2.

Egoitza uztea

Erregistratzaileek, §1, 288; §2, 548.etik 553.era.

Eliza

Agiriak, §2, 35.

Immatrikulazioa, §1, 206; §2, 303.etik 307.era.

Inskripzioa, §1, 2.6; §2, 19, 20 eta 21.

Elkartzea

Betekizunak, §2, 45.

Inskribatzea, §2, 45, 49 eta 50, 93.etik 95.era; §3, 7.5, 7.8 eta 18.2.

Zerbitzu-sariak, §2, 598.

Emitza-finka, §3, 13.etik 19.era.

Emantzipatua

Horiek egindako ezerezte, §2, 178.3.

Inskripzioan adieraztea, §2, 51.9.

Enbargatzea/enbargoa

Epaiaketa kriminallean, §2, 140 eta 164.

Ezkontza-sozietatearen ondasunak, §2, 144.

Idatzoharra, §1, 42.2 eta 3, 43.2, 44 eta 309; §2, 25, 140, 143, 144, 166.3, 170, 175.2, 206.2, 3 eta 6, 207.3, 271 eta 353.

Motak, §2, 140.

Zorduna ez den pertsonaren izenean inskribatutako ondasunak, §1, 38; §2, 140, 170.2.

Enfiteusia

Inskribatzea, §1, 2.2; §2, 69.etik 74.era eta 377.

Komisoa, §2, 214.

Enkantea, §1, 127 eta 129; §2, 26, 28, 223, 224, 234.1 eta 236.

Epai

Erregistratzaileari kondena ezartzea, §1, 304 eta 312.

Del deudor hipotecario, §1, 129; §2, 222 y 226.

Del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad, §2, 562.

Para recibir notificaciones, §2, 354.2.

Ausencia

De los Registradores, §1, 288; §2, 548 a 553.

Iglesia

Documentos, §2, 35.

Inmatriculación, §1, 206; §2, 303 a 307.

Inscripción, §1, 2.6; §2, 19, 20 y 21.

Agrupación

Requisitos, §2, 45.

Inscripción, §2, 45, 49 y 50, 93 a 95; §3, 7.5, 7.8 y 18.2.

Honorarios, §2, 598.

Finca de resultado, §3, 13 a 19.

Emancipado

Cancelación por los mismos, §2, 178.3.

Expresión en inscripción, §2, 51.9.

Embargo

En causa criminal, §2, 140 y 164.

Bienes de la sociedad conyugal, §2, 144.

Anotación, §1, 42.2 y 3, 43.2, 44 y 309; §2, 25, 140, 143, 144, 166.3, 170, 175.2, 206.2, 3 y 6, 207.3, 271 y 353.

Clases, §2, 140.

Bienes inscritos a favor de persona distinta del deudor, §1, 38; §2, 140, 170.2.

Enfiteusis

Inscripción, §1, 2.2; §2, 69 a 74 y 377.

Comiso, §2, 214.

Subasta, §1, 127 y 129; §2, 26, 28, 223, 224, 234.1 y 236.

Sentencia

De condena a Registrador, §1, 304 y 312.

Hipotekak ezereztea, §1, 156.3.
 Inskripzioak ezereztea, §1, 82.1 eta 3;
 §2, 174.3.
 Irmoa, §1, 3, 4, 82, 210; §2, 137, 174
 eta 390.
 Jarauntsia, §1, 14.2; §2, 80.
 Okerrak zuzentzea, §1, 40 eta 219.

Epaile edo auzitegi eskuduna

Aurreneurritzko idatzoharrak, §1, 49, 57,
 73, 83 eta 84; §2, 139, 140, 146,
 147, 149 eta 165.
 Aurreneurritzko idatzoharren luzapena,
 §1, 86; §2, 199.2, 204 eta 205.
 Errefakziozko kredituak, §2, 157.
 Erregistrozko eskumena kalifikatze-
 a, §1, 100; §2, 99 eta 100.
 Erregistrozko zerbitzu-sariak kobratze-
 a premiamendu-bidean, §2, 617.
 Erregistrozko kontrako erantzukizun-
 demandak, §1, 303.
 Erregistroko okerrak zuzentzea, §1, 40;
 §2, 323, 328 eta 330.
 Ezerezteak, §1, 100.etik 103.era; §2,
 200.etik 203.era.
 Jabari-espedituek, §1, 201.1; §2, 273.
 Legezko hipotekak, §1, 165.
 Nabaritasun-aktak onestea, §1, 203; §2,
 293.
 Zama eta kargetatik askatzeko espedituek,
 §1, 210.

Epailearen zainpean uztea

Aurreneurritzko idatzoharra, §1, 42.4,
 44; §2, 140, 166.3 eta 206.3.

Epea

Aurkezte-idatzunarena, §1, 17, 19, 66
 eta 255; §2, 97, 111, 433 eta 436.
 Aurreneurritzko idatzoharrena, §1, 86;
 §2, 199, 206, 207 eta 353.
 Inskripzioarena, §2, 97.
 Kalifikazioarena, §2, 97.
 Zenbatzea
 Aurkezpenean, §1, 17 eta 66.
 Gobernu-errekurtsoan, §1, 113.etik
 115.era, 120.etik 122.era, 126 eta
 129.

Cancelación de hipotecas, §1, 156.3.
 Cancelación de inscripciones, §1, 82.1
 y 3; §2, 174.3.
 Firme, §1, 3, 4, 82, 210; §2, 137, 174 y
 390.
 Herencia, §1, 14.2; §2, 80.
 Rectificación de errores, §1, 40 y 219.

Juez o Tribunal competente

Anotaciones preventivas, §1, 49, 57, 73,
 83 y 84; §2, 139, 140, 146, 147, 149
 y 165.
 Prórroga de anotaciones preventivas, §1,
 86; §2, 199.2, 204 y 205.
 Créditos refaccionarios, §2, 157.
 Calificación de la competencia por el
 Registrador, §1, 100; §2, 99 y 100.
 Cobro de honorarios de los Registradores
 por vía de apremio, §2, 617.
 Demandas de responsabilidad contra
 Registradores, §1, 303.
 Rectificación de errores en el Registro,
 §1, 40; §2, 323, 328 y 330.
 Cancelaciones, §1, 100 a 103; §2, 200 a
 203.
 Expedientes de dominio, §1, 201.1; §2,
 273.
 Hipotecas legales, §1, 165.
 Aprobación de actas de notoriedad, §1,
 203; §2, 293.
 Expedientes de liberación de cargas y
 gravámenes, §1, 210.

Secuestro

Anotación preventiva, §1, 42.4, 44; §2,
 140, 166.3 y 206.3.

Plazo

Del asiento de presentación, §1, 17, 19,
 66 y 255; §2, 97, 111, 433 y 436.
 De anotaciones preventivas, §1, 86; §2,
 199, 206, 207 y 353.
 De inscripción, §2, 97.
 De calificación, §2, 97.
 Cómputo
 En la presentación, §1, 17 y 66.
 En el recurso gubernativo, §1, 113 a
 115, 120 a 122, 126 y 129.

Orokorrean, §2, 109.
Preskripzioan, §1, 128.

Erabiltzeko eskubidea

Ezin hipoteka daiteke, §1, 108.
Inskribatzea, §1, 2.

Eraikina

Erregistrokoa, §2, 487.
Herri-zerbitzura destinatuturiko obrari erantsia, §1, 107.6.
Hipotekaren hedadura, §1, 110, 112 eta 113.
Inskribatzea, §1, 8.3, 4, 5 eta 208; §2, 13, 44, 51.3 eta 308; §3, 45.etik 55.era.
Jabetza horizontalpekoa, §1, 8.4 eta 5 eta 107.11; §2, 218.

Eranstea/Eransketa

Finkak bere baitan hartzea, §1, 110.1.
Inskribatzea, §2, 48 eta 93etik 95.era.
Meatzak, §2, 62.

Erantzukizuna

Banatzeta, §1, 119.etik 125.era; §2, 216.etik 218.era.
Erantzukizuna mugatzeko ituna, §1, 140.
Erregistrailearena
Diziplina-erantzukizuna, §1, 260, 313.etik 318.era.
Penala, §1, 271.2.
Zibila, §1, 18, 226, 283, 292, 296.etik 312.era.
Hirugarren edukitzailearena, §1, 126 eta 127.
Mugagabea, zordunaren kasuan, §1, 105 eta 140.
Notarioarena, §1, 22.
Subrogazioa, §1, 118, 134.1, 157.2; §2, 236.

Erregistratzailea ordezte

Aldian aldi erregistratzaileak, §2, 102, 103, 554 eta 556.
Bitarteko erregistratzaileak, §2, 485, 490.etik 495.era eta 558.
Ordezko erregistratzaileak, §1, 18, 19bis eta 275bis.

En general, §2, 109.
En preskripción, §1, 128.

Uso, derecho de

No hipotecable, §1, 108.
Inscripción, §1, 2.

Edificio

Del Registro, §2, 487.
Agregado o afectado a obra destinada al servicio público, §1, 107.6.
Extensión de la hipoteca, §1, 110, 112 y 113.
Inscripción, §1, 8.3, 4, 5 y 208; §2, 13, 44, 51.3 y 308; §3, 45 a 55.
Por pisos, §1, 8.4 y 5 y 107.11; §2, 218.

Agregación

Extensión de la finca, §1, 110.1.
Inscripción, §2, 48 y 93 a 95.
Minas, §2, 62.

Responsabilidad

Distribución, §1, 119 a 125; §2, 216 a 218.
Pacto de limitación, §1, 140.
Del Registrador
Disciplinaria, §1, 260, 313 a 318.
Penal, §1, 271.2.
Civil, §1, 18, 226, 283, 292, 296 a 312.
Del tercer poseedor, §1, 126 y 127.
Ilimitada del deudor, §1, 105 y 140.
Del Notario, §1, 22.
Subrogación, §1, 118, 134.1, 157.2; §2, 236.

Sustitución del Registrador

Por Registrador accidental, §2, 102, 103, 554 y 556.
Por Registrador interino, §2, 485, 490 a 495 y 558.
Por Registrador sustituto, §1, 18, 19bis y 275bis.

Erregistratzaileak egindako kalifikazioa

- Administrazio-agiriak, §2, 99.
 Akatsak, §1, 65 eta 66; §2, 57, 126, 140, 429 eta 434.
 Baiezkoa, §1, 19bis 1.
 Baterakoia eta osoa, §1, 258.5; §2, 127.
 Epaia-agiriak, §2, 100.
 Epea, §1, 18.2, 3 eta 4.
 Erregistratzailearen erantzukizuna, §1, 18, 296 eta 297.
 Erregistratzailearen independentzia, 2, 136.
 Errekurto-judiziala, §1, 326 eta 328; §2, 131 eta 132.
 Ezezkoa, §1, 19bis 2, 65, 322.etik 328.era.
 Interesdunei tituluen akatsen berri ematea, §1, 19 eta 253.3; §2, 133, 333.3 eta 429.
 Interesdunen ahalmen eta eskubideak, §1, 19, 66 eta 258; §2, 108, 110 eta 111, 112, 385, 427, 429, 430, 433 eta 434.
 Irizpena, §1, 253.3; §2, 333.3, 334.1 eta 2, 355.2 eta 4.
 Jakinaraztea, §1, 322 eta 323.
 Kalifikatzeko moduko osagaiak
 Egilesten gaitasuna, §1, 18 eta 99.
 Egintza xedatzailearen baliozkotasuna, §1, 18 eta 65.
 Epaile edo auzitegien eskumena, §1, 100; §2, 99, 100 eta 133.
 Finkaren identitatea, §2, 298.3.
 Kanpo-formen legezotasuna, §1, 18 eta 99; §2, 98.etik 100.era.
 Kalifikazioaren kontrako errekurtoa (Ikus *gobernu-errekurtoa*.)
 Kalifikazio-oharra, §1, 253.3; §2, 113, 117, 127, 133, 333.3, 429, 434 eta 435.
 Kexa-errekurtoa, §1, 329.
 Norainokoa, §1, 18, 19, 65, 99 eta 100; §2, 98.etik 101.era eta 107.
 Ordezpena, §1, 18.3, 19bis, 275bis.
 Tituluak eratorritako delitua, §2, 104.

Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusia (ENZN)

- Administrazio kidegoko langileak eta laguntzaileak, §2, 465.

Calificación registral

- Documentos administrativos, §2, 99.
 Defectos, §1, 65 y 66; §2, 57, 126, 140, 429 y 434.
 Positiva, §1, 19bis 1.
 Unitaria y global, §1, 258.5; §2, 127.
 Documentos judiciales, §2, 100.
 Plazo, §1, 18.2, 3 y 4.
 Responsabilidad del Registrador, §1, 18, 99, 296 y 297.
 Independencia del Registrador, §2, 136.
 Recurso judicial, §1, 327 y 328; §2, 131 y 132.
 Negativa, §1, 19bis 2, 65, 322 a 328.
 Manifestación a interesados de defectos de los títulos, §1, 19 y 253.3; §2, 133, 333.3 y 429.
 Facultades y derechos de los interesados, §1, 19, 66 y 258; §2, 108, 110 y 111, 112, 385, 427, 429, 430, 433 y 434.
 Dictamen, §1, 253.3; §2, 333.3, 334.1 y 2, 355.2 y 4.
 Notificación, §1, 322 y 323.
 Elementos calificables
 Capacidad de los otorgantes, §1, 18 y 99.
 Validez del acto dispositivo, §1, 18 y 65.
 Competencia de jueces o tribunales, §1, 100; §2, 99, 100 y 133.
 Identidad de la finca, §2, 298.3.
 Legalidad de las formas extrínsecas, §1, 18 y 99; §2, 98 a 100.
 Recurso contra la calificación (*Véase Recurso gubernativo*.)
 Nota de calificación, §1, 253.3; §2, 113, 117, 127, 133, 333.3, 429, 434 y 435.
 Recurso de queja, §1, 329.
 Alcance, §1, 18, 19, 65, 99 y 100; §2, 98 a 101 y 107.
 Sustitución, §1, 18.3, 19bis, 275bis.
 Delito que resulte del título, §2, 104.
- Dirección General de los Registros y del Notariado (DGRN)**
 Cuerpo Administrativo y de Auxiliares, §2, 465.

Antolaketa, §2, 438.etik 450.era.
 Lizentziak erregistratzaileei, §1, 288; §2, 548.etik 552.era.
 Barne araubidea, §2, 464 eta 465.
Eginkizunak
 Ebazpen lotesleak, §1, 327.10.
 Gobernu-errekurtsoa, §1, 66, 260.3 eta 324.etik 328.era.
 Ikuskapena, §1, 267.etik 269.era eta 271; §2, 466.etik 468.era eta 477.
 Kexa-errekurtsoa, §1, 228 eta 329.
 Kontsulta-eginkizunak, §1, 273; §2, 481.
 Orokorrean, §1, 260; §2, 442.
 Zehatzaileak, §1, 313.etik 318.era.
 Zerbitzu-sariaren kontrako errekurtsoa, §2, 619.
 Erregistratzaileak jarritako fidantza kalifikatzea, §2, 527.
 Eskumenak, §1, 66, 260, 275bis, 276, 277, 286, 289, 307, 313.etik 318.era eta 324.etik 329.era.
 Estadistika, §1, 293; §2, 622 eta 624.
 Kontsulta-batza, §1, 266; §2, 449.
 Ofizialen Batza, §2, 449.
 Teknikarien kidegoa, §1, 261.etik 266.era; §2, 444.etik 464.era.
 Zerbitzuak, §2, 464.
 Zerbitzu-eginkizunak, §1, 272; §2, 552.
 Zuzenketak erregistratzaileei, §1, 314 eta 317.

Erregistroa berregitea

Liburuak suntsituz gero, §1, 238.2; §2, 367.

Erregistroa zuzentzea

Idazkun-okarren ondorioz
 Erregela orokorrak, §1, 211, 212, 216 eta 220; §2, 314.etik 320.era.
 Erregistratzaileak zuzentzeko moduko okerrak, §1, 213 eta 217; §2, 321.
 Erregistratzailearen erantzukizuna, §1, 298.
 Interesdunen adostasunik gabe zuzendu ezin diren okerrak, §1, 214 eta 217; §2, 322.etik 327.era.

Organización, §2, 438 a 450.
 Licencias a Registradores, §1, 288; §2, 548 a 552.
 Régimen interior, §2, 464 y 465.
Funciones
 Resoluciones vinculantes, §1, 327.10.
 Recurso gubernativo, §1, 66, 260.3 y 324 a 328.
 Inspección, §1, 267 a 269 y 271; §2, 466 a 468 y 477.
 Recurso de queja, §1, 228 y 329.
 Consultivas, §1, 273; §2, 481.
 En general, §1, 260; §2, 442.
 Sancionadoras, §1, 313 a 318.
 Recurso contra honorarios, §2, 619.

Calificación de fianza del Registrador, §2, 527.
 Atribuciones, §1, 66, 260, 275bis, 276, 277, 286, 289, 307, 313 a 318 y 324 a 329.
 Estadística, §1, 293; §2, 622 y 624.
 Junta Consultiva, §1, 266; §2, 449.
 Junta de Oficiales, §2, 449.
 Cuerpo Facultativo, §1, 261 a 266; §2, 444 a 464.
 Servicios, §2, 464.
 Comisiones de servicios, §1, 272; §2, 552.
 Correcciones a Registradores, §1, 314 y 317.

Reconstrucción del Registro

En caso de destrucción de los libros, §1, 238.2; §2, 367.

Rectificación del Registro

Por errores en los asientos
 Reglas generales, §1, 211, 212, 216 y 220; §2, 314 a 320.
 Errores rectificables por el Registrador, §1, 213 y 217; §2, 321.
 Responsabilidad del Registrador, §1, 298.
 Errores no rectificables sin consentimiento de los interesados, §1, 214 y 217; §2, 322 a 327.

Interesdunek hala eskatuta egiten den zuzenketa, §2, 328 eta 329.

Oker-motak, §1, 211, 212 eta 216.

Prozedura, §1, 215 eta 219; §2, 314.etik 320.era.

Zuzenketa-gastuak, §2, 330 eta 331.

Zuzenketaren kontra egitea, §1, 218.

Zuzenketaren ondoreak, §1, 220.

Zehatza ez izateagatik, §1, 1.3, 39, 40 eta 198.

Erregistroen ikuskapena, §1, 260.5, 267.etik 271.era; §2, 466.etik 481.era, 560, 570.3 eta 574

Erregistroko fede publikoa
(Ikus *Hipoteka-printzipioak*.)

Erregistroko titularra

Babestea, §1, 32, 34 eta 38.

Fiduziariora, §1, 45.

Horren aldeko presuntzioak, §1, 34, 35 eta 38.

Inskripzioan agerraraztea, §1, 4; §2, 51.

Erregu-printzipioa
(Ikus *Hipoteka-printzipioak*.)

Errekerimendua

Finkaren ugazabari, §2, 140.3 eta 312.

Hirugarren edukitzaileari, §1, 126, 127, 129 eta 155.1; §2, 222.

Notarioari, §1, 203.2.; §2, 70.2 eta 289.

Zordunari, §1, 126.1, 127.5, 129 eta 155.1; §2, 222.

Errekurtso judiciala, §1, 66 eta 328; §2, 97.4, 111.1, 132, 432.a) eta 436.2.

Errentamendua

Azpierrrentamendua, §2, 13.

Erosteko aukera itundun denean, §2, 14.

Finka hipotekatua, §2, 219.2.

Inskribatzea, §1, 2.5.

Itzultzeko eskubidea, §2, 15.

Erretiroa

Erregistratzaileena, §1, 291; §2, 489, 495, 496, 542.etik 545.era eta 568.

Rectificación a instancia de los interesados, §2, 328 y 329.

Clases de errores, §1, 211, 212 y 216.

Procedimiento, §1, 215 y 219; §2, 314 a 320.

Gastos de la rectificación, §2, 330 y 331.

Oposición a la rectificación, §1, 218.

Efectos de la rectificación, §1, 220.

Por inexactitud, §1, 1.3, 39, 40 y 198.

Inspección de los Registros, §1, 260.5, 267 a 271; §2, 466 a 481, 560, 570.3 y 574.

Fe pública registral
(Véanse *Principios hipotecarios*.)

Titular registral

Protección, §1, 32, 34 y 38.

Fiduciario, §1, 45.

Presunciones a su favor, §1, 34, 35 y 38.

Expresión de él en la inscripción, §1, 4; §2, 51.

Rogación
(Véanse *Principios hipotecarios*.)

Requerimiento

Al dueño de la finca, §2, 140.3 y 312.

Al tercer poseedor, §1, 126, 127, 129 y 155.1; §2, 222.

Al Notario, §1, 203.2.; §2, 70.2 y 289.

Al deudor, §1, 126.1, 127.5, 129 y 155.1; §2, 222.

Recurso judicial, §1, 66 y 328; §2, 97.4, 111.1, 132, 432.a) y 436.2.

Arrendamiento

Subarriendo, §2, 13.

Pactado con opción de compra, §2, 14.

De finca hipotecada, §2, 219.2.

Inscripción, §1, 2.5.

Derecho de retorno, §2, 15.

Jubilación

De Registradores, §1, 291; §2, 489, 495, 496, 542 a 545 y 568.

Eskritura publikoa

Ez onartzea, **§1**, 319; **§2**, 585.etik 588.era.
 Inguruabarrak, **§1**, 21 eta 22.
 Inskripzioa egiteko titulua, **§1**, 3; **§2**, 33 eta 34.
 Kalifikatzea, **§1**, 18, 19, 19bis, 65, 66, 99, 322.etik 329.era; **§2**, 98.
 Oinoharrak, **§1**, 19bis eta 253.3; **§2**, 98, 333, 434 eta 435.

Eskualdatzea/eskualdaketa

Eskualdatzeko eskubidea, **§1**, 20.
 Hipoteka bidez bermatutako betebeharrak pertsonala, **§1**, 118; **§2**, 230.
 Hipoteka-kreditua, **§1**, 150.etik 152.era; **§2**, 242.etik 244.era.
 Immatrikulazioa egiteko titulu moduan, **§1**, 205; **§2**, 298.
 Jarauntsi-eskubidea, **§1**, 46.
 Ondasun higiezinak edo eskubide errealak, **§1**, 1 eta 2.

Eskubidea

Azalera-eskubidea, **§1**, 2.2 eta 107.5.
 Errealak, **§1**, 2; **§2**, 7.
 Eskualdatzeko eskubidea, **§1**, 20.
 Gehiagotzeko eskubidea, **§2**, 89.
 Inskribatzeko modukoa, **§1**, 2; **§2**, 7.
 Itzultzeko eskubidea, **§2**, 15.
 Jarauntsi-eskubidea **§1**, 14 eta 16; **§2**, 79 eta 80.
 Pasiboa, **§1**, 291.
 Pertsonala, **§1**, 98.

Eskuratzea

«A non domino», **§1**, 34.
 Dohain bidez, **§1**, 26.3, 28, 34.2 eta 37; **§2**, 90.3, 93 eta 95.
 Eskuratzailea aipatzea inskripzioan, **§1**, 9.4.; **§2**, 51.9
 Kostu bidez, **§1**, 27 eta 34.1; **§2**, 93 eta 94.

Espedientea

Erregistratzaileak nahitaez lekualdatzeko, **§1**, 314.etik 318.era.
 Erregistratzaileen diziplina-espedientea, **§1**, 318; **§2**, 571.etik 584.era.
 Erregistratzaileei fidantza itzultzeko, **§2**, 533.

Escritura pública

Inadmisión, **§1**, 319; **§2**, 585 a 588.
 Circunstancias, **§1**, 21 y 22.
 Título de inscripción, **§1**, 3; **§2**, 33 y 34.
 Calificación, **§1**, 18, 19, 19bis, 65, 66, 99, 322 a 329; **§2**, 98.
 Notas al pie, **§1**, 19bis y 253.3; **§2**, 98, 333, 434 y 435.

Transmisión

Derecho de, **§1**, 20.
 De la obligación personal garantizada con hipoteca, **§1**, 118; **§2**, 230.
 Del crédito hipotecario, **§1**, 150 a 152; **§2**, 242 a 244.
 Como título para la inscripción, **§1**, 205; **§2**, 298.
 De derecho hereditario, **§1**, 46.
 De inmuebles o derechos reales, **§1**, 1 y 2.

Derecho

De superficie, **§1**, 2.2 y 107.5.
 Real, **§1**, 2; **§2**, 7.
 De transmisión, **§1**, 20.
 De acrecer, **§2**, 89.
 Inscriptible, **§1**, 2; **§2**, 7.
 De retorno, **§2**, 15.
 Hereditario, **§1**, 14 y 16; **§2**, 79 y 80.
 Pasivo, **§1**, 291.
 Personal, **§1**, 98.

Adquisición

«A non domino», **§1**, 34.
 A título gratuito, **§1**, 26.3, 28, 34 y 37; **§2**, 90.3, 93 y 95.
 Expresión de adquirente en la inscripción, **§1**, 9.4.; **§2**, 51.9
 A título oneroso, **§1**, 27 y 34; **§2**, 93 y 94.

Expediente

De traslado forzoso de Registradores, **§1**, 314 a 318.
 Disciplinario de los Registradores, **§1**, 318; **§2**, 571 a 584.
 De devolución de fianzas a los Registradores, **§2**, 533.

Erregistroak kendu edo sortzeko, §1, 275; §2, 482.etik 484.era.
 Erregistroak zatitzeko, §1, 275; §2, 482.etik 484.era.
 Erregistroen mugaberrua aldatzeko, §1, 275; §2, 482.etik 484.era.
 Erreserbatu beharreko ondasunen legezko hipoteka eratzeko, §1, 186 eta 189; §2, 260 eta 262.
 Hirigintzako banaketa berdinarean espediente, §3, 4.etik 21.era.
 Jabari-espediente, §1, 201 eta 202; §2, 272.etik 287.era.
 Jabetza nahitaez kentzeko espediente (Ikus *Jabetza nahitaez kentzea.*)
 Konpentsazio-espediente, §3, 4.etik 21.era.
 Legezko hipoteka eratu edo zabaltzeko, §1, 165.etik 167.era, 186 eta 189.
 Lurrak birzatzitzeko espediente, §3, 4.etik 20.era.
 Lurzatiak biltzeko, §2, 30.2.
 Zama edo kargetatik askatzeko espediente, §1, 209 eta 210; §2, 82, eta 309.etik 311.era.

Espezialitatea

(Ikus *Hipoteka-printzipioak.*)

Estatua

Kredituen lehenespena, §1, 194; §2, 271.
 Legezko hipoteka, §1, 194; §2, 270 eta 271.
 Ondasunak inskribatzea, §1, 2.6 eta 206; §2, 4.etik 6.era, 20.etik 32.era eta 303.etik 307.era.

Etetea

Aurkezte-idazkunaren indarraldia, §1, 66, 323 eta 327; §2, 111, 114 eta 432.
 Aurreneurritzko idatzoharra, §2, 164, 169 eta 170.
 Beste batzuk eteteagatik egindako idazkunak, §2, 161.etik 164.era.
 Erregistratzailearen eskubideak, §1, 314.

De supresión o creación de Registros, §1, 275; §2, 482 a 484.
 De división de los Registros, §1, 275; §2, 482 a 484.
 De alteración de circunscripción de los Registros, §1, 275; §2, 482 a 484.
 De constitución de hipoteca legal por bienes reservables, §1, 186 y 189; §2, 260 y 262.
 De equidistribución urbanística, §3, 4 a 21.
 De dominio, §1, 201 y 202; §2, 272 a 287.
 De expropiación forzosa (*Véase Expropiación forzosa.*)
 De compensación, §3, 4 a 21.
 De constitución o ampliación de hipoteca legal en general, §1, 165 a 167, 186 y 189.
 De reparcelación, §3, 4 a 20.
 De concentración parcelaria, §2, 30.2.
 De liberación de cargas o gravámenes, §1, 209 y 210; §2, 82, y 309 a 311.

Especialidad

(*Véanse Principios hipotecarios.*)

Estado

Prelación de créditos, §1, 194; §2, 271.
 Hipoteca legal, §1, 194; §2, 270 y 271.
 Inscripción de bienes, §1, 2.6 y 206; §2, 4 a 6, 20 a 32 y 303 a 307.

Suspensión

Del plazo de vigencia del asiento de presentación, §1, 66, 323 y 327; §2, 111, 114 y 432.
 De anotación preventiva, §2, 164, 169 y 170.
 Asientos por suspensión de otros, §2, 161 a 164.
 De los derechos del Registrador, §1, 314.

Ezerezteak, §2, 162, 200.etik 203.era.
 Hipoteka exekutatzeako prozedurak, §1, 127 eta 129; §2, 236.
 Inskripzioa, §1, 19, 19bis, 20, 65, 66, 322 eta 323; §2, 105, 106, 312, 430 eta 434.
 Tituluen kalifikazioa, §1, 18, 255; §2, 97.

Ezerezteak

Aurreneurrikiko idatzoharrak, §1, 77.etik 96.era; §2, 155.4, 173, 174, 175.2, 186, 191, 198, 199, 206.etik 210.era; §3, 72.
 Automatikoa, §1, 82.2; §2, 175, 353.3.
 Banaketa berdinaren proiektuan, §3, 14.etik 17.era eta 20.
 Bazterreko oharrak, §2, 189.
 Erregistratzailearen erantzukizuna, §1, 296.
 Erregistroko titularraren adostasuna, §1, 82 eta 83; §2, 174.
 Eskritura publikoaren bidez, §1, 82; §2, 174, 175, 207 eta 208.
 Eskubideak bateratzearen ondorioz, §2, 190 eta 210.
 Eskubide pertsonalak, §1, 98; §2, 353.3.
 Etetea, §2, 162, 200.etik 203.era.
 Ezerezte-idazkunaren inguruabarrak, §1, 103; §2, 193.etik 195.era.
 Forma, §2, 188.etik 192.era.
 Hipotekak, §1, 131, 133, 134, 136, 141, 153, 157, 164; §2, 179.etik 181.era, 233, 237, 239, 245, 246 eta 248.
 Hipoteka-kredituen lagapena, §2, 179.
 Hirigintza-diziplinazko prozeduran, §3, 62 eta 65.
 Hori egiteko titulua, §1, 82.etik 85.era; §2, 173.etik 175.era.
 Idazkun deuseza, adierazpen judizialaren ondorioz, §2, 53.
 Inskripzioak, §1, 79, 82 eta 83; §2, 173.etik 175.era, 177, 353.3.
 Iraungitako eskubideak, §1, 82; §2, 177, 353.3.
 Jabari-espedientearen bidez, §2, 286.

De cancelaciones, §2, 162, 200 a 203.
 De los procedimientos de ejecución hipotecaria, §1, 127 y 129; §2, 236.
 De la inscripción, §1, 19, 19bis, 20, 65, 66, 322 y 323; §2, 105, 106, 312, 430 y 434.
 De calificación de los títulos, §1, 18, 255; §2, 97.

Cancelación

De anotaciones preventivas, §1, 77 a 96; §2, 155.4, 173, 174, 175.2, 186, 191, 198, 199, 206 a 210; §3, 72.
 Automática, §1, 82.2; §2, 175, 353.3.
 En proyecto de equidistribución, §3, 14 a 17 y 20.
 De notas marginales, §2, 189.
 Responsabilidad del Registrador, §1, 296.
 Consentimiento del titular registral, §1, 82 y 83; §2, 174.
 Por escritura pública, §1, 82; §2, 174, 175, 207 y 208.
 Por confusión de derechos, §2, 190 y 210.
 De derechos personales, §1, 98; §2, 353.3.
 Suspensión, §2, 162, 200 a 203.
 Circunstancias del asiento de cancelación, §1, 103; §2, 193 a 195.
 Forma, §2, 188 a 192.
 De hipotecas, §1, 131, 133, 134, 136, 141, 153, 157, 164; §2, 179 a 181, 233, 237, 239, 245, 246 y 248.
 De cesión de créditos hipotecarios, §2, 179.
 En procedimiento de disciplina urbanística, §3, 62 y 65.
 Título para su práctica, §1, 82 a 85; §2, 173 a 175.
 Asiento nulo, por declaración judicial, §2, 53.
 De inscripciones, §1, 79, 82 y 83; §2, 173 a 175, 177, 353.3.
 De derechos caducados, §1, 82; §2, 177, 353.3.
 Por expediente de dominio, §2, 286.

Jabetza nahitaez kentzen denean, §2, 32.5; §3, 26.

Laburra, §2, 194.

Manamendu judicialaren bidez, §1, 83.etik 86.era eta 100.etik 102.era; §2, 174.3, 175.2 eta 180.

Oharra, §2, 195.

Ondoreak, §1, 76 eta 97.

Senipartedunaren eskubideak, §1, 15, 1. x. i.; §2, 86.etik 88.era.

Tituluen zenbatekoa zainpean utzita, §1, 156.1; §2, 175.2, 3, 4 eta 6, 178 eta 180.

Ezstea/ezspena

Diziplina-espedienteko inbuitzaile edo idazkaria, §2, 575.

Ezgaitasuna

Demandaren idatzoharra egitea, §1, 42.5, 43 eta 73.2; §2, 142, 166.5 eta 171.

Ebazpen judicialak inskribatzea, §1, 2.4; §2, 10 eta 55.

Ezintasuna

Erregistratzailearena, §1, 291; §2, 542.etik 544.era, 551 eta 558.

Idazkunaren sinadurarik eza ongitzeko, §2, 319.

Zuzendari nagusiarena, §2, 443.

Ezkontaria

Senarrak aitortutakoa, §1, 170.

Zenbatetsia eta zenbatetsigabea, §1, 169, 171, 173, 174 eta 177.

Ezkontidea

Alarguna

Enbargoaren idatzoharra egitea, §2, 144.4.

Erreserbatu beharreko ondasunak, §2, 259.etik 265.era.

Ondasun pribatiboak saltzea, §2, 95.4.

Ezkontza-sozietatearen eta ezkontideen ondasunak inskribatzea, §2, 90.etik 96.era.

Horren izena adieraztea idazkunean, §2, 51.9.

En expropiación forzosa, §2, 32.5; §3, 26.

Concisa, §2, 194.

Por mandamiento judicial, §1, 83 a 86 y 100 a 102; §2, 174.3, 175.2 y 180.

Nota, §2, 195.

Efectos, §1, 76 y 97.

De derechos del legitimario, §1, 15, DT 1.ª; §2, 86 a 88.

Por consignación del importe de los títulos, §1, 156.1; §2, 175.2, 3, 4 y 6, 178 y 180.

Recusación

Al Instructor o Secretario del expediente disciplinario, §2, 575.

Incapacidad

Anotación de demanda, §1, 42.5, 43 y 73.2; §2, 142, 166.5 y 171.

Inscripción de resoluciones judiciales, §1, 2.4; §2, 10 y 55.

Imposibilidad

Del Registrador, §1, 291; §2, 542 a 544, 551 y 558.

De subsanar la falta de firma de un asiento, §2, 319.

Del Director General, §2, 443.

Dote

Confesada por el marido, §1, 170.

Estimada e inestimada, §1, 169, 171, 173, 174 y 177.

Cónyuge

Viudo

Anotación de embargo, §2, 144.4.

Bienes reservables, §2, 259 a 265.

Venta de bienes privativos, §2, 95.4.

Inscripción de bienes de la sociedad conyugal y de los cónyuges, §2, 90 a 96.

Expresión de su nombre en el asiento, §2, 51.9.

Informazio jarraitua duen ziurtagiria eskatzea, **§2**, 354.3.

Ezkontza-sozietatea

Enbargoaren idatzoharra egitea, **§2**, 144.
Inskribatzea, **§2**, 90.etik 96.era.

Solicitud de certificación con información continuada, **§2**, 354.3.

Sociedad conyugal

Anotación de embargo, **§2**, 144.
Inscripción, **§2**, 90 a 96.

F

Faltsutzea

Arreta, Erregistroko liburuetan izan daitezkeenak saihesteko, **§1**, 239.
Erregistroaren zehaztugabetasuna dakarrena, **§1**, 40 d)

Fideikomisoa

Ezereztea, **§2**, 82.4 eta 5 eta 178.
Inskribatzea, **§2**, 82.

Finka

Emaitza-finka, **§3**, 13.etik 19.era.
Jatorrizkoa, **§3**, 4 eta 8.etik 12.era.
Mugakidea, **§1**, 201.3 eta 203.4; **§2**, 44, 45, 51.2.etik 4.era.
Orokorrean
Aurkibidea, **§2**, 393.etik 396.era, 398.
Balioa, **§1**, 9.2; **§2**, 51.8.
Bertan behera uztea, **§1**, 126 eta 127; **§2**, 223.
Bi Erregistro, udal edo ataletan nahiz gehiagotan izatea, **§2**, 2, 61 eta 62.
Elkartze, zatitze edo bereiztearen ondorioz eratutakoa, **§2**, 45.etik 50.era.
Emakidan soberako finka izatea, **§2**, 31.5.
Emakidari erantsitakoa, **§2**, 31.
Erregistroan zenbatzea, **§1**, 8 eta 243; **§2**, 44.etik 48.era.
Finka bakarra Erregistroaren ondoretarako, **§1**, 8; **§2**, 44.
Finka bakoitzeko folio berezi bat irekitzea, **§1**, 1, 8, 13 eta 243.
Inguruabarrak, **§1**, 9.1; **§2**, 51.1.etik 4.era.

Falsedad

Precauciones para evitarla en los libros registrales, **§1**, 239.
Causa de inexactitud registral, **§1**, 40 d)

Fideicomiso

Cancelación, **§2**, 82.4 y 5 y 178.
Inscripción, **§2**, 82.

Finca

De resultado, **§3**, 13 a 19.
De origen, **§3**, 4 y 8 a 12.
Colindante, **§1**, 201.3 y 203.4; **§2**, 44, 45, 51.2 a 4.
En general
Índice, **§2**, 393 a 396, 398.
Valor, **§1**, 9.2; **§2**, 51.8.
Desamparo, **§1**, 126 y 127; **§2**, 223.
Radicante en dos o más Registros, Ayuntamiento o Secciones, **§2**, 2, 61 y 62.
Formada por agrupación, división o segregación, **§2**, 45 a 50.
Sobrante de una concesión, **§2**, 31.5.
Incorporada a una concesión, **§2**, 31.
Numeración en el Registro, **§1**, 8 y 243; **§2**, 44 a 48.
Unidad de finca a efectos del Registro, **§1**, 8; **§2**, 44.
Registro particular de cada finca, **§1**, 1, 8, 13 y 243.
Circunstancias, **§1**, 9.1; **§2**, 51.1 a 4.

Inskripzioan eta tituluetan deskribatzea, §1, 9.1 eta 21; §2, 51.1.etik 4.era.

Kale eta eraikinen izena eta zenbakia, §2, 437.

Kontzeptua, §1, 8; §2, 44.

Luze-zabala, (Ikus *Finkaren luze-zabala*.)

Narriatzea, §1, 117; §2, 219.2.

Oinarri grafikoak, §1, 9.1.; §2, 51.4.

Jabetza horizontalpeko eraikinak, §1, 8.4 eta 5, 107.11; §2, 218.

Finkaren luze-zabala

Finken elkartzte, zatitze eta bereizketa kasuetan, §2, 50.

Inskripzioan aipatzea, §1, 9.1; §2, 51.4.

Luze-zabal handiagoa

Hipotekaren hedadura, §2, 215.

Inskribatzea, §1, 200.etik 203.era; §2, 287, 288, 298.3 eta 4.

Fiskaltza

Absentzia, §2, 89.

Banaketa berdinaren espedientea, §3, 9.
Erregistroatzaileak kexa azaltzea, §2, 136.

Gobernu-errekurtsoa, §1, 325.d), 327 eta 328.

Jabari-espedientea, §1, 201.3 eta 5.

Legezko hipoteka, §1, 166, 167, 179, 187 eta 191.

Nabaritasun-aktak, §1, 203.8.

Zametatik askatzeko espedientea, §1, 210.7.

Fitxa

Erregistroko aurkibideetan, §2, 393, 395.etik 397.era.

Folioa

Finkaren historia, §1, 8, 13 eta 243; §2, 68, 378 eta 379.

Irekitzea, §1, 8 eta 243; §2, 44.etik 50.era eta 68; §3, 39.etik 44.era.

Liburuaren orria, §2, 364, 365, 380 eta 382.

Descripción en la inscripción y en los títulos, §1, 9.1 y 21; §2, 51.1 a 4.

Nombre y número de las calles y edificios, §2, 437.

Concepto, §1, 8; §2, 44.

Cabida, (Véase *Cabida de la finca*.)

Deterioro, §1, 117; §2, 219.2.

Bases gráficas, §1, 9.1.; §2, 51.4.

Edificios por pisos, §1, 8.4 y 5, 107.11; §2, 218.

Cabida de la finca

En casos de agrupación, división o segregación de fincas, §2, 50.

Expresión de la inscripción, §1, 9.1; §2, 51.4.

Exceso de cabida

Extensión de la hipoteca, §2, 215.

Inscripción, §1, 200 a 203; §2, 287, 288, 298.3 y 4.

Ministerio Fiscal

Ausencia, §2, 89.

Expediente de equidistribución, §3, 9.
Queja del Registrador, §2, 136.

Recurso gubernativo, §1, 325.d), 327 y 328.

Expediente de dominio, §1, 201.3 y 5.

Hipoteka legal, §1, 166, 167, 179, 187 y 191.

Actas de notoriedad, §1, 203.8.

Expediente de liberación de cargas, §1, 210.7.

Ficha

En Índices del Registro, §2, 393, 395 a 397.

Folio

Historial de la finca, §1, 8, 13 y 243; §2, 68, 378 y 379.

Apertura, §1, 8 y 243; §2, 44 a 50 y 68; §3, 39 a 44.

Hoja del libro, §2, 364, 365, 380 y 382.

Forma

Agirien kanpo-forma, §1, 18 eta 65; §2, 98, 99 eta 100.

Foru-zuzenbidea

Egintza eta kontratuak inskribatzea, §2, 8, 77 eta 90.

Erreserbak, §1, 168.2

Ezkontzaren ondasun-eraentza, §2, 90.

Fideikomisoa, §2, 82.

Foroak, azpiforoak eta antzekoak, §1, 8.1; §2, 69.etik 74.era eta 377.

Oinordetza-ituna, §2, 77.

Senipartea, §1, 15; §2, 83.etik 88.era.

Fruituak

Hipotekaren hedadura, §1, 111.

Funtzionario publikoa, §1, 274; §2, 536.

Forma

Extrínseca de los documentos, §1, 18 y 65; §2, 98, 99 y 100.

Derecho foral

Inscripción de actos y contratos, §2, 8, 77 y 90.

Reservas, §1, 168.2.

Régimen económico-matrimonial, §2, 90.

Fideicomiso, §2, 82.

Foros, subforos y análogos, §1, 8.1; §2, 69 a 74 y 377.

Contrato sucesorio, §2, 77.

Legítima, §1, 15; §2, 83 a 88.

Frutos

Extensión de la hipoteca, §1, 111.

Funcionario público, §1, 274; §2, 536.

G

Gaitasuna

Borondatezko hipoteka, §1, 138 eta 139.

Demandaren aurreneurritzko idatzoharra, §1, 42 eta 43.

Erregistratzailea, §1, 279; §2, 509.

Eskueslea, §1, 18, 19 eta 99; §2, 36.

Tituluen inskripzioa, §1, 6; §2, 39.

Gastua

Erregistratzaileak eginiko kalifikazioaren kontrako errekurtsua, §2, 130.

Erregistroak artatzea, §1, 294.

Idazkunak lekualdatzea, §2, 409.

Inskribatzea, §2, 140.

Notarioak akatsa ongitzea bere kontura, §1, 22.

Zuzenketa-gastuak, §2,330 eta 331.

Gobernu-errekurtsua

Administrazio-isiltasun negatiboa, §1, 327.9 eta 328.1 eta 2.

Akatsak ongitzea, §1, 325 eta 327.

Alegazioak, §1, 327.5.

Atzera egitea §2, 131.

Capacidad

Hipoteca voluntaria, §1, 138 y 139.

Anotación preventiva de demanda, §1, 42 y 43.

Registrador, §1, 279; §2, 509.

Otorgante, §1, 18, 19 y 99; §2, 36.

Inscripción de títulos, §1, 6; §2, 39.

Gasto

Recurso contra la calificación registral, §2, 130.

Conservación de los Registros, §1, 294.

Traslado de asientos, §2, 409.

Inscripción, §2, 140.

Subsanación, por cuenta del Notario, §1, 22.

Rectificación, §2, 330 y 331.

Recurso gubernativo

Silencio administrativo negativo, §1, 327.9 y 328.1 y 2.

Subsanación de defectos, §1, 325 y 327.

Alegaciones, §1, 327.5.

Desistimiento, §2, 131.

- Aurkezte-idazkuna luzatu edo etetea, §1, 66 eta 327.4; §2, 97.4, 114, 126 eta 432.a).
- Ebazpena, §1, 327.9 eta 10 eta 328.1 eta 2.
- Ebazpena argitaratzea, §1, 327.10; §2, 123.
- Epai-agiriak, §1, 325.c), 327.4; §2, 133.etik 136.era.
- Erregistrazailaren txostena, §1, 327.7 eta 8.
- Errekurtsoa jartzeko epea eta modua, §1, 326.
- Errekurtsoaren idazkia, §1, 326.
- Espedientea irekitzea, §1, 327.7.
- Eztabadaitu ahal diren arazoak, §1, 326.1.
- Gastu eta kostuak, §2, 128 eta 130.
- Hastea, §1, 326 eta 327.1 eta 2.
- Hobeto epaitzeko eginbideak, §2, 124.
- Inskripzioa zuzentzea, Erregistroko titularraren adostasunarekin, §1, 327.12.
- Kalifikazioa zuzentzea, §1, 327.6.
- Legitimazioa, §1, 325, 327.10 eta 328.1., 2, 3 eta 4.
- Nori aurkeztu behar zaion, §1, 327.1 eta 2.
- Objektua, ezezko kalifikazioaren kontra, §1, 322.etik 324.era.
- Onartzea, §1, 325 eta 326.
- Ondoreak, §1, 66 eta 327; §2, 97.4, 114, 432 eta 436.2.
- GORABIDEZKO ERREKURTSOA, §2, 527 eta 584.b).**
- GORAJOTZE-ERREKURTSOA, §1, 153.6, 201.5, 203.8, 210.8; §2, 136.**
- Gozamena**
 Azkentzea eta jabetza soilarekin bateratzea, §2, 192.
 Hipoteka, §1, 107; §2, 175, 216 eta 217.
 Inskribatzea, §1, 2.
 Legezkoa, §1, 108.
- Guraso-ahala**
 Lege-ordetzarritza, §1, 168, 190 eta 191; §2, 178, 266 eta 267.
- Prórroga o suspensión del asiento de presentación, §1, 66 y 327.4; §2, 97.4, 114, 126 y 432.a).
- Resolución, §1, 327.9 y 10 y 328.1 y 2.
- Publicación de la resolución, §1, 327.10; §2, 123.
- Documentos judiciales, §1, 325.c), 327.4; §2, 133 a 136.
- Informe del Registrador, §1, 327.7 y 8.
- Tiempo y forma de interposición, §1, 326.
- Escrito del recurso, §1, 326.
- Apertura de expediente, §1, 327.7.
- Cuestiones que pueden discutirse, §1, 326.1.
- Gastos y costas, §2, 128 y 130.
- Iniciación, §1, 326 y 327.1 y 2.
- Diligencias para mejor proveer, §2, 124.
- Rectificación de la inscripción con consentimiento del titular registral, §1, 327.12.
- Rectificación de la calificación, §1, 327.6.
- Legitimación, §1, 325, 327.10 y 328.1., 2, 3 y 4.
- Ante quién se ha de presentar, §1, 327.1 y 2.
- Objeto, contra la calificación negativa, §1, 322 a 324.
- Admisión, §1, 325 y 326.
- Efectos, §1, 66 y 327; §2, 97.4, 114, 432 y 436.2.
- RECURSO DE ALZADA, §2, 527 y 584.b).**
- RECURSO DE APELACIÓN, §1, 153.6, 201.5, 203.8, 210.8; §2, 136.**
- Usufructo**
 Extinción y consolidación con la nuda propiedad, §2, 192.
 Hipoteca, §1, 107; §2, 175, 216 y 217.
 Inscripción, §1, 2.
 Legal, §1, 108.
- Patria potestad**
 Representación legal, §1, 168, 190 y 191; §2, 178, 266 y 267.

H

Herri Ogasuna

- Berari adjudikatutako ondasun higiezi-
nak lagatzea, **§2**, 26.
- Embargo, **§2**, 25, 164, 190, 207.3, 271
eta 401.
- Legezko hipoteka, **§1**, 168 eta 194; **§2**,
271.

Hipoteka

- Akzioa preskribatzea, **§1**, 128.
- Berma daitezkeen betebeharrak, **§1**,
106, 142, 153 eta 154.
- Eratzea, **§1**, 138, 149, 141, 145, 149 eta
158.etik 167.era.
- Ezereztea, **§1**, 82, 136, 141, 156 eta 157;
§2, 175, 178, 179, 211, 212 eta 353.3.
- Finka hipotekatua saltzea, **§1**, 118.
- Gaitasuna, **§1**, 138 eta 139.
- Hedadura, (Ikus *Hipoteka zertara heda-
tzen den*.)
- Hipoteka-maileguak subrogatu eta alda-
ratzea, **§1**, 12, 144 eta 149; **§4**
(Ikus *Hipoteka-mailegua*.)
- Inskribatzea, **§1**, 12, 119, 130, 148 eta
246.
- Iraungitzea, **§1**, 82, 3. x.i.; **§2**, 353.
- Kontzeptua, **§1**, 104.
- Kreditua lagatzea, **§1**, 149.etik 152.era;
§2, 176 eta 242.
- Motak
 - Alde bakarrekoa, **§1**, 141; **§2**, 237.
 - Aldizkako errenta edo pentsioak, **§1**,
88.etik 91.era eta 157; **§2**, 172
eta 248.
 - Aseguruak, **§1**, 168.7, 195.etik
197.era; **§2**, 270.
 - Baldintzapekoa, **§2**, 238.etik 240.era.
 - Borondatezkoa, **§1**, 138, 139 eta 145.
 - Estatua (horren izenean egindakoa),
§1, 193 eta 194; **§2**, 270 eta 271.
 - Ezkonsari-hipoteka, **§1**, 169.etik
183.era.
 - Isilbidezkoa, **§1**, 194 eta 196; **§2**,
271.
 - Kanbio-hipoteka, **§1**, 154.

Hacienda Pública

- Cesión de inmuebles adjudicados, **§2**,
26.
- Embargo, **§2**, 25, 164, 190, 207.3, 271 y
401.
- Hipoteka legal, **§1**, 168 y 194; **§2**, 271.

Hipoteka

- Prescripción de la acción, **§1**, 128.
- Obligaciones que pueden ser garantiza-
das, **§1**, 106, 142, 153 y 154.
- Constitución, **§1**, 138, 149, 141, 145,
149 y 158 a 167.
- Cancelación, **§1**, 82, 136, 141, 156 y 157;
§2, 175, 178, 179, 211, 212 y 353.3.
- Venta de finca hipotecada, **§1**, 118.
- Capacidad, **§1**, 138 y 139.
- Extensión, (Véase *Extensión de la hipote-
teca*.)
- Subrogación y modificación de préstamos
hipotecarios, **§1**, 12, 144 y 149; **§4**
(Véase *Préstamo hipotecario*.)
- Inscripción, **§1**, 12, 119, 130, 148 y 246.
- Caducidad, **§1**, 82, DT 3.ª; **§2**, 353.
- Concepto, **§1**, 104.
- Cesión del crédito, **§1**, 149 a 152; **§2**,
176 y 242.
- Clases
 - Unilateral, **§1**, 141; **§2**, 237.
 - Rentas o pensiones periódicas, **§1**,
88 a 91 y 157; **§2**, 172 y 248.
 - Seguros, **§1**, 168.7, 195 a 197; **§2**,
270.
 - Condicionada, **§2**, 238 a 240.
 - Voluntaria, **§1**, 138, 139 y 145.
 - Estado (a favor del), **§1**, 193 y 194;
§2, 270 y 271.
 - Dotal, **§1**, 169 a 183.
 - Tácita, **§1**, 194 y 196; **§2**, 271.
 - Cambiaría, **§1**, 154.

Legezkoa, §1, 158.etik 197.era; §2, 249.etik 271.era.

Jabetza horizontalpeko eraikinarena, §2, 218.

Probintzia (horren izenean egindakoa), §1, 193 eta 194; §2, 271.

Tutoretzaren ondoriozkoa, §1, 192; §2, 268 eta 269.

Ondoreak, §1, 118, 126.etik 135.era; §2, 221.etik 236.era.

Zer hipoteka daitekeen eta zer ez, §1, 106, 107 eta 108.

Hipoteka zertara hedatzen den

Jabetza nahitaz kentzearen ondoriozko kalteordainetara, §1, 110.

Korrituei dagokienez, §1, 114 eta 115; §2, 220.

Legezko hipoteka, §1, 161 eta 164.

Orokorrean, §1, 109.etik 113.era; §2, 215.

Hipoteka-hartzekoduna

Adostasuna, finka hipotekatuaren salmantan eroslea subrogatzeko, §1, 118.

Estatuak, probintziek zein herriek lehentasuna izatea, §1, 194; §2, 271.

Finka hipotekatuaren balioa urritzea, §1, 117; §2, 219.2.

Hipoteka nahikoa ez izatea, §1, 121.

Korritu muga-eguneratuak, §1, 115 eta 146.

Ordainketa hirugarren edukitzaileari eskatzea, §1, 126 eta 127.

Zentsua, pentsio atzeratuaren ondoriozko erreklamazioa, §1, 116.

Hipoteka-mailegua, §1, 105, 140.2 eta 147; §2, 219.3; §4.

Subrogatzea/subrogazioa

Betekizunak, §4, 2.

Eremua, §4, 1.

Erregistroa, §4, 5.

Eskritura, §4, 4.

Exekutatzea, §4, 6.

Komisioa, §4, 3 eta 10.

Zerga-onurak eta notario eta erregistrotzaillearen zerbitzu-sariak, §4, 7, 8 eta 9.

Legal, §1, 158 a 197; §2, 249 a 271.

De casa por pisos, §2, 218.

Provincia (a favor de la), §1, 193 y 194; §2, 271.

Tutela (por razón de), §1, 192; §2, 268 y 269.

Efectos, §1, 118, 126 a 135; §2, 221 a 236.

Bienes sobre los que puede o no recaer, §1, 106, 107 y 108.

Extensión de la hipoteca

A indemnizaciones por expropiación, §1, 110.

Respecto a intereses, §1, 114 y 115; §2, 220.

En la hipoteca legal, §1, 161 y 164.

En general, §1, 109 a 113; §2, 215.

Acreeedor hipotecario

Consentimiento para subrogación del comprador en venta de finca hipotecada, §1, 118.

Preferencia del Estado, las provincias o los pueblos, §1, 194; §2, 271.

Disminución de valor de finca hipotecada, §1, 117; §2, 219.2.

Insuficiencia de hipoteca, §1, 121.

Intereses vencidos, §1, 115 y 146.

Reclamación de pago a tercer poseedor, §1, 126 y 127.

Censo, reclamación por pensiones atrasadas, §1, 116.

Préstamo hipotecario §1, 105, 140.2 y 147; §2, 219.3; §4.

Subrogación

Requisitos, §4, 2.

Ámbito, §4, 1.

Registro, §4, 5.

Escritura, §4, 4.

Ejecución, §4, 6.

Comisión, §4, 3 y 10.

Beneficios fiscales y honorarios notariales y registrales, §4, 7, 8 y 9.

Hipoteka-printzipioak

- Erregistroko fede publikoa, **§1**, 29, 34 eta 313.
- Erregu-printzipioa, **§1**, 6; **§2**, 39, 40, 353, 355, 427, 429, 433 eta 434.
- Espezialitatea, **§1**, 8, 9, 12, 119 eta 243; **§2**, 51, 216, 219, 220 eta 221.
- Hirugarrenei begira eragingarria izatea, **§1**, 13.
- Hirugarrenei kalterik ez egitea, **§1**, 32.
- Inskripzioa, **§1**, 6 eta 145; **§2**, 16.1.
- Legezketasuna, **§1**, 18, 19, 65, 66 eta 99; **§2**, 98, 99 eta 100.
- Legitimazioa, **§1**, 1.3, 38, 41 eta 97.
- Lehentasuna, **§1**, 17, 24, 25, 32, 44, 50, 53, 54, 64, 131.6 eta 131.8; **§2**, 175.2, 225, 227, 233, 241 eta 422.
- Publizitatea, **§1**, 221.etik 237.era; **§2**, 332.etik 355.era.
- Segidako traktua, **§1**, 20 eta 201.etik 204.era; **§2**, 49, 103, 105, 140, 166, 205 eta 213.

Hipoteka-zorduna

- Erantzukizun pertsonala, **§1**, 105, 118 eta 140.

Hirigintza-aprobetxamendua

- Aparteko folioan egindako inskripzioak, **§3**, 39 eta 40.
- Jabetza kentzea bihar-etziko finkaren truk, **§3**, 44.
- Transferentzia, **§3**, 33.etik 38.era eta 41.
- Zuzeneko okupazioa, **§3**, 42.

Hirigintza-diziplina

- Espedientea hasteari buruzko aurreneurritzko idatzoharra, **§3**, 56, 57 eta 60.etik 62.era.
- Zehapen ekonomikoa, **§3**, 66.

Hirigintza-eroslehentasun eta atzera-eskuratzea, **§3**, 83.etik 86.era

Hirugarren edukitzailea

- Hipoteka exekutatzea, **§1**, 38, 126, 127, 129, 132 eta 134; **§2**, 222, 223, 231 eta 236.

Principios hipotecarios

- Fe pública registral, **§1**, 29, 34 y 313.
- Rogación, **§1**, 6; **§2**, 39, 40, 353, 355, 427, 429, 433 y 434.
- Especialidad, **§1**, 8, 9, 12, 119 y 243; **§2**, 51, 216, 219, 220 y 221.
- Oponibilidad, **§1**, 13.
- Inoponibilidad, **§1**, 32.
- Inscripción, **§1**, 6 y 145; **§2**, 16.1.
- Legalidad, **§1**, 18, 19, 65, 66 y 99; **§2**, 98, 99 y 100.
- Legitimación, **§1**, 1.3, 38, 41 y 97.
- Prioridad, **§1**, 17, 24, 25, 32, 44, 50, 53, 54, 64, 131.6 y 131.8; **§2**, 175.2, 225, 227, 233, 241 y 422.
- Publicidad, **§1**, 221 a 237; **§2**, 332 a 355.
- Tracto sucesivo, **§1**, 20 y 201 a 204; **§2**, 49, 103, 105, 140, 166, 205 y 213.

Deudor hipotecario

- Responsabilidad personal, **§1**, 105, 118 y 140.

Aprovechamiento urbanístico

- Inscripción en folio independiente, **§3**, 39 y 40.
- Expropiación a cambio de finca futura, **§3**, 44.
- Transferencia, **§3**, 33 a 38 y 41.
- Ocupación directa, **§3**, 42.

Disciplina urbanística

- Anotación preventiva de incoación de expediente, **§3**, 56, 57 y 60 a 62.
- Sanción económica, **§3**, 66.

Tanteo y retracto urbanístico, **§3**, 83 a 86.

Tercer poseedor

- Ejecución hipotecaria, **§1**, 38, 126, 127, 129, 132 y 134; **§2**, 222, 223, 231 y 236.

Hipoteka-kreditua banatzea, §1, 120; §2, 221.

Heriotza edo konkurtsoa, §1, 127.

Idatzoharrean jasotako ondasunak, §1, 38; §2, 143 eta 210.

Ondasun hipotekatuak, §1, 38, 112, 113, 114, 118, 120, 126, 127, 129, 132 eta 134; §2, 221, 222, 223 eta 231.

Ordainketa-errekerimendua, §1, 126, 127, 129, 132 eta 155; §2, 222.

Hirugarrena

Erregistroa zuzentzea, §1, 40 eta 220.

Erregistroko fede publikoa, §1, 34.

Ezerezteak, §1, 76; §2, 173 eta 210.

Hipotekaren korrituak, §1, 114, 115, 120, 121, 140 eta 162.

Hirugarrenei kalterik ez egitea, §1, 32.

Hutsalketa-akzio, ezeztapen-akzio eta akzio suntsiarazleak, §1, 37.

Idatzoharrak, §1, 69.

Inskripzioak deuseztatzea, §1, 31.

Preskripzioa, §1, 36.

Seniparte-aipamenak, §1, 15; §2, 84.

Hirugarrenei begira eragingarria izatea

(Ikus *Hipoteka-printzipioak*.)

Hirugarrenei kalterik ez egitea

(Ikus *Hipoteka-printzipioak*.)

Hizkuntza

Agiri eta inskripzioena, §2, 37.

Hurrenkera

Aseguratzailleen artekoa, §1, 196.

Eskubide errealen titularren artekoa, §1, 64.

Estatuaren, probintzien eta udalerrien artekoa, §1, 104; §2, 271.

Hartzekodunen artekoa, §1, 44 eta 64.

Idazkunen lehentasuna orokorrean, §1, 17, 24, 25, 32, 44, 50, 53, 54, 64, 131, 133 eta 134; §2, 175.2, 225, 227, 233, 241 eta 242.

Legatu-hartzaileen artekoa, §1, 50, 51 eta 53.

Tributu-kredituen artekoa, §1, 194; §2, 271.

Distribución del crédito hipotecario, §1, 120; §2, 221.

Muerte o concurso, §1, 127.

Bienes anotados, §1, 38; §2, 143 y 210.

Bienes hipotecados, §1, 38, 112, 113, 114, 118, 120, 126, 127, 129, 132 y 134; §2, 221, 222, 223 y 231.

Requerimiento de pago, §1, 126, 127, 129, 132 y 155; §2, 222.

Tercero

Rectificación del Registro, §1, 40 y 220.

Fe pública registral, §1, 34.

Cancelaciones, §1, 76; §2, 173 y 210.

Intereses de la hipoteca, §1, 114, 115, 120, 121, 140 y 162.

Inoponibilidad, §1, 32.

Acciones rescisorias, revocatorias y resolutorias, §1, 37.

Anotaciones, §1, 69.

Nulidad de inscripciones, §1, 31.

Prescripción, §1, 36.

Menciones legitimarias, §1, 15; §2, 84.

Oponibilidad

(Véanse *Principios hipotecarios*.)

Inoponibilidad

(Véanse *Principios hipotecarios*.)

Idioma

De documentos e inscripciones, §2, 37.

Prelación

De aseguradores, §1, 196.

De titulares de derechos reales, §1, 64.

Del Estado, provincias y municipios, §1, 104; §2, 271.

De acreedores, §1, 44 y 64.

Prioridad de asientos en general, §1, 17, 24, 25, 32, 44, 50, 53, 54, 64, 131, 133 y 134; §2, 175.2, 225, 227, 233, 241 y 242.

De legatarios, §1, 50, 51 y 53.

De créditos tributarios, §1, 194; §2, 271.

I

Idazkuna

- Aurkezte-idazkuna
 - Agiri osagarriak, §2, 421.2.
- Aldi berean aurkeztutako tituluak, §2, 422.
- Aurkezlea, §1, 249.1; §2, 417, 418, 419, 422, 423, 427, 429, 432, 433 eta 434.
- Aurkezte-idazkuna egin izanaren oharra tituluak, §2, 105, 427.1 eta 434.1.
- Berori egiteari ezezkia ematearen ondoriozko kexa, §2, 416.4.
- Berori egiteko orduak, §2, 361.
- Ezereztea, §2, 433 eta 436.
- Idaztea, §2, 423.
- Igortzailea, §2, 418.3.
- Inguruabarrak, §1, 249; §2, 423 eta 425.
- Iraungitzea, §1, 17.2, 255; §2, 97 eta 108.
- Iraupena, §1, 17.2, 255 eta 323; §2, 97 eta 436.
- Irekiera-eginbidea, §2, 416.1 eta 423.
- Itxiera-eginbidea, §1, 251; §2, 423 eta 424.
- Kalifikatzea, §1, 258.4; §2, 418.4 eta 420.
- Liburu-egunkaria, §1, 248; §2, 365.
- Luzatzea, §1, 255 eta 323; §2, 97.4, 111, 431 eta 436.2; §3, 79 eta 80.
- Objektua §1, 248; §2, 416 eta 420.
- Oharrak bazterrean, §1, 250; §2, 106, 427.3, 428, 429, 433, 435 eta 436.
- Okerrak zuzentzea, §1, 213, 214 eta 217; §2, 425.
- Ondoreak, §1, 17, 24, 25 eta 32.
- Postaz aurkeztea, §1, 248; §2, 418.3.
- Postaz jasotako tituluak, §1, 248; §2, 418.
- Sinadura, §1, 249.7; §2, 423.

Asiento

- De presentación
 - Documentos complementarios, §2, 421.2.
 - Títulos presentados simultáneamente, §2, 422.
 - Presentante, §1, 249.1; §2, 417, 418, 419, 422, 423, 427, 429, 432, 433 y 434.
 - Nota en el título de haberse extendido el asiento de presentación, §2, 105, 427.1 y 434.1.
 - Queja por negativa a extenderlo, §2, 416.4.
 - Horas para extenderlo, §2, 361.
 - Cancelación, §2, 433 y 436.
 - Redacción, §2, 423.
 - Remitente, §2, 418.3.
 - Circunstancias, §1, 249; §2, 423 y 425.
 - Caducidad, §1, 17.2, 255; §2, 97 y 108.
 - Duración, §1, 17.2, 255 y 323; §2, 97 y 436.
 - Diligencia de apertura, §2, 416.1 y 423.
 - Diligencia de cierre, §1, 251; §2, 423 y 424.
 - Calificación, §1, 258.4; §2, 418.4 y 420.
 - Libro Diario, §1, 248; §2, 365.
 - Prórroga, §1, 255 y 323; §2, 97.4, 111, 431 y 436.2; §3, 79 y 80.
 - Objeto, §1, 248; §2, 416 y 420.
 - Notas al margen, §1, 250; §2, 106, 427.3, 428, 429, 433, 435 y 436.
 - Rectificación de errores, §1, 213, 214 y 217; §2, 425.
 - Efectos, §1, 17, 24, 25 y 32.
 - Presentación por correo, §1, 248; §2, 418.3.
 - Títulos recibidos por correo, §1, 248; §2, 418.
 - Firma, §1, 249.7; §2, 423.

Zenbait titulu, **§2**, 421.3.
Ziurtagiria, **§1**, 230.2; **§2**, 350 eta 354.

Erregistroko idazkuna, orokorrean
Azkentzea, **§1**, 76.etik 103.era; **§2**, 173.etik 214.era.
Deuseztatzea, **§1**, 30, 31 eta 75; **§2**, 53 eta 182.
Inguruabarrak, **§1**, 9, 72, 103 eta 249; **§2**, 51, 52, 56, 166, 193 eta 423.
Motak, **§2**, 41.
Zuzentzea, **§1**, 211.etik 220.era; **§2**, 314.etik 331.era.

Ezerezte-idazkuna, (Ikus *Ezereztea*.)
Inskripzio-idazkuna, (Ikus *Inskripzioa*.)
Hutsunea, **§1**, 243.

Kontraesanekoa

Aurkezte-idazkuna, **§2**, 111.3 eta 422.
Immatkulazio bikoitzan, **§2**, 313.
Immatkulazioan, **§2**, 300 eta 306.
Segidako traktua berriz hasteko, **§1**, 202 eta 204; **§2**, 295.
Segidako traktuaren ondoreetarako, **§1**, 20.2.

Identifikatzea/identifikazioa

Erregistroko titularra, **§1**, 9.4; **§2**, 51.9, 392 eta 397.
Finkak, **§1**, 9.1; **§2**, 51.1, 2 eta 3, 298, 392.etik 396.era eta 398.

Immatkulatzea/immatkulazioa, **§1**, 7, 40, 198.etik 202.era eta 205.etik 207.era; **§2**, 272.etik 284.era, 298.etik 307.era, 313, 376 eta 377; **§3**, 8 eta 10

Administrazio-emakidak, **§2**, 301.
Aurretiazko inskripzioa eginda, **§1**, 20 eta 205; **§2**, 205 eta 376.

Bereizitako jabariak, **§2**, 377.

Bikoitza, **§2**, 313; **§3**, 10.

Finka, **§1**, 8; **§2**, 44.

Immatkulatzeko erak, **§1**, 199, 201, 205 eta 206; **§2**, 26, 32.4, 70, 272.etik 284.era, 298, 299 eta 303.

Jabari-espeditentaren bidez, **§1**, 199 eta 201; **§2**, 272.etik 284.era.

Jabari-ziurtagiaren bidez, **§1**, 206 eta 207; **§2**, 18.2, 303.etik 307.era.

Títulos, pluralidad de ellos, **§2**, 421.3.
Certificación, **§1**, 230.2; **§2**, 350 y 354.

Del Registro, en general

Extinción, **§1**, 76 a 103; **§2**, 173 a 214.

Nulidad, **§1**, 30, 31 y 75; **§2**, 53 y 182.

Circunstancias, **§1**, 9, 72, 103 y 249; **§2**, 51, 52, 56, 166, 193 y 423.

Clases, **§2**, 41.

Rectificación, **§1**, 211 a 220; **§2**, 314 a 331.

De cancelación. (Véase *Cancelación*.)

De inscripción. (Véase *Inscripción*.)

Claro, **§1**, 243.

Contradictorio

De presentación, **§2**, 111.3 y 422.

En la doble inmatriculación, **§2**, 313.

En la inmatriculación, **§2**, 300 y 306.

En la reanudación del tracto sucesivo, **§1**, 202 y 204; **§2**, 295.

A efectos del tracto sucesivo, **§1**, 20.2.

Identificación

Del titular registral, **§1**, 9.4; **§2**, 51.9, 392 y 397.

De las fincas, **§1**, 9.1; **§2**, 51.1, 2 y 3, 298, 392 a 396 y 398.

Inmatriculación, **§1**, 7, 40, 198 a 202 y 205 a 207; **§2**, 272 a 284, 298 a 307, 313, 376 y 377; **§3**, 8 y 10.

Concesiones administrativas, **§2**, 301.

Prevía inscripción, **§1**, 20 y 205; **§2**, 205 y 376.

Dominio separado, **§2**, 377.

Doble, **§2**, 313; **§3**, 10.

Finca, **§1**, 8; **§2**, 44.

Medios de inmatriculación, **§1**, 199, 201, 205 y 206; **§2**, 26, 32.4, 70, 272 a 284, 298, 299 y 303.

Por expediente de dominio, **§1**, 199 y 201; **§2**, 272 a 284.

Por certificación de dominio, **§1**, 206 y 207; **§2**, 18.2, 303 a 307.

Jabetza nahitaez kentzea, §2, 32.4.
 Kuota indibisoak, §2, 278.
 Ondoreak, §1, 207 eta 373; §2, 298 eta 302.

Inmatrikulazio bikoitza, §2, 313; §3, 10.

Inbentarioa

Erregistratzailea karguaz jabetzea, §2, 518.
 Erreserbatu beharreko ondasunena, §1, 184; §2, 260.
 Liburu-inbentarioa, §2, 362 eta 400.

Indarraldia

Aurkezte-idazkunena, §1, 17, 19, 66, 255 eta 323; §2, 97, 108, 111 eta 433.
 Aurreneurizko idatzoharrena, §1, 86.etik 96.era; §2, 199, 206, 207, 209 eta 355.
 Seniparte-aipamenena, §1, 15; §2, 86.etik 88.era.

Indibisioa

Hipoteka, §2, 217.
 Jarauntsia, §1, 42.6 eta 46; §2, 146 eta 209.
 Zati indibisioen inskripzioa, §2, 54 eta 278.

Informazioa

Elektronikoa, §1, 222.9, 10 eta 11, 227.
 Jarraitua, §2, 354.
 Jendeari, §2, 334 eta 360.
 (Ikus *Informazio-oharra*.)

Inskribatutako titulua zuzentzea

Betekizunak, §1, 40.d).
 Ez-egitea gauzatu duen notarioak, §1, 22.

Inskribatzea/inskrizioa

Administrazio-emakida, §2, 31, 44.6, 60.etik 64.era, 67 eta 301.
 Agiriak, §1, 3; §2, 34.etik 38.era.
 Aipamen-inskripzioa, §2, 41, 61, 62 eta 67.
 Aurretiazko hipoteka-betebeharraren eragingarritasuna suntsitzen duen hitzarmena, §1, 144; §2, 240.

Expropiación forzosa, §2, 32.4.
 Cuotas indivisas, §2, 278.
 Efectos, §1, 207 y 373; §2, 298 y 302.

Doble inmatriculación, §2, 313; §3, 10.

Inventario

Posesión del Registrador, §2, 518.
 De bienes reservables, §1, 184; §2, 260.
 Libro inventario, §2, 362 y 400.

Vigencia

De asientos de presentación, §1, 17, 19, 66, 255 y 323; §2, 97, 108, 111 y 433.
 De las anotaciones preventivas, §1, 86 a 96; §2, 199, 206, 207, 209 y 355.
 De menciones legitimarias, §1, 15; §2, 86 a 88.

Indivisión

Hipoteca, §2, 217.
 Herencia, §1, 42.6 y 46; §2, 146 y 209.
 Inscripción de partes indivisas, §2, 54 y 278.

Información

Electrónica, §1, 222.9, 10 y 11, 227.
 Continuada, §2, 354.
 Al público, §2, 334 y 360.
 (Véase *Nota informativa*.)

Rectificación del título inscrito

Requisitos, §1, 40.d).
 Por el Notario que cometiera omisión, §1, 22.

Inscripción

Concesión administrativa, §2, 31, 44.6, 60 a 64, 67 y 301.
 De documentos, §1, 3; §2, 34 a 38.
 De referencia, §2, 41, 61, 62 y 67.
 De convenio que destruye la eficacia de una obligación hipotecaria anterior, §1, 144; §2, 240.

- Azalera, §2, 16.1.
 Azkenteza, §1, 76.etik 103.era; §2, 173.etik 195.era.
 Banaketa berdinarean proiektua, §3, 4.etik 21.era.
 Baldintzapeko kontratuak, §1, 11, 23 eta 37; §2, 13.5, 56 eta 176.
 Betearazpen-aginduak, §1, 3 eta 4.
 Betekizunak
 Erregua, §1, 6; §2, 39 eta 40.
 Kalifikazioa, §1, 18, 19, 65, 66 eta 322.etik 329.era; §2, 97.etik 136.era.
 Titulu kautoak, §1, 3.
 Segidako traktua, §1, 20.
 Deuseztasuna, §1, 30, 40 eta 76.4.
 Epeak, §1, 18.
 Eratzailea, §1, 145.
 Errentamenduak, §1, 2.5; §2, 14 eta 15.
 Eskaera, §1, 6; §2, 39 eta 40.
 Eskubide errealak, §1, 2.1 eta 7; §2, 7, 312 eta 376.
 Finka-zatiketak, §2, 46, 49 eta 50.
 Finken elkartzea, §2, 45, 49 eta 59.
 Finken zati indibisoak, §2, 54, 68, 90.2 eta 91.3.
 Gaitasunari buruzko ebazpen judizialak, §1, 2.4; §2, 10, 55, 386.etik 391.era.
 Gozama, §1, 2.2 eta 107.1; §2, 175.1 eta 192.
 Hainbaten arteko lehentasuna, §1, 25.
 Herri-lanak, §2, 31, 44, 60, 61 eta 301.
 Hipotekak, §1, 21, 104.etik 197.era eta 246; §2, 215.etik 271.era.
 Hipoteka-kredituen lagapena, §1, 149.etik 152.era; §2, 242.etik 244.era.
 Hipoteka-printzipioa, §1, 6 eta 145; §2, 16.1.
 Hirigintza-aprobetxamendua, §3, 33.etik 44.era.
 Hirigintza-eroslehentasun eta atzera-eskuratzearen menpeko eskualdaketak, §3, 83.etik 86.era
 Inguruabarrak, §1, 9.etik 12.era, 30, 245.etik 247.era; §2, 51 eta 52.
 Inskripzioaren forma, §1, 6.etik 23.era.
 De superficie, §2, 16.1.
 Extinción, §1, 76 a 103; §2, 173 a 195.
 De proyecto de equidistribución, §3, 4 a 21.
 De contratos en que medie condición, §1, 11, 23 y 37; §2, 13.5, 56 y 176.
 De ejecutorias, §1, 3 y 4.
 Requisitos
 Rogación, §1, 6; §2, 39 y 40.
 Calificación, §1, 18, 19, 65, 66 y 322 a 329; §2, 97 a 136.
 Titulación auténtica, §1, 3.
 Tracto sucesivo, §1, 20.
 Nulidad, §1, 30, 40 y 76.4.
 Plazos, §1, 18.
 Constitutiva, §1, 145.
 De arrendamientos, §1, 2.5; §2, 14 y 15.
 Solicitud, §1, 6; §2, 39 y 40.
 De derechos reales, §1, 2.1 y 7; §2, 7, 312 y 376.
 De división de fincas, §2, 46, 49 y 50.
 De agrupación de fincas, §2, 45, 49 y 59.
 De partes indivisas de fincas, §2, 54, 68, 90.2 y 91.3.
 De resoluciones judiciales sobre capacidad, §1, 2.4; §2, 10, 55, 386 a 391.
 De usufructo, §1, 2.2 y 107.1; §2, 175.1 y 192.
 Preferencia entre varias, §1, 25.
 De obras públicas, §2, 31, 44, 60, 61 y 301.
 De hipotecas, §1, 21, 104 a 197 y 246; §2, 215 a 271.
 Cesión de créditos hipotecarios, §1, 149 a 152; §2, 242 a 244.
 Principio hipotecario, §1, 6 y 145; §2, 16.1.
 Del aprovechamiento urbanístico, §3, 33 a 44.
 De transmisiones sujetas a tanteo y retracto urbanístico, §3, 83 a 86.
 Circunstancias, §1, 9 a 12, 30, 245 a 247; §2, 51 y 52.
 Forma de la inscripción, §1, 6 a 23.

- Immatrikulazioa, **§1**, 198.etik 207.era;
§2, 283, 298.etik 307.era.
- Jabari-espedienteak, **§1**, 201 eta 202;
§2, 283.etik 287.era.
- Jabetza horizontala, **§1**, 8.4 eta 5,
107.11; **§2**, 13.2 eta 218.
- Jabetza nahitaz kentzea, **§2**, 31 eta 32;
§3, 22.etik 28.era.
- Jarauntsiak, **§1**, 14.etik 16.era; **§2**, 76.etik
88.era eta 298.
- Kontratuak, prezioa diruz ordaindu de-
netan, **§1**, 10 eta 11; **§2**, 58 eta 59.
- Laburra, **§1**, 245 eta 246; **§2**, 52, 194,
347 eta 382.
- Lurzati biltzea, **§2**, 30.2.
- Luze-zabal handiagoak, **§1**, 200; **§2**, 298.
- Luzea, **§1**, 245 eta 246; **§2**, 40, 51, 193,
194, 380.etik 382.era.
- Minuta, **§1**, 258.3; **§2**, 334.2 eta 385.
- Motak, **§2**, 41.
- Nabaritasun-aktak, **§1**, 203 eta 204; **§2**,
70, 293.etik 295.era.
- Nagusia, **§2**, 41, 61, 62 eta 67.
- Nahitazeko lagapenak, **§3**, 29.etik 32.era
- Nork eska dezakeen halakoa, **§1**, 6; **§2**,
39 eta 40.
- Obra berriak, **§3**, 45.etik 55.era.
- Ofizioz, **§1**, 171.
- Ondasunak
- Elizarenak, **§1**, 2.6 eta 206; **§2**, 19,
303.etik 307.era.
 - Erreserbatu beharrekoak, **§1**, 169;
§2, 259 eta 285.
 - Estatuarenak edo korporazioenak,
§1, 2.6 eta 206; **§2**, 5, 6, 20.etik
29.era eta 303.etik 307.era.
 - Ezkontza-ondasunak, **§1**, 169.
 - Ezkontza-sozietatearenak, **§2**, 90.etik
96.era.
 - Guraso-ahalpean daudenenak, **§1**, 180;
§2, 266.
- Ondoreak
- Egintza eta kontratu deusezak, **§1**,
33.
 - Erregistroan ez sartzea, **§1**, 17 eta
20.
 - Etetea, **§1**, 28 eta 207; **§2**, 298.
- De inmatriculación, **§1**, 198 a 207; **§2**,
283, 298 a 307.
- De expedientes de dominio, **§1**, 201 y
202; **§2**, 283 a 287.
- De propiedad horizontal, **§1**, 8.4 y 5,
107.11; **§2**, 13.2 y 218.
- De expropiación forzosa, **§2**, 31 y 32;
§3, 22 a 28.
- De herencias, **§1**, 14 a 16; **§2**, 76 a 88 y
298.
- De contratos en que medie precio, **§1**,
10 y 11; **§2**, 58 y 59.
- Concisa, **§1**, 245 y 246; **§2**, 52, 194, 347
y 382.
- Concentración parcelaria, **§2**, 30.2.
- De excesos de cabida, **§1**, 200; **§2**, 298.
- Extensa, **§1**, 245 y 246; **§2**, 40, 51, 193,
194, 380 a 382.
- Minuta, **§1**, 258.3; **§2**, 334.2 y 385.
- Clases, **§2**, 41.
- De actas de notoriedad, **§1**, 203 y 204;
§2, 70, 293 a 295.
- Principal, **§2**, 41, 61, 62 y 67.
- De cesiones obligatorias, **§3**, 29 a 32
- Personas que pueden pedirla, **§1**, 6; **§2**,
39 y 40.
- De obras nuevas, **§3**, 45 a 55.
- De oficio, **§1**, 171.
- De bienes
- De la Iglesia, **§1**, 2.6 y 206; **§2**, 19,
303 a 307.
 - De los reservables, **§1**, 169; **§2**, 259
y 285.
 - Del Estado o Corporaciones, **§1**, 2.6
y 206; **§2**, 5, 6, 20 a 29 y 303 a
307.
 - De los dotales, **§1**, 169.
 - De la sociedad conyugal, **§2**, 90 a 96.
- De los sometidos a patria potestad,
§1, 180; **§2**, 266.
- Efectos
- De actos y contratos nulos, **§1**, 33.
 - Cierre registral, **§1**, 17 y 20.
 - Suspensión, **§1**, 28 y 207; **§2**, 298.

Fede publikoa, §1, 34.
 Hirugarreni kalterik ez egitea, §1, 32 eta 313.
 Legitimazioa, §1, 1.3, 38 eta 97.
 Lehentasuna, §1, 17 eta 32.
 Usukapioa, §1, 35 eta 36.
 Ur pribatuak, §2, 66.
 Zatikakoa, §1, 19bis eta 322.3; §2, 434.
 Zenbatzea, §2, 43.
 Zortasuna, §1, 2.2 eta 13.
 Zuzeneko jabaria eta jabari erabilgarria, §1, 8; §2, 69.etik 74.era eta 377.

Inskribatzeko moduko titulua

Beste batekin batera aurkeztu dena, §2, 422.
 Beste batekin lotutakoa, §2, 111 eta 432.
 Esangura formalean (agiria), §1, 3 eta 4; §2, 34.etik 38.era.
 Esangura materialean (inskrribatu beharreko egintza), §1, 2; §2, 4.etik 33.era.
 Faltsua edo deuseza, §1, 40.
 Hirigintzan, §3, 2, 6, 24, 30 eta 33.
 Inguruabarrak, §1, 9 eta 21; §2, 51.
 Inskripzioan adieraztea, §1, 9; §2, 51.
 Kalifikatzea, §1, 18, 19, 19bis, 20, 21, 65, 66, 99 eta 322.etik 329.era; §2, 98, 99 eta 100.
 Kontraesanekoa, §1, 17, 20, 202 eta 204; §2, 97, 111, 198, 306 eta 422.
 Oinordetza-titulua, §1, 14.
 Postaz aurkeztu dena, §1, 248; §2, 418.
 Pribatua, §1, 14, 46, 56, 59, 103 eta 156; §2, 69, 155, 166, 208, 216 eta 239.
 Publikoa, §1, 3 eta 205.

Iragazpidezkoa

Enbargatzea, §2, 144.
 Inskribatzea, §2, 51.9, 93 eta 94.

Iragarkia

Egunkarietan, §1, 201.3 eta 203.5
 Epaitegian, §1, 201.3 eta 210.3.
 «Estatuko Aldizkari Ofizial»ean, §1, 156 eta 304; §2, 123, 236 f, 451, 454, 460, 498, 504, 505, 507, 508, 510, 516 eta 583.

Fe pública, §1, 34.
 Inoponibilidad, §1, 32 y 313.

Legitimación, §1, 1.3, 38 y 97.
 Prioridad, §1, 17 y 32.
 Usucapión, §1, 35 y 36.

De aguas privadas, §2, 66.
 Parcial, §1, 19bis y 322.3; §2, 434.
 Numeración, §2, 43.
 De servidumbre, §1, 2.2 y 13.
 De dominio directo y útil, §1, 8; §2, 69 a 74 y 377.

Título inscribible

Presentado simultáneamente con otro, §2, 422.
 Conexo con otro, §2, 111 y 432.
 En sentido formal (documento), §1, 3 y 4; §2, 34 a 38.
 En sentido material (acto inscribible), §1, 2; §2, 4 a 33.
 Falso o nulo, §1, 40.
 En materia urbanística, §3, 2, 6, 24, 30 y 33.
 Circunstancias, §1, 9 y 21; §2, 51.
 Expresión en la inscripción, §1, 9; §2, 51.
 Calificación, §1, 18, 19, 19bis, 20, 21, 65, 66, 99 y 322 a 329; §2, 98, 99 y 100.
 Contradictorio, §1, 17, 20, 202 y 204; §2, 97, 111, 198, 306 y 422.
 De la sucesión, §1, 14.
 Presentado por correo, §1, 248; §2, 418.
 Privado, §1, 14, 46, 56, 59, 103 y 156; §2, 69, 155, 166, 208, 216 y 239.
 Público, §1, 3 y 205.

Ganancial

Embargo, §2, 144.
 Inscripción, §2, 51.9, 93 y 94.

Anuncio

En periódicos, §1, 201.3 y 203.5
 En el Juzgado, §1, 201.3 y 210.3.
 En el «Boletín Oficial del Estado», §1, 156 y 304; §2, 123, 236 f, 451, 454, 460, 498, 504, 505, 507, 508, 510, 516 y 583.

«Probintziako Aldizkari Ofizial»ean,
 §1, 156, 201.3, 203.5, 210.3 eta 304;
 §2, 65, 70, 236 d.2, 312.2 eta 324.

Udaletxean, iragarki-oholean, §1, 201.3,
 203.5, 205 eta 210.3 y; §2, 70.4 eta
 298.4.

Iraungitzea

Aipamenak, §1, 1. x. i.; §2, 87, 88 eta
 353.3.

Aurkezte-idazkuna, §1, 17 eta 255; §2,
 111 eta 436.

Aurreneurrikio idatzoharra, §1, 86, 87,
 92, 96 eta 2. x. i.; §2, 155.4, 161.etik
 163.era, 169, 199, 201, 206.13, 209,
 353.3 eta 422.

Bazterreko oharrak, §2, 15 eta 313.

Inskribatutako eskubideak, §1, 79.2;
 §2, 174.1, 177, 183.etik 186.era; §2,
 14.

Inskripzioak, §1, 3. x. i.; §2, 177 eta 241.

Irizpena

Jabetza-erregistratzailearena, §1, 253.3;
 §2, 333.3, 334.3 eta 2, 355.2 eta 4.

Isuna

Erregistratzaileei diziplina-espeditien-
 tean, §2, 568.b).

Ituna

Atzera-eroste ituna, §1, 107.

Deuseza, §2, 434.

Hipoteka aldarazteko, §1, 144.

Hipoteka hedatzeko, §1, 111, 114 eta
 115; §2, 219 eta 220.

Xedatze-debekuari buruzkoa, §1, 26, 27
 eta 107.3; §2, 57.

Oinordetza-ituna, §1, 14; §2, 8 eta 77.

Zordunaren erantzukizuna mugatzeko,
 §1, 140.

Izendatzea

Aldian aldiko erregistratzailea, §2, 553
 eta 556.

Bitarteko erregistratzailea, §2, 490.etik
 492.era.

Erregistroen eta Notariotzaren zuzendari
 nagusia, §2, 440.

En el «Boletín Oficial de la Provincia»,
 §1, 156, 201.3, 203.5, 210.3 y 304;
 §2, 65, 70, 236 d.2, 312.2 y 324.

En el Ayuntamiento, tablón de anun-
 cios, §1, 201.3, 203.5, 205 y 210.3;
 §2, 70.4 y 298.4

Caducidad

Menciones, §1, DT 1.ª; §2, 87, 88 y 353.3.

Asiento de presentación, §1, 17 y 255;
 §2, 111 y 436.

Anotación preventiva, §1, 86, 87, 92, 96
 y DT 2.ª; §2, 155.4, 161 a 163, 169,
 199, 201, 206.13, 209, 353.3 y 422.

Notas marginales, §2, 15 y 313.

Derechos inscritos, §1, 79.2; §2, 174.1,
 177, 183 a 186; §2, 14.

Inscripciones, §1, DT 3.ª; §2, 177 y 241.

Dictamen

Del Registrador de la Propiedad, §1,
 253.3; §2, 333.3, 334.3 y 2, 355.2 y 4.

Multa

A Registradores en expediente discipli-
 nario, §2, 568.b).

Pacto

De retroventa, §1, 107.

Nulo, §2, 434.

De modificación de hipoteca, §1, 144.

De extensión de la hipoteca, §1, 111,
 114 y 115; §2, 219 y 220.

De prohibición de disponer, §1, 26, 27 y
 107.3; §2, 57.

Sucesorio, §1, 14; §2, 8 y 77.

De limitación de responsabilidad del
 deudor, §1, 140.

Nombramiento

De Registrador accidental, §2, 553 y
 556.

De Registrador interino, §2, 490 a 492.

Del Director General de los Registros y
 del Notariado, §2, 440.

Jabetza erregistratzailea, §1, 276, 278, 279, 280, eta 285; §2, 501, 503 eta 513.etik 515.era.
Ordezko erregistratzailea, §1, 18.3, 19bis eta 275bis.

De Registrador de la Propiedad, §1, 276, 278, 279, 280, y 285; §2, 501, 503 y 513 a 515.
De Registrador sustituto, §1, 18.3, 19bis y 275bis.

J

Jabaria

Edukitzea-inskripzioen bihurketa, §2, 353.3.
Herri-jabaria, §1, 2.6, 206; §2, 4, 5 eta 20.etik 29.era.
Inskribatzea, §1, 2.1.
Jabaria eskualdatu eta adierazteko tituluak, §1, 2.1.
Jabari-espedientea, §1, 201 eta 202; §2, 272.etik 287.era.
Jabaria osatzen duten eskubideak hipotekatzea, §2, 217.
Zuzenkoa eta erabilgarria, §1, 8.1; §2, 69.etik 74.era, 214 eta 377.

Jabetza

Demandaren aurreneurizko idatzoharra, §1, 42.1; §2, 139 eta 198.
Inskribatzea, §1, 1.1, 2.1 eta 7.1
Jabetza horizontala, §1, 8.4 eta 5, 107.11; §2, 16.2, 94.2, 218 eta 415.

Jabetza Erregistroa

Bulegoa, §2, 356.etik 361.era, 487 eta 488.
Erregistroa eramateko modua, §1, 238.etik 257.era; §2, 356.etik 437.era.
Erregistrotik kanpoko errealitate juridikoarekin bat etortzea, §1, 39, 40, 198.etik 210.era; §2, 272.etik 313.era.
Hiriburua §2, 1 eta 483.
Hori artatzeko gastuak, §1, 294.
Katastroarekin koordinatzea, §1, 9.1, 201.2 eta 203.3; §2, 51.2, 3 eta 4, 276, 289, 298.1 eta 3 eta 398.b.
Informatika-teknikak, §1, 222, 227 eta 248.

Domínio

Conversión de inscripciones de posesión, §2, 353.3.
Público, §1, 2.6, 206; §2, 4, 5 y 20 a 29.
Inscripción, §1, 2.1.
Títulos traslativos y declarativos, §1, 2.1.
Expediente de dominio, §1, 201 y 202; §2, 272 a 287.
Hipoteca de derechos integrantes del dominio, §2, 217.
Directo y útil, §1, 8.1; §2, 69 a 74, 214 y 377.

Propiedad

Anotación preventiva de demanda, §1, 42.1; §2, 139 y 198.
Inscripción, §1, 1.1, 2.1 y 7.1
Propiedad horizontal, §1, 8.4 y 5, 107.11; §2, 16.2, 94.2, 218 y 415.

Registro de la Propiedad

Oficina, §2, 356 a 361, 487 y 488.
Modo de llevarlo, §1, 238 a 257; §2, 356 a 437.
Concordancia con realidad jurídica extraregistroal, §1, 39, 40, 198 a 210; §2, 272 a 313.
Capitalidad, §2, 1 y 483.
Gastos de conservación, §1, 294.
Coordinación con Catastro, §1, 9.1, 201.2 y 203.3; §2, 51.2, 3 y 4, 276, 289, 298.1 y 3 y 398.b.
Técnicas informáticas, §1, 222, 227 y 248.

Liburuak, §1, 238.etik 250.era, 289, 314 eta 317; §2, 362.etik 369.era, 386, 395.etik 397.era, 400, 401, 402.etik 415.era.

Lurralde-mugabarrua, §1, 1; §2, 1, 2, 482.etik 486.era.

Mugapea eta aldaketak, §1, 274 eta 275; §2, 1, 2, 48.etik 486.era.

Publizitatea, §1, 221.etik 228.era; §2, 332.etik 354.era.

Zuzendaritza eta Ikuskatzailetza, §1, 260, 267.etik 269.era eta 271; §2, 466.etik 481.era.

Jabetza Erregistraztaileen eta Merkataritzako Erregistraztaileen Elkargo Nazionala

Bitartekotasuna, §2, 463, 490 eta 495.

Diziplina-zehapenak erregistraztaileei, §2, 570.3.

Egoitza, §2, 562.

Erregistraztailegaien zina, §2, 515.

Erregistro-bulegoak instalatzea, §2, 357.

Erregistroen mugapeei buruzko txostena, §2, 482.

Erregistroetako altzariak, §2, 357.

Erregistroko liburuak egin eta banatzea, §2, 363.

Estatistika, §2, 620.etik 624.era.

Fidantza, §2, 520.

Gobernu-batza, §2, 552.

Ikuskapena, §1, 267; §2, 468 eta 576.3.

Izaera, §1, 295; §2, 560.etik 562.era.

Menpekotasuna, §2, 560.

Mutualitatea, §2, 495.

Ordezpen-laukia, §2, 490.

Ziurtagirien papera, §2, 350.

Jabetza kentzea hirigintzaren ondorioz, §3, 22.etik 28.era

Administrazio-ziurtagiria, §3, 24.2 eta 25.

Espedientea, §3, 22, 27 eta 28.

Inskribatzeko moduko titulua, §3, 24.

Jabetza nahitaez kentzea

Emakidetan, §2, 31.2.

Libros, §1, 238 a 250, 289, 314 y 317; §2, 362 a 369, 386, 395 a 397, 400, 401, 402 a 415.

Circunscripción territorial, §1, 1; §2, 1, 2, 482 a 486.

Demarcación y alteraciones, §1, 274 y 275; §2, 1, 2, 482 a 486.

Publicidad, §1, 221 a 228; §2, 332 a 354.

Dirección e Inspección, §1, 260, 267 a 269 y 271; §2, 466 a 481.

Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad y Mercantiles

Interinidad, §2, 463, 490 y 495.

Sanciones disciplinarias a Registradores, §2, 570.3.

Domicilio, §2, 562.

Juramento de aspirantes a Registradores, §2, 515.

Instalación de oficinas de los Registros, §2, 357.

Informe respecto a demarcaciones de Registros, §2, 482.

Mobiliario de los Registros, §2, 357.

Confeción y distribución de los libros de los Registros, §2, 363.

Estadística, §2, 620 a 624.

Fianza, §2, 520.

Junta de Gobierno, §2, 552.

Inspección, §1, 267; §2, 468 y 576.3.

Carácter, §1, 295; §2, 560 a 562.

Dependencia, §2, 560.

Mutualidad, §2, 495.

Cuadro de sustituciones, §2, 490.

Papel de las certificaciones, §2, 350.

Expropiación urbanística, §3, 22 a 28

Certificación administrativa, §3, 24.2 y 25.

Expediente, §3, 22, 27 y 28.

Título inscribible, §3, 24.

Expropiación forzosa

En concesiones, §2, 31.2.

Espedientea, §2, 32; §3, 24.etik 28.era.
 Inskribatzea, §2, 32.
 Jabetza kentzea hirigintzaren ondorioz,
 §3, 22.etik 28.era.
 Lehengoratzeta, §2, 31.
 Prezio zuzena zainpean uztea, §2, 32.3;
 §3, 25.
 Zamak ezereztea, §2, 32.5; §3, 26.4.
 Ziurtagiria egitea, §2, 32.1; §3, 22.

Jabetza soila

Gozamena ezereztea eta jabetza soilare-
 kin bateratzea, §2, 192.
 Hipoteka, §1, 107; §2, 175.
 Titular ezezaguna, §2, 178.

Jabetza-erregistratzailea

Aldian aldikoa, §2, 102, 538, 549, 550,
 551, 553, 554, 556 eta 574.4.
 Bitartekoa, §2, 490.etik 494.era, 538 eta
 554.
 Ordezkoa, §1, 18, 19bis, 275bis.
 Orokorrean
 Absentziak eta lizentziak, §1, 288;
 §2, 548.etik 553.era.
 Agiriak kalifikatzea, §1, 18, 19,
 19bis, 65, 99, 253.3, 258, 275bis
 eta 322.etik 329.era; §2, 98.etik
 136.era.
 Antzintasuna §1, 276 eta 285; §2,
 502 eta 519.
 Atzeratzea, §1, 314, 315, 316 eta 318.
 Bataerazintasunak, §1, 281; §2, 102,
 103 eta 509.etik 512.era.
 Eginbeharrak, §1, 18, 19, 19bis, 65,
 99, 222, 253, 258, 282, 288,
 292, 293, 294, 313.etik 318.era
 eta 322.etik 329.era; §2, 98. eta
 332.etik 334.era.
 Eginkizunak etetea, §1, 314.
 Enpleguak, §2, 554.etik 559.era.
 Erregistratzailegia, §1, 277 eta 284;
 §2, 490.1, 497, 503, 504.etik
 508.era.
 Erantzukizuna, §1, 18, 226, 260,
 271.2, 283, 292, 296.etik 318.era.
 Erretiroa, §2, 291; §2, 542.etik 545.era.

Expediente, §2, 32; §3, 24 a 28.
 Inscripción, §2, 32.
 Urbanística, §3, 22 a 28.
 Reversión, §2, 31.
 Consignación del justiprecio, §2, 32.3;
 §3, 25.
 Cancelación de cargas, §2, 32.5; §3, 26.4.
 Expedición de certificación, §2, 32.1;
 §3, 22.

Nuda propiedad

Cancelación del usufructo y consolida-
 ción con ella, §2, 192.
 Hipoteca, §1, 107; §2, 175.
 Titular no conocido, §2, 178.

Registrador de la Propiedad

Accidental, §2, 102, 538, 549, 550, 551,
 553, 554, 556 y 574.4.
 Interino, §2, 490 a 494, 538 y 554.
 Sustituto, §1, 18, 19bis, 275bis.
 En general
 Ausencias y licencias, §1, 288; §2,
 548 a 553.
 Calificación de documentos, §1, 18,
 19, 19bis, 65, 99, 253.3, 258,
 275bis y 322 a 329; §2, 98 a 136.
 Antigüedad, §1, 276 y 285; §2, 502
 y 519.
 Postergación, §1, 314, 315, 316 y 318.
 Incompatibilidades, §1, 281; §2, 102,
 103 y 509 a 512.
 Deberes, §1, 18, 19, 19bis, 65, 99,
 222, 253, 258, 282, 288, 292,
 293, 294, 313 a 318 y 322 a 329;
 §2, 98. y 332 a 334.
 Suspensión de funciones, §1, 314.
 Empleados, §2, 554 a 559.
 Aspirante, §1, 277 y 284; §2, 490.1,
 497, 503, 504 a 508.
 Responsabilidad, §1, 18, 226, 260,
 271.2, 283, 292, 296 a 318.
 Jubilación, §2, 291; §2, 542 a 545.

Eskubide pasiboak, §1, 291; §2, 545.
 Eszedentziak, §1, 287 eta 290; §2, 511, 512, 540, 541 eta 552.
 Fidantza, §1, 282 eta 283; §2, 520.etik 535.era eta 539.
 Gobernu-errekurtsoa, §1, 324.etik 328.era.
 Izendatzea eta karguaz jabetzea, §1, 278; §2, 513.etik 518.era.
 Karguan aritzeko ezgaitasunak, §1, 280; §2, 509.
 Kargutik kentzea, §1, 314.
 Kategoria, §1, 276.
 Kexa-errekurtsoa, §1, 329.
 Kidegoan sartzea, §1, 277; §2, 504.etik 508.era.
 Lehiaketak, §1, 284; §2, 497.etik 503.era.
 Lekutik nahitaez aldatzea, §1, 314.
 Lerrundegia, §1, 276 eta 284; §2, 519 eta 535.
 Elkargo Nazionala, §1, 295; §2, 560.etik 562.era.
 Oposizioak, §2, 504.etik 508.era.
 Postu hutsak hornitzea, §1, 284 eta 285; §2, 489.etik 503.era.
 Tratamendua, §2, 537.
 Zerbitzu-sariak, §1, 294; §2, 589 a 619.
 Zina, §2, 515.

Jakinaraztea/jakinarazpena

Aurkezleari eta funtzionarioari, §1, 322 eta 323.
 Erosleari, prezioa geroratu denean, §2, 59.
 Ezezko kalifikazioa, §1, 322, 323 eta 326.2.
 Ezkontideari, §2, 144.
 Gobernu-errekurtsoan, §2, 125.
 Hirugarren edukitzaileari, §1, 126 eta 129; §2, 222, 225 eta 236.
 Idazkun-okerrak zuzentzean, §2, 322.etik 326.era.
 Informazio jarraitudun ziurtagirietan, §2, 354.
 Inskribatu gabeko finken gaineko esku-bide errealean inskripzioan, §2, 312.2.

Derechos pasivos, §1, 291; §2, 545.
 Excedencias, §1, 287 y 290; §2, 511, 512, 540, 541 y 552.
 Fianza, §1, 282 y 283; §2, 520 a 535 y 539.
 Recurso gubernativo, §1, 324 a 328.
 Nombramiento y posesión, §1, 278; §2, 513 a 518.
 Incapacidades para el cargo, §1, 280; §2, 509.
 Destitución, §1, 314.
 Categoría, §1, 276.
 Recurso de queja, §1, 329.
 Ingreso en el Cuerpo, §1, 277; §2, 504 a 508.
 Concursos, §1, 284; §2, 497 a 503.
 Traslación forzosa, §1, 314.
 Escalafón, §1, 276 y 284; §2, 519 y 535.
 Colegio Nacional, §1, 295; §2, 560 a 562.
 Oposiciones, §2, 504 a 508.
 Provisión de vacantes, §1, 284 y 285; §2, 489 a 503.
 Tratamiento, §2, 537.
 Honorarios, §1, 294; §2, 589 a 619.
 Juramento, §2, 515.

Notificación

Al presentante y al funcionario, §1, 322 y 323.
 Al comprador con precio aplazado, §2, 59.
 De la calificación negativa, §1, 322, 323 y 326.2.
 Al cónyuge, §2, 144.
 En recurso gubernativo, §2, 125.
 Al tercer poseedor, §1, 126 y 129; §2, 222, 225 y 236.
 En rectificación de errores de los asientos, §2, 322 a 326.
 En certificaciones con información continuada, §2, 354.
 En inscripción de derechos reales sobre fincas no inscritas, §2, 312.2.

Jabari-espeditetan, §1, 201; §2, 277.etik 280.era.
 Kargetatik askatzeko espeditetan, §1, 210.
 Legatu-hartzaileei, §1, 49; §2, 149.
 Nabaritasun-aktan, §1, 203 eta 204; §2, 290 eta 291.
 Titulu publikoaren bidezko immatrikulazioan, §1, 205.
 Zordunaren egoitza, §1, 130; §2, 226.1.
 Zordunari, §1, 126, 131, 149, 150 eta 153; §2, 222, 242 eta 243.
 Zuzeneko jabaria edo jabari erabilgarria duen ugazabari, §2, 70.

Jaraunslea

Embargo-idatzoharra, §2, 144.4 eta 166.1.
 Inskribatzea, §1, 14, 16, 28 eta 49; §2, 76.etik 82.era.
 Jaraunskidea, §1, 20.5 eta 42.6; §2, 89.2
 Jaraunsi-eskubidearen idatzoharra egitea, §1, 42.6 eta 46; §2, 146 eta 209.
 Kausatzailearen izenean egindako inskripzioak ezereztea, §2, 213.
 Motak
 Abintestato jaraunslea, §1, 14; §2, 76.2.
 Bakarra, §1, 14.3; §2, 79.
 Banatzailea, §1, 15.
 Fiduziarioa eta fideikomisoduna, §2, 82 eta 178.
 Oinordetza-itunaren bidezkoa, §1, 14; §2, 77.
 Testamentu bidezkoa, §1, 14; §2, 76.1.

Jatorrizko finka, §3, 4 eta 8.etik 12.era.

Jardununea, §3, 4, 5, 7, 8, 9, 42 eta 43.

Jurisdikzioa

(Ikus *Epaile edo auzitegi eskuduna*.)

K

Kalea

Aurkibideetan adieraztea, §2, 396 eta 398.

En expediente de dominio, §1, 201; §2, 277 a 280.

En expediente de liberación de gravámenes, §1, 210.

A los legatarios, §1, 49; §2, 149.

En acta de notoriedad, §1, 203 y 204; §2, 290 y 291.

En immatriculaci3n por t3tulo p3blico, §1, 205.

Domicilio del deudor, §1, 130; §2, 226.1.

Al deudor, §1, 126, 131, 149, 150 y 153; §2, 222, 242 y 243.

Al due1o directo o 3til, §2, 70.

Heredero

Anotaci3n de embargo, §2, 144.4 y 166.1.

Inscripci3n, §1, 14, 16, 28 y 49; §2, 76 a 82.

Coheredero, §1, 20.5 y 42.6; §2, 89.2

Anotaci3n de derecho hereditario, §1, 42.6 y 46; §2, 146 y 209.

Cancelaci3n de inscripciones a favor del causante, §2, 213.

Clases

Abintestato, §1, 14; §2, 76.2.

3nico, §1, 14.3; §2, 79.

Distributivo, §1, 15.

Fiduciario y fideicomisario, §2, 82 y 178.

Contractual, §1, 14; §2, 77.

Testamentario, §1, 14; §2, 76.1.

Finca de origen, §3, 4 y 8 a 12.

Unidad de ejecuci3n, §3, 4, 5, 7, 8, 9, 42 y 43.

Jurisdicci3n

(V3ase *Juez o Tribunal competente*.)

Calle

Expresi3n en los 3ndices, §2, 396 y 398.

Inskripzioan adieraztea, §2, 51.3.
Izena edo zenbakia aldatzea, §2, 437.

Kalte-galerak

Erregistratzailearen erantzukizuna, §1, 226 eta 296.etik 312.era.
Kauzioa §1, 41; §2, 139; §3, 67.
Notarioaren erantzukizuna, §1, 22.

Karga

Aldi berekoa, §2, 227.
Bateraezina plangintzaren zehaztapenekin, §3, 12.
Elkartu, zatitu edo bereiztutako finkena, §2, 45.etik 48.era.
Errefakziopeko finkena, §1, 61, 62 eta 64.
Exekuzioan, §1, 129 eta 131.etik 135.era.
Ezereztea, §1, 129; §2, 32.5; §3, 26.4.
Inskripzioan adieraztea, §1, 13; §2, 51.7.

Lekualdaketa, lurak birzatatzean eta kontentsazioan, §3, 11.
Ondoreak, §1, 13, 32 eta 225.
Subrogazio erreala, lurak birzatatzean eta kontentsazioan, §3, 7, 8, 11 eta 18.2.
Zamarik gabe inskribatzea, jabetza nahitaez kendu denean, §3, 26.1.
Zametatik askatzeko espedientea, §1, 209 eta 210; §2, 82.4 eta 309.etik 311.era.
Ziurtagiria, §1, 225 eta 235; §2, 353.

Kexa

(Ikus *Kexa-errekurtsoa*.)

Kexa-errekurtsoa, §1, 228, 237 eta 329; §2, 136.

Kidegoa

Artxibozain eta liburutzaileak, §2, 37.
Erregistratzailegaiena, §1, 277 eta 284; §2, 497 eta 503.etik 508.era.
Erregistroen eta Notariotzaren Zuzendaritza Nagusiko Administrazio kidegoa, §2, 439 eta 465.
Zuzendaritza Nagusiko teknikarien kidegoa, §1, 261.etik 266.era; §2, 444.etik 463.era.

Expresión en la inscripción, §2, 51.3.
Cambio de nombre o de número, §2, 437.

Daños y perjuicios

Responsabilidad del Registrador, §1, 226 y 296 a 312.
Cautión, §1, 41; §2, 139; §3, 67.
Responsabilidad del notario, §1, 22.

Gravamen

Simultáneo, §2, 227.
Incompatible con determinaciones del planeamiento, §3, 12.
De fincas agrupadas, divididas o segregadas, §2, 45 a 48.
De fincas refaccionadas, §1, 61, 62 y 64.
En ejecución, §1, 129 y 131 a 135.
Cancelación, §1, 129; §2, 32.5; §3, 26.4.
Expresión en la inscripción, §1, 13; §2, 51.7.
Traslado, en reparcelación y compensación, §3, 11.
Efectos, §1, 13, 32 y 225.
Subrogación real en reparcelación y compensación, §3, 7, 8, 11 y 18.2.
Inscripción libre de cargas, en expropiación forzosa, §3, 26.1.
Expediente de liberación, §1, 209 y 210; §2, 82.4 y 309 a 311.
Certificación, §1, 225 y 235; §2, 353.

Queja

(Véase *Recurso de queja*.)

Recurso de queja, §1, 228, 237 y 329; §2, 136.

Cuerpo

De archiveros y bibliotecarios, §2, 37.
De aspirantes a Registradores, §1, 277 y 284; §2, 497 y 503 a 508.
Administrativo de la Dirección General de Registros y Notariado, §2, 439 y 465.
Facultativo de la Dirección General, §1, 261 a 266; §2, 444 a 463.

Klausula

- Balioa egonkortzekoa, §2, 219.3.
 Korritu aldakorrei buruzkoa, §1, 12 eta 114; §2, 219.3.
 Ordezpen-klausula, §2, 82.
 Pertsonala, §1, 98; §2, 13.4, 51.6 eta 353.3

Komisoa

- Enfiteusian, §2, 214.

Komunikatzea/komunikazioa

- Baliabide telematikoak erabilia, §1, 222.9.10 eta 11.
 Erregistratzaileak egindakoa, zigilua eta sinadura, §2, 538.
 Erregistratzaileak epaileari geroko idazkunak, §1, 135; §2, 143.2 eta 3.
 Erregistratzaileek agintari judizialari, §2, 104.
 Erregistratzaileek geroko titularrei, §2, 353.1.
 Erregistratzaileek Zuzendaritza Nagusiari, §2, 550.etik 552.era eta 554.
 Notarioak faxez, §2, 418.
 Zuzendaritza Nagusiak bitarteko erreregistratzaileari, §2, 492.

Kondena

- Kalte-galerak ordaintzekoa
 Erregistratzaileari, §1, 304 eta 307; §2, 583 eta 584.
 Notarioari, §1, 22.

Konkurtoa/lehiaketa

- Erregistroetako postu hutsak hornitzeko, §1, 284 eta 285; §2, 497.etik 503.era.
 Konkurtsopekoaren ezgaitasuna, §1, 280; §2, 142, 166.5 eta 566.
 Merezimendu-lehiaketa, §1, 262; §2, 457.etik 463.era.

Konpentsazio-batza, §3, 9.1, 20 eta 21.**Kontraesana**

- Idazkunen artean, immatrikulazio bikoitza, §2, 313.
 Idazkunen artean, immatrikulazioan, §2, 300 eta 306.

Cláusula

- De estabilización de valor, §2, 219.3.
 De interés variable, §1, 12 y 114; §2, 219.3.
 De sustitución, §2, 82.
 Personal, §1, 98; §2, 13.4, 51.6 y 353.3

Comiso

- En enfiteusis, §2, 214.

Comunicación

- Por vía telemática, §1, 222.9.10 y 11.
 Del Registrador, sello y firma, §2, 538.
 Del Registrador al Juez de asientos posteriores, §1, 135; §2, 143.2 y 3.
 Por los Registradores a la autoridad judicial, §2, 104.
 Por los Registradores a titulares posteriores, §2, 353.1.
 Por los Registradores a la Dirección General, §2, 550 a 552 y 554.
 Notarial por fax, §2, 418.
 Por la Dirección General al Registrador interino, §2, 492.

Condena

- De indemnización de daños y perjuicios
 Al Registrador, §1, 304 y 307; §2, 583 y 584.
 Al Notario, §1, 22.

Concurso

- Para la provisión de vacantes en los Registros, §1, 284 y 285; §2, 497 a 503.
 Incapacidad del concursado, §1, 280; §2, 142, 166.5 y 566.
 De méritos, §1, 262; §2, 457 a 463.

Junta de Compensación, §3, 9.1, 20 y 21.**Contradicción**

- De asientos en doble immatriculación, §2, 313.
 De asientos en immatriculación, §2, 300 y 306.

Idazkunen artean, segidako traktua be-
rriro hasi nahi denean §1, 202 eta
204; §2, 286 eta 295.

Inskribatutako jabariaren aurkako ak-
zioa egikaritzea, §1, 38.2.

Kontraesaneko demanda, §2, 137 eta
138.

Kontratua

Aukera, §2, 14.

Deuseza, §1, 33 eta 34.

Dohain bidezkoa, §1, 34 eta 37.

Errentamendua, §1, 2.5.

Hartzekodunei iruzurra eginez burututa-
koak, §1, 37.

Inskribatzeko modukoa, §1, 2.3; §2, 7
eta 9.

Kostu bidezkoa, §1, 10, 11, 34 eta 37.

Oinordetza-ituna, §1, 14 eta 16; §2, 8
eta 77.

Prezioa diruz ordaindu denetan, §1, 10
eta 11; §2, 58 eta 59.

Kontsulta

Ebazpena, §1, 266.

Erregistratzaileei, §2, 355 eta 360.

Erregistroen eta Notariotzaren Zuzenda-
ritza Nagusiari, §1, 273; §2, 481.

Kontulari-banatzaillea

Datiboa, §2, 80.2.

Jarauntsikoa, §2, 80.a)

Jaraunslea bakarra denean, §1, 14.

Kausatzailearen izenean egindako ins-
kizio eta idatzoharrak ezereztea, §2,
213.

Legatuak, §2, 81.

Senipartea eskudiruz, §1, 15; §2, 80.2.

Kopia

Finkak mugatu eta horietan mugarriak
jartzeko epai-akta protokolatuarena,
§2, 12.

Idatzoharrarena, §1, 67.

Inskribatutako tituluarena, §2, 174.1.

Nabaritasun-aktarena, §1, 203.8.

Zenbait ondasun erreserbatu beharre-
koak direla adierazten duen aktarena,
§2, 262.

De asientos, en reanudación de tracto
sucesivo, §1, 202 y 204; §2, 286 y
295.

Ejercicio de acción contradictoria del
dominio inscrito, §1, 38.2.

Demanda de contradicción, §2, 137 y
138.

Contrato

Opción, §2, 14.

Nulo, §1, 33 y 34.

Gratuito, §1, 34 y 37.

Arrendamiento, §1, 2.5.

En fraude de acreedores, §1, 37.

Inscribible, §1, 2.3; §2, 7 y 9.

Oneroso, §1, 10, 11, 34 y 37.

Sucesorio, §1, 14 y 16; §2, 8 y 77.

Con precio o entrega en metálico, §1, 10
y 11; §2, 58 y 59.

Consulta

Resolución, §1, 266.

A los Registradores, §2, 355 y 360.

A la Dirección General de Registros y
Notariado, §1, 273; §2, 481.

Contador-partidor

Dativo, §2, 80.2.

De la herencia, §2, 80.a)

En caso de heredero único, §1, 14.

Cancelación de inscripciones o anota-
ciones a favor del causante, §2, 213.

Legados, §2, 81.

Legítima en metálico, §1, 15; §2, 80.2.

Copia

Del acta judicial protocolizada de des-
linde y amojonamiento de fincas, §2,
12.

De anotación, §1, 67.

Del título inscrito, §2, 174.1.

Del acta de notoriedad, §1, 203.8.

Del acta que declara el carácter de re-
servables a determinados bienes, §2,
262.

Korrituak

- Berandutza-korrituak, §1, 12 eta 114.
 Hipotekaren hedadura, §1, 12 eta 114;
 §2, 220 eta 221.
 Hipoteka zabaltzea, §1, 115.
 Ondasun hipotekatuen aurka berreskaera-
 eskubidea egikaritzea, muga-eguneratuak
 kobratzeko, §1, 146 eta 148.
 Zenbait finkaren artean banatzea, §1,
 119 eta 120; §2, 221.

Kostuak

- Okerrak zuzentzea, §1, 40; §2, 330.
 Erregistratzaileak eginiko kalifikazioa-
 ren kontrako errekurtsoa, §2, 130.

Kuota

- Indibisioa, §2, 45.3, 54, 68, 90.2, 91.3
 eta 278.
 Jabetza horizontala, §1, 8.4; §2, 16.2.

L
Lagatzea

- Hipoteka-kredituak, §1, 149.etik 152.era;
 §2, 242.etik 244.era.
 Jarauntsi-eskubidea, §1, 46.3
 Nahitaez, §3, 29.etik 32.era.

Legatua

- Aurreneurritzko idatzoharra, §1, 42.7,
 47.etik 58.era, 68.1, 87.etik 91.era;
 §2, 147.etik 154.era, 166, 197.3 eta
 4 eta 206.7.
 Ezereztea, §1, 98; §2, 353.3.
 Inskribatzea, §2, 81.

Legelaria

- ENZNkoa, §1, 261.etik 266.era; §2,
 444.etik 463.era.

Legezotasuna

(Ikus *Hipoteka-printzipioak*)

Legezkotzea

- Azterrian egiletsitako agiriak, §2, 36.

Intereses

- De demora, §1, 12 y 114.
 Extensión de la hipoteca, §1, 12 y 114;
 §2, 220 y 221.
 Ampliación de la hipoteca, §1, 115.
 Repetición contra bienes hipotecados
 por los vencidos, §1, 146 y 148.
 Distribución entre varias fincas, §1, 119
 y 120; §2, 221.

Costas

- Rectificación de errores, §1, 40; §2,
 330.
 Recurso contra la calificación registral,
 §2, 130.

Cuota

- Indivisa, §2, 45.3, 54, 68, 90.2, 91.3 y
 278.
 Propiedad Horizontal, §1, 8.4; §2, 16.2.

Cesión

- De créditos hipotecarios, §1, 149 a 152;
 §2, 242 a 244.
 De derecho hereditario, §1, 46.3
 Obligatoria, §3, 29 a 32.

Legado

- Anotación preventiva, §1, 42.7, 47 a 58,
 68.1, 87 a 91; §2, 147 a 154, 166,
 197.3 y 4 y 206.7.
 Cancelación, §1, 98; §2, 353.3.
 Inscripción, §2, 81.

Letrado

- De la DGRN, §1, 261 a 266; §2, 444 a
 463.

Legalidad

(Véanse *Principios hipotecarios.*)

Legalización

- De documentos otorgados en el extran-
 jero, §2, 36.

Jabeen Batzaren akta-liburuak, §2, 415.

Jabetza Erregistroko liburuak, §2, 364 eta 386.

Legitimatzea/legitimazioa

Sinadurak, §1, 103; §2, 155.1, 166, 208, 216, 238 eta 354.8.

(Ikus *Hipoteka-printzipioak*.)

Lehentasuna

(Ikus *Hipoteka-printzipioak*.)

Lekutik aldatzea/lekualdaketa

Erregistratzaileak, §1, 260, 287, 289, 313, 314, 315 eta 318.

Erregistroko bulegoak, §2, 357 eta 488.

Erregistroko liburuak, §2, 484.

Idazkunak, §2, 3, 320, 379, 406.etik 409.era eta 484.

Lerrundegia

Erregistratzaileen kidegoa, §1, 276 eta 284; §2, 462, 501, 502, 513, 519, 539, 568 eta 583.5.

Letra

Antzinako letraz idatzitako agiriak, §2, 37.

Idatzoharrak antolatzeko, §2, 43 eta 372.

Liburua

Akta-liburua, §2, 415.

Jabetza Erregistrokoa, §1, 238.etik 252.era; §2, 362.etik 436.era.

Administratze- eta xedatze-ahalmenen aldaketei buruzkoa, §2, 386.etik 391.era.

Antolatzea, §2, 368.etik 371.era.

Arrunta, §2, 368.

Atalak, §1, 244; §2, 368 eta 369.

Aurkibide-liburua, §2, 362 eta 392.etik 398.era.

Banatu eta egitea, §1, 239; §2, 363, 365 eta 366.

Behin-behinekoa, §2, 402.etik 409.era.

Eginbidea, §2, 364.etik 366.era.

Erakustea, §1, 222; §2, 332.

De los libros de actas de la Junta de Propietarios, §2, 415.

De los libros del Registro de la Propiedad, §2, 364 y 386.

Legitimación

De firmas, §1, 103; §2, 155.1, 166, 208, 216, 238 y 354.8.

(Véanse *Principios hipotecarios*.)

Prioridad

(Véanse *Principios hipotecarios*.)

Traslado

De los Registradores, §1, 260, 287, 289, 313, 314, 315 y 318.

De las oficinas del Registro, §2, 357 y 488.

De los libros del Registro, §2, 484.

De asientos, §2, 3, 320, 379, 406 a 409 y 484.

Escalafón

Cuerpo de Registradores, §1, 276 y 284; §2, 462, 501, 502, 513, 519, 539, 568 y 583.5.

Letra

Documentos escritos en letra antigua, §2, 37.

Ordenación de anotaciones, §2, 43 y 372.

Libro

De actas, §2, 415.

Del Registro de la Propiedad, §1, 238 a 252; §2, 362 a 436.

De alteraciones en las facultades de administración y disposición, §2, 386 a 391.

Ordenación, §2, 368 a 371.

Corriente, §2, 368.

Secciones, §1, 244; §2, 368 y 369.

De Índices, §2, 362 y 392 a 398.

Distribución y confección, §1, 239; §2, 363, 365 y 366.

Provisional, §2, 402 a 409.

Diligencia, §2, 364 a 366.

Manifestación, §1, 222; §2, 332.

Folioak, §1, 238; §2, 363.etik 366.era.
 Inskripzio-liburua, §1, 242.etik 244.era; §2, 362, 364, 366, 368.etik 371.era.
 Irekitzea, §1, 244; §2, 368 a 371.
 Koadernatzea, §2, 367.
 Laguntzailea, §2, 362, 417 eta 426.
 Liburu-egunkaria, §1, 248, 249 eta 253.4; §2, 97, 111, 362, 365, 416.etik 436.era.
 Liburu-inbentarioa, §2, 362 eta 399.
 Paper-sortak, §2, 410.etik 414.era.
 Publizitatea, §1, 221.etik 228.era; §2, 332 eta 354.
 Sarrera-liburua, §2, 417.
 Suntsitu edo narriatzea, §1, 238.2; §2, 367.

Liburukia

Inskripzio-liburuei begira, §1, 250 eta 253; §2, 366, 369, 434 eta 435.
 Liburu-egunkariarena, §2, 51, 365 eta 382.

Lizentzia

Irteteko, §1, 288.2; §2, 548.etik 554.era.
 Lurzatiketa-lizentzia, §3, 78.etik 82.era.
 Obra-lizentzia, §3, 46.1 eta 48.

Lokala

Finka independentea, jabetza horizontalean, §1, 8.5; §3, 53.
 Hipoteka, §1, 107.11; §2, 218.

Lotzea/lotura

Babes ofizialeko etxebizitzak, §2, 353.3
 Hirigintzako, §2, 86; §3, 19 eta 20.
 Seniparte-eskubideen ondoriozkoa, §1, l. x. i.

Luditzea

Estatuaren zentsua, §2, 20.etik 23.era.
 Foro, azpiforo nahiz antzekoak, §2, 74.
 Hipotekarekin kargatutako zentsua, §1, 148.
 Seniparte-erantzunarekin kargatutako zentsua, §1, 15.

Lurrak birzatatzea

Emaitza-finkak urbanizatzeko-betebeharrari lotuta geratzea, §3, 19.

Folios, §1, 238; §2, 363 a 366.
 De Inscripciones, §1, 242 a 244; §2, 362, 364, 366, 368 a 371.
 Apertura, §1, 244; §2, 368 a 371.
 Encuadernación, §2, 367.
 Auxiliar, §2, 362, 417 y 426.
 Diario, §1, 248, 249 y 253.4; §2, 97, 111, 362, 365, 416 a 436.
 Inventario, §2, 362 y 399.
 Legajos, §2, 410 a 414.
 Publicidad, §1, 221 a 228; §2, 332 y 354.
 De entrada, §2, 417.
 Destrucción o deterioro, §1, 238.2; §2, 367.

Tomo

Respecto a los Libros de inscripciones, §1, 250 y 253; §2, 366, 369, 434 y 435.
 Del Diario, §2, 51, 365 y 382.

Licencia

De ausencia, §1, 288.2; §2, 548 a 554.
 De parcelación, §3, 78 a 82.
 De obras, §3, 46.1 y 48.

Local

Como finca independiente en propiedad horizontal, §1, 8.5; §3, 53.
 Hipoteca, §1, 107.11; §2, 218.

Afección

Viviendas de protección oficial, §2, 353.3
 Urbanística, §2, 86; §3, 19 y 20.
 Por derechos legítimos, §1, DT 1.ª

Redención

Censo perteneciente al Estado, §2, 20 a 23.
 Foro, subforo y análogos, §2, 74.
 Censo gravado con hipoteca, §1, 148.
 Censo gravado con responsabilidad legítima, §1, 15.

Reparcelación

Afección de fincas de resultado a la obligación de urbanizar, §3, 19.

Inskribatzeko moduko titulua, §3, 6.
Lotura iraungi eta ezerezte, §3, 20.

Prozedura hasteari buruzko bazterreko oharra, §3, 5.

Lurgain-eskubidea

Hiri-finkak, §2, 16.
Landa-finkak, §2, 30.
Mendiak, §2, 30.

Lurralde-mugabarrua

Jabetza Erregistroarena, §1, 1.2 eta 275;
§2, 1, 2, 3, 371, 482.etik 484.era.

Lurzatia

Katastroari lotuta, §1, 9.1; §2, 51 eta 298.
Zatitu ezin den hirigintza-lurzatia, §3, 81.

Lurzatiketa, §3, 78.etik 82.era.

Idatzoharra, §3, 78.
Zatiketak eta bereizketak, §3, 79.
Gutxieneko labore-lurzatia baino txikiagoak diren finkak, §3, 80.

Luzatzea/luzapena

Aurkezte-idazkunak, §1, 255 eta 323;
§2, 97, 111 eta 432.
Aurreneurritzko idatzoharrak, §1, 86 eta 96; §2, 111, 199, 204, 205 eta 432.
Zerbitzu-eginkizunak, §1, 272.
Lizentziak, §1 288.2; §2, 549.
Erregistratzailea karguaz jabetzeko epea, §2, 516.

Luze-zabal handiagoa

(Ikus *Finkaren luze-zabala*.)

M

Manamendua

Administrazio-manamendua, §1, 42.3 eta 9, 19bis, 322.1 eta 4, 323.2, 324, 325.c), 326.etik 328.era; §2, 25, 140 eta 164.

Judiziala

Bikoizkina artxibatzeke betebeharra, §1, 257; §2, 410.

Título inscribible, §3, 6.

Caducidad y cancelación de la afección, §3, 20.

Nota marginal de iniciación del procedimiento, §3, 5.

Vuelo (derecho de)

Fincas urbanas, §2, 16.
Fincas rústicas, §2, 30.
Montes, §2, 30.

Circunscripción territorial

Del Registro de la Propiedad, §1, 1.2 y 275; §2, 1, 2, 3, 371, 482 a 484

Parcela

En relación con el Catastro, §1, 9.1; §2, 51 y 298.
Urbanística indivisible, §3, 81.

Parcelación, §3, 78 a 82

Anotación, §3, 78.
Divisiones y segregaciones, §3, 79.
Finca de dimensión inferior a la parcela mínima de cultivo, §3, 80.

Prórroga

De asientos de presentación, §1, 255 y 323; §2, 97, 111 y 432.
De anotaciones preventivas, §1, 86 y 96; §2, 111, 199, 204, 205 y 432.
De comisiones de servicio, §1, 272.
De licencias, §1 288.2; §2, 549.
Del plazo de toma de posesión del Registrador, §2, 516.

Exceso de cabida

(Véase *Cabida de la finca*.)

Mandamiento

Administrativo, §1, 42.3 y 9, 19bis, 322.1 y 4, 323.2, 324, 325.c), 326 a 328; §2, 25, 140 y 164.

Judicial

Obligación de archivar duplicado, §1, 257; §2, 410.

Embargo, §2, 140, 144, 164, 170 eta 191.
 Ezerezteak, §1, 83, 100 eta 131.etik 134.era; §2, 174.3, 175.2, 180, 193.4, 198, 207 eta 208.
 Idatzoharrak, §1, 73; §2, 165 eta 166.
 Idazkunak, §1, 257.
 Jarauntsi-eskubidea, §1, 57.2; §2, 146.
 Legatua, §1, 57.2; §2, 147.
 Luzapena, §1, 86; §2, 204 eta 205.
 Ziu-tagiriak egiteko, §1, 131.4, 227, 229 eta 231; §2, 143, 341, 343, 351, 352, 353 eta 416.

Mandataria

Agiriak aurkeztea Erregistroan, §2, 39.
 Hipoteka eratzean, §1, 139.
 Informazio jarraitudun ziu-tagiria eskatzea, §2, 354.
 Inskripzioa eskatzea, §1, 6.d); §2, 39 eta 40.
 Segidako traktuaren ondoretarako, §1, 20.4.

Meatzea

Elkartzea, §2, 67.7.
 Hipoteka, §1, 107.6.
 Inskribatzea, §2, 62 eta 63.
 Iraungitzea, §2, 62 eta 183.etik 186.era.

Ministerioa

Justizia Ministerioa, 239, 259, 260, 275, 278, 288, 289, 294, 315, 317; §2, 136, 432, 441, 442, 458, 464, 484, 539, 548, 549, 559, 560, 562, 563, 565.etik 567.era, 569 eta 570.1.

Minuta

Inskripzio-minuta, §1, 258; §2, 334 eta 385.
 Zerbitzu-sariena, §1, 294; §2, 617.

Muga

Berezia, §1.8.5; §2, 31, 60.etik 68.era eta 394.
 Hiri-finka, §1, 8.3.etik 5.era, 9.1 eta 208; §2, 44, 51.1, 3 eta 4, 394 eta 395; §3, 2.2.b)
 Landa- eta hiri-finketan, §2, 51.3 eta 4.

Embargo, §2, 140, 144, 164, 170 y 191.
 Cancelaciones, §1, 83, 100 y 131 a 134; §2, 174.3, 175.2, 180, 193.4, 198, 207 y 208.
 Anotaciones, §1, 73; §2, 165 y 166.
 Asientos, §1, 257.
 Derecho hereditario, §1, 57.2; §2, 146.
 Legado, §1, 57.2; §2, 147.
 Prórroga, §1, 86; §2, 204 y 205.
 Expedición de certificaciones, §1, 131.4, 227, 229 y 231; §2, 143, 341, 343, 351, 352, 353 y 416.

Mandatario

Presentación de documentos en el Registro, §2, 39.
 En la constitución de hipoteca, §1, 139.
 Solicitud de certificación con información continuada, §2, 354.
 Solicitud de inscripción, §1, 6.d); §2, 39 y 40.
 A efectos del tracto sucesivo, §1, 20.4.

Mina

Agrupación, §2, 67.7.
 Hipoteka, §1, 107.6.
 Inskripzioa, §2, 62 y 63.
 Caducidad, §2, 62 y 183 a 186.

Ministerio

De Justicia, §1, 239, 259, 260, 275, 278, 288, 289, 294, 315, 317; §2, 136, 432, 441, 442, 458, 464, 484, 539, 548, 549, 559, 560, 562, 563, 565 a 567, 569 y 570.1.

Minuta

De inscripción, §1, 258; §2, 334 eta 385.
 De honorarios, §1, 294; §2, 617.

Lindero

Especial, §1.8.5; §2, 31, 60 a 68 y 394.
 Urbana, §1, 8.3. a 5, 9.1 y 208; §2, 44, 51.1, 3 y 4, 394 y 395; §3, 2.2.b)
 En fincas rústicas y urbanas, §2, 51.3 y 4.

Landa-finka, §1, 9.1; §2, 44.1, 51.1, 2 eta 4, 394 eta 395.
 Mugakidea ez dena, §1, 8.1 eta 2; §2, 44.2, 3 eta 4, 45.2 eta 51.2.
 Nagusia, §1, 8.4; §2, 45.etik 50.era.
 Zalantzak finkaren identitateari buruz, §2, 298.3.

Rústica, §1, 9.1; §2, 44.1, 51.1, 2 y 4, 394 y 395.
 Discontinua, §1, 8.1 y 2; §2, 44.2, 3 y 4, 45.2 y 51.2.
 Matriz, §1, 8.4; §2, 45 a 50.
 Duda sobre la identidad de la finca, §2, 298.3.

N

Nahitaezko salmenta, §3, 87.etik 91.era

Notario

Agiriak itzultzea, §2, 37.1.
 Aipamena idazkUNETAN, §1, 9.6 eta 103.1, 249.3; §2, 51.11 eta 193.4.
 Bateraezintasunak erregistratzaileari begira, §1, 281; §2, 102.1 eta 510.
 Erantzukizuna, §1, 22.
 Erregistratzaileak horren agiriak kalifikatzea, §1, 18, 19, 19bis, 65, 66, 99 eta 322.etik 329.era; §2, 98.
 Errekerimendu- edo jakinarazpen-akta, §1, 126, 131; §2, 59 eta 222.
 Eskumena, §1, 203.1; §2, 65.1, 236 eta 288.
 Legezko hipoteka eratzeko betebeharrak ohartaraztea egileselei, §2, 249.
 Legitimazioa, §1, 323 eta 325.
 Nabaritasun-akta, §1, 119, 200, 203 eta 204; §2, 288.etik 297.era eta 298.
 Protokolatzeko-akta, §2, 12, 80 eta 294.
 Titulazioa, §1, 3, 199 eta 205; §2, 34.
 Txostena, §2, 115, 482 eta 484.
 Zerbitzu-eginkizunak, §1, 272.

Venta forzosa, §3, 87 a 91.

Notario

Traducción de documentos, §2, 37.1.
 Referencia en asientos, §1, 9.6 y 103.1, 249.3; §2, 51.11 y 193.4.
 Incompatibilidades respecto al Registrador, §1, 281; §2, 102.1 y 510.
 Responsabilidad, §1, 22.
 Calificación de sus documentos por el Registrador, §1, 18, 19, 19bis, 65, 66, 99 y 322 a 329; §2, 98.
 Acta de requerimiento o notificación, §1, 126, 131; §2, 59 y 222.
 Competencia, §1, 203.1; §2, 65.1, 236 y 288.
 Advertencia a los otorgantes de la obligación de constituir hipoteca legal, §2, 249.
 Legitimación, §1, 323 y 325.
 Acta de notoriedad, §1, 119, 200, 203 y 204; §2, 288 a 297 y 298.
 Acta de protocolización, §2, 12, 80 y 294.
 Titulación, §1, 3, 199 y 205; §2, 34.
 Informe, §2, 115, 482 y 484.
 Comisiones de servicio, §1, 272.

O

Obligazioa (balore-titulua), §1, 154.etik 156.era; §2, 211, 212 eta 247.

Obra/lana

Berria, §1, 208; §2, 308; §3, 45.etik 55.era.

Obligación (título-valor), §1, 154 a 156; §2, 211, 212 y 247.

Obra

Nueva, §1, 208; §2, 308; §3, 45 a 55.

Herri-lana

Hipoteka, **§1**, 107, 154 eta 155; **§2**, 175.

Erregistroan emakidak inskribatzea, **§2**, 31, 44, 60.etik 64.era eta 301.

Hipotekaren hedadura, **§1**, 110.

Oharra

Aurkezte-oharra, inskribatu gabe itzultzen diren agirietan, **§2**, 427 eta 429.

Bazterrekoa

Aurkezte-idazkunean, **§1**, 250; **§2**, 97.2, 111, 427, 432, 435 eta 436.

Erregistroko idazkunean, **§1**, 23, 141 eta 254; **§2**, 44.etik 50.era, 95, 143, 163, 170, 188, 189, 190, 192, 195, 205, 209, 212, 233, 238, 240, 241, 243, 253, 298, 313, 317.etik 321.era, 353, 355, 365 eta 366.

Hirigintzan, **§3**, 5, 10, 11.7, 14, 16, 19, 22, 25, 26, 28, 33, 36, 40, 41, 43, 47, 58, 63, 65, 73.etik 77.era eta 79.

Informazio-oharra

Informazio ohar soila, **§1**, 221 eta 222; **§2**, 332.

Informazio jarraitudun oharra, **§2**, 354.

Kalifikazio-oharra

Ezeko kalifikazioaren ondorioz, **§1**, 19bis, 253, 258 eta 322.etik 328.era; **§2**, 133, 333, 434 eta 435.

Oinordetza

Albacea, **§1**, 15, 20, 187-191; **§2**, 81 eta 213.

Aurreneurrizko idatzoharra

Jarauntsi-eskubidea, **§1**, 42.6, 46 eta 57; **§2**, 146, 166, 206 eta 209.

Jarauntsi, konkurtso edo porrotaren hartzekodunek, **§1**, 45; **§2**, 166, 172 eta 354.

Jaraunseen kontrako enbargoa, **§2**, 144 eta 166.

Legatuak, **§1**, 42, 47.etik 58.era eta 87.etik 91.era.

Banaketa, **§1**, 20; **§2**, 80, 206 eta 209.

Pública

Hipoteka, **§1**, 107, 154 y 155; **§2**, 175.

Inscripción en el Registro de las cesiones, **§2**, 31, 44, 60 a 64 y 301.

Extensión de la hipoteca, **§1**, 110.

Nota

De presentación en los documentos que se devuelven sin inscribir, **§2**, 427 y 429.

Marginal

En asiento de presentación, **§1**, 250; **§2**, 97.2, 111, 427, 432, 435 y 436.

En asiento registral, **§1**, 23, 141 y 254; **§2**, 44 a 50, 95, 143, 163, 170, 188, 189, 190, 192, 195, 205, 209, 212, 233, 238, 240, 241, 243, 253, 298, 313, 317 a 321, 353, 355, 365 y 366.

En materia urbanística, **§3**, 5, 10, 11.7, 14, 16, 19, 22, 25, 26, 28, 33, 36, 40, 41, 43, 47, 58, 63, 65, 73 a 77 y 79.

Informativa

Nota simple informativa, **§1**, 221 y 222; **§2**, 332.

Nota de información continuada, **§2**, 354.

De calificación

Por calificación negativa, **§1**, 19bis, 253, 258 y 322 a 328; **§2**, 133, 333, 434 y 435.

Sucesión

Albacea, **§1**, 15, 20, 187-191; **§2**, 81 y 213.

Anotación preventiva

Derecho hereditario, **§1**, 42.6, 46 y 57; **§2**, 146, 166, 206 y 209.

Acreedores de una herencia, concurso o quiebra, **§1**, 45; **§2**, 166, 172 y 354.

Embargo contra herederos, **§2**, 144 y 166.

De legados, **§1**, 42, 47 a 58 y 87 a 91.

Partición, **§1**, 20; **§2**, 80, 206 y 209.

Erreserbak, **§1**, 168 eta 184.etik 189.era; **§2**, 259.etik 265.era.

Eskualdatzeko eskubidea, **§1**, 20.

Fideikomisozko ordezipena, **§2**, 82 eta 178.

Gehiagotzeko eskubidea, **§2**, 89.

Jarauntsia inskribatzea, **§1**, 14.etik 16.era, 20, 28 eta 49; **§2**, 76.etik 88.era eta 150.

Kontulari-banatzaila, **§1**, 14 eta 15; **§2**, 80, 81 eta 213.

Legatua inskribatzea, **§2**, 81.

Oinordetzaren titulua, **§1**, 14; **§2**, 76.etik 82.era.

Senipartea, **§1**, 15; **§2**, 83 88.

Testamentua, **§1**, 14 eta 16; **§2**, 76, 78.etik 82.era, 147 eta 248.

Okerra

Erregistroko idazkunak, **§1**, 39, 40 c), eta 211.etik 220.era; **§2**, 314.etik 331.era.

Kontzeptuari buruzkoa, **§1**, 216.etik 218.era.

Ofizios zuzentzea, **§1**, 42.9.

Oker materiala, **§1**, 212.etik 215.era.

Zuzen daitekeena, **§2**, 321.

Zuzendu ezin dena, **§2**, 322.etik 329.era.

Onartzea

Alde bakarrez eratutako hipoteka, **§1**, 141; **§2**, 237 eta 248.

Jarauntsia, **§1**, 50; **§2**, 148 eta 166.6.

Senipartea ordaintzeko ondasunak, **§1**, 15; **§2**, 80, 85 eta 87.

Ondasuna

Absenteena, **§2**, 89.

Auzigaia, **§1**, 42.1, 107.9; **§2**, 175.5.

Eliza, **§1**, 2.6, 206; **§2**, 19 eta 303.etik 307.era.

Erreserbatu beharrekoa, **§1**, 184.etik 189.era; **§2**, 259.etik 265.era.

Ezkonsarikoa, **§1**, 169.etik 183.era.

Herri-jabarikoa, **§2**, 4, 5, 6, 17, 18, 31, 60.etik 64.era, 303.etik 307.era.

Higiezina, **§1**, 1, 2, 8 eta 106; **§2**, 44.

Inskribatzeko modukoa, **§2**, 4.etik 16.era.

Irabazpidezkoa, **§2**, 93.etik 96.era eta 144.

Reservas, **§1**, 168 y 184 a 189; **§2**, 259 a 265.

Derecho de transmisión, **§1**, 20.

Sustitución fideicomisaria, **§2**, 82 y 178.

Derecho de acrecer, **§2**, 89.

Inscripción de herencia, **§1**, 14 a 16, 20, 28 y 49; **§2**, 76 a 88 y 150.

Contador-partidor, **§1**, 14 y 15; **§2**, 80, 81 y 213.

Inscripción de legado, **§2**, 81.

Título de la sucesión, **§1**, 14; **§2**, 76 a 82.

Legítima, **§1**, 15; **§2**, 83 88.

Testamento, **§1**, 14 y 16; **§2**, 76, 78 a 82, 147 y 248.

Error

Asientos del Registro, **§1**, 39, 40 c), y 211 a 220; **§2**, 314 a 331.

De concepto, **§1**, 216 a 218.

Rectificación de oficio, **§1**, 42.9.

Material, **§1**, 212 a 215.

Rectificable, **§2**, 321.

No rectificable, **§2**, 322 a 329.

Aceptación

Hipoteca unilateral, **§1**, 141; **§2**, 237 y 248.

Herencia, **§1**, 50; **§2**, 148 y 166.6.

Bienes en pago de la legítima, **§1**, 15; **§2**, 80, 85 y 87.

Bien

De ausentes, **§2**, 89.

Litigioso, **§1**, 42.1, 107.9; **§2**, 175.5.

Iglesia, **§1**, 2.6, 206; **§2**, 19 y 303 a 307.

Reservable, **§1**, 184 a 189; **§2**, 259 a 265.

Dotal, **§1**, 169 a 183.

De dominio público, **§2**, 4, 5, 6, 17, 18, 31, 60 a 64, 303 a 307.

Inmueble, **§1**, 1, 2, 8 y 106; **§2**, 44.

Inscribible, **§2**, 4 a 16.

Ganancial, **§2**, 93 a 96 y 144.

Jarauntsikoa, §1, 14, 15, 16 eta 28; §2, 76.etik 88.era.

Seme-alabena, §1, 190 eta 191; §2, 266.etik 269.era.

Higigarria, §1, 1, 111 eta 174; §2, 254 eta 255.

Parafernala, §1, 168, 169, 176.

Pribatiboa, §2, 90.etik 92.era, 95.

Ongitzea

Akatsak, kargetatik askatzeko espedientean, §1, 210.7.

Gobernu-errekurtsoa, §1, 325 eta 327.

Interesdunek hala eskatuta, §2, 110.

Notarioaren ez-egitea tituluan, §1, 22.

Okerrak, Erregistroko idazkun-minutean, §1, 258.3; §2, 334.2 eta 385.

Tituluen akatsak, §1, 19, 22, 65, 66, 253.3; §2, 97, 110, 111, 126, 305, 333 eta 429.

Oposizioak

Erregistratzaile izateko, §1, 277; §2, 504.etik 508.era.

Ordaintzea/ordainteketa

Errefakziozko kredituak, §1, 93.

Geroratzea, §1, 10, 11 eta 37; §2, 58 eta 59.

Hipoteka-kredituak, §1, 124, 126.etik 135.era; §2, 178, 179, 181, 231 eta 240.

Jarauntsiaren zorrak, §1, 45 eta 46.

Legatuak, §1, 47.etik 54.era; §2, 81.

Seniparteak, §1, 15; §2, 80.2, 83 eta 86.

Zerbitzu-sariak, §2, 614.etik 619.era.

Zergak, §1, 254 eta 255; §2, 51.13, 384 eta 414.

Ordezkatzea/ordezkaritza

Aurkezte-idazkunean, §1, 6 d); §2, 39.

Ezereztean, §1, 82.1; §2, 178.

Gobernu-errekurtsioan, §1, 325.

Inskripzioan, §2, 51.9.

Ordua

Agiria aurkezteko, §1, 248.3 eta 249.2; §2, 51 eta 416.

Hereditario, §1, 14, 15, 16 y 28; §2, 76 a 88.

De hijos, §1, 190 y 191; §2, 266 a 269.

Mueble, §1, 1, 111 y 174; §2, 254 y 255.

Parafernal, §1, 168, 169, 176.

Privativo, §2, 90 a 92, 95.

Subsanación

De defectos en los expedientes de liberación de gravámenes, §1, 210.7.

Recurso gubernativo, §1, 325 y 327.

Por instancia de los interesados, §2, 110.

De omisiones en el título cometidas por notarios, §1, 22.

De errores en las minutas de asientos del Registro, §1, 258.3; §2, 334.2 y 385.

De defectos o faltas en los títulos, §1, 19, 22, 65, 66, 253.3; §2, 97, 110, 111, 126, 305, 333 y 429.

Oposiciones

A Registrador, §1, 277; §2, 504 a 508.

Pago

Créditos refaccionarios, §1, 93.

Aplazamiento, §1, 10, 11 y 37; §2, 58 y 59.

Créditos hipotecarios, §1, 124, 126 a 135; §2, 178, 179, 181, 231 y 240.

Deudas de la herencia, §1, 45 y 46.

Legados, §1, 47 a 54; §2, 81.

Legítimas, §1, 15; §2, 80.2, 83 y 86.

Honorarios, §2, 614 a 619.

Impuestos, §1, 254 y 255; §2, 51.13, 384 y 414.

Representación

En asiento de presentación, §1, 6 d); §2, 39.

En cancelación, §1, 82.1; §2, 178.

En recurso gubernativo, §1, 325.

En inscripción, §2, 51.9.

Hora

Presentación del documento, §1, 248.3 y 249.2; §2, 51 y 416.

Balioduna, **§1**, 251 eta 252; **§2**, 360 eta 361.
 Zabalik egoteko, **§2**, 360.
 Ziurtagiriak egiteko, **§2**, 350.

Hábil, **§1**, 251 y 252; **§2**, 360 y 361.

Apertura, **§2**, 360.
 Expedición de certificaciones, **§2**, 350.

P

Paper-sorta, **§2**, 410.etik 414.era.

Peritua

Errefakziopeko finkaren balioa aintzat hartzea, **§2**, 157.etik 160.era.
 Irizpena, **§1**, 162.

Pertsona

Aurkibidea, **§2**, 393 eta 397.
 Borondatezko hipoteka era dezakeena, **§1**, 138 eta 139.
 Erregistratzailearen jarduna eska dezakeena, **§1**, 6, 19, 42, 222 eta 227; **§2**, 39, 40, 427, 429, 432, 433 eta 434.
 Inguruabarrak, **§1**, 9; **§2**, 51.9.
 Juridikoa, **§2**, 4, 51 eta 383.
 Legezko hipoteken eraketa eragiten duena, **§1**, 158, 178, 179, 185, 187 eta 191.

Pisua

Etorkizuneko, **§1**, 8.4; **§2**, 13.4 eta 5; 16.2.
 Finka independentea, **§1**, 8.5.
 Hipoteka, **§1**, 107.11; **§2**, 218.
 Inskribatzea, **§1**, 8.4 eta 8.5.

Planoa

Finkarena, **§1**, 9; **§2**, 51, 298.1 eta 3; **§3**, 3, 7.12 eta 24.2.
 Hirigintzakoa, **§3**, 3, 7.12, eta 24.2.
 Katastroari lotuta, **§1**, 9.1; **§2**, 51.4, 298.1 eta 3 eta 398 b).

Porrota

Aurreneurrizko idatzoharra, **§2**, 142, 166.4 eta 206.5.
 Enkantean, **§2**, 28.
 Inskribatzea, **§1**, 2.4; **§2**, 10.

Legajo, **§2**, 410 a 414.

Perito

Apreciación valor finca refaccionada, **§2**, 157 a 160.
 Dictamen, **§1**, 162.

Persona

Índice, **§2**, 393 y 397.
 Que puede constituir hipoteca voluntaria, **§1**, 138 y 139.
 Que puede solicitar actuaciones registrales, **§1**, 6, 19, 42, 222 y 227; **§2**, 39, 40, 427, 429, 432, 433 y 434.
 Circunstancias, **§1**, 9; **§2**, 51.9.
 Jurídica, **§2**, 4, 51 y 383.
 Que promueve la constitución de hipotecas legales, **§1**, 158, 178, 179, 185, 187 y 191.

Piso

Futuro, **§1**, 8.4; **§2**, 13.4 y 5; 16.2.
 Finka independente, **§1**, 8.5.
 Hipoteka, **§1**, 107.11; **§2**, 218.
 Inscripción, **§1**, 8.4 y 8.5.

Plano

De la finca, **§1**, 9; **§2**, 51, 298.1 y 3; **§3**, 3, 7.12 y 24.2.
 Urbanístico, **§3**, 3, 7.12, y 24.2.
 En relación con el Catastro, **§1**, 9.1; **§2**, 51.4, 298.1 y 3 y 398 b).

Quiebra

Anotación preventiva, **§2**, 142, 166.4 y 206.5.
 De subasta, **§2**, 28.
 Inscripción, **§1**, 2.4; **§2**, 10.

Posta

Erregistratzaileak geroko titularrei egindako komunikazioa, **§2**, 353.1.
 Informazio jarraitudun ziurtagiria jakinaraztea, **§2**, 354.
 Tituluak aurkeztea, **§1**, 248; **§2**, 418

Postu hutsa

Hornitzea, **§1**, 284 eta 285; **§2**, 489.etik 503.era.

Premiamendua

Enbargoan, **§1**, 38.3; **§2**, 140, 143 eta 353.
 Epaila eta auzitegiak, **§2**, 136.
 Hipoteka exekutatzean, **§1**, 126 eta 127; **§2**, 222.etik 224.era.
 Zerbitzu-sariak kobratzeko, **§2**, 615.etik 617.era.
 Zor fiskalen ondorioz, **§2**, 25.etik 28.era, 164, 170 eta 191.

Preskribatzea/preskripzioa

Eskuratzeko preskripzioa, **§1**, 35 eta 36.
 Preskripzio azkentzailea, **§1**, 36.
 Diziplina-hutsegiteak eta -zehapenak, **§1**, 316.
 Hipoteka-akzioa, **§1**, 128.
 Kalte-ordaina eskatzeko akzioa, **§1**, 311.
 Zama edo kargak, **§1**, 209 eta 210; **§2**, 309.etik 311.era.

Presuntzioa

Az kentzea, **§1**, 97.
 Edukitzari buruzkoa, **§1**, 35 eta 38.
 Erregistroa zehatza dela uste izatea, **§1**, 38 eta 97.
 Hirugarrenaren onustea, **§1**, 34.
Iuris et de iure, **§1**, 34.
Iuris tantum, **§1**, 38.1 eta 97.
 Titulartasuna, **§1**, 38.1.

Prezioa

Bermeak, **§1**, 11; **§2**, 59.
 Errematearena, **§2**, 236.k)
 Geroratua, **§1**, 10, 11 eta 37.; **§2**, 51.7, 58, 59 eta 91.2.
 Kentzea, **§1**, 118; **§2**, 230.
 Tasazioarena, **§2**, 234.1.

Correo

Comunicación del Registrador a titulares de asientos posteriores, **§2**, 353.1.
 Notificación de certificación con información continuada, **§2**, 354.
 Presentación de títulos, **§1**, 248; **§2**, 418.

Vacante

Provisión, **§1**, 284 y 285; **§2**, 489 a 503.

Apremio

En embargo, **§1**, 38.3; **§2**, 140, 143 y 353.
 De jueces y tribunales, **§2**, 136.
 En ejecución de hipoteca, **§1**, 126 y 127; **§2**, 222 a 224.
 Para cobro de honorarios, **§2**, 615 a 617.
 Por débitos fiscales, **§2**, 25 a 28, 164, 170 y 191.

Prescripción

Adquisitiva, **§1**, 35 y 36.
 Extintiva, **§1**, 36.
 Faltas y sanciones disciplinarias, **§1**, 316.
 Acción hipotecaria, **§1**, 128.
 Acción de indemnización, **§1**, 311.
 Cargas o gravámenes, **§1**, 209 y 210; **§2**, 309 a 311.

Presunción

Extinción, **§1**, 97.
 Posesoría, **§1**, 35 y 38.
 Exactitud registral, **§1**, 38 y 97.
 Buena fe del tercero, **§1**, 34.
Iuris et de iure, **§1**, 34.
Iuris tantum, **§1**, 38.1 y 97.
 Titularidad, **§1**, 38.1.

Precio

Garantías, **§1**, 11; **§2**, 59.
 Del remate, **§2**, 236.k)
 Aplazado, **§1**, 10, 11 y 37.; **§2**, 51.7, 58, 59 y 91.2.
 Descuento, **§1**, 118; **§2**, 230.
 De tasación, **§2**, 234.1.

Probidentzia

- Ezerezteetan, §1, 83 eta 85.
- Idatzoharretan, §1, 43, 46, 55, 62, 83, 85 eta 96; §2, 146, 165, 323, 324, eta 328.
- Luzapenean, §2, 96.2.
- Okerrak zuzentzeko, §1, 214 eta 217; §2, 323, 324 eta 328.

Probintzia

- Finkak adjudikatzea, §2, 26.
- Horren ondasunak inskribatzea, §1, 2.6 eta 206; §2, 4, 5.2, 17 eta 303.etik 307.era.
- Kontribuzioak eta zergak, §1, 194.
- Legezko hipoteka, §1, 168, 193 eta 194; §2, 270 eta 271.

Protokoloan jasotzea

- Banaketa, §2, 80.
- Finkak mugatzeko akta, §2, 12.1.
- Nabaritasun-akta, §2, 293 eta 294.

Prozedura

- Exekuzio-prozedura, §1, 38, 126, 127, 129 eta 133.2; §2, 143, 175.2, 222.etik 224.era, 234.etik 236.era eta 353.
- Premiamendu-prozedura, §2, 25.etik 29.era, 164 eta 384.

Publizitatea

- Erregistratzaileek elkarri laguntzea, §1, 222.8; §2, 332.
- Notariotzek eta Jabetza Erregistroek elkarri laguntzea, §1, 222.
- (Ikus *Hipoteka-printzipioak*.)

S

Salerosketa

- Aurreneurritzko idatzoharrean jasotako ondasunak, §1, 71.
- Baldintza suntsiarazlearekin, §1, 11; §2, 59 eta 175.6.
- Erosteko aukera, §2, 14.
- Estatuaren eta beste Herri Administrazioen ondasunak, §2, 20.etik 23.era.
- Hipoteka-kreditua, §1, 149.etik 153.era; §2, 242.etik 244.era.

Providencia

- En cancelaciones, §1, 83 y 85.
- En anotaciones, §1, 43, 46, 55, 62, 83, 85 y 96; §2, 146, 165, 323, 324, y 328.
- En prórroga, §2, 96.2.
- En rectificación de errores, §1, 214 y 217; §2, 323, 324 y 328.

Provincia

- Adjudicación de fincas, §2, 26.
- Inscripción de sus bienes, §1, 2.6 y 206; §2, 4, 5.2, 17 y 303 a 307.
- Contribución o impuestos, §1, 194.
- Hipoteka legal, §1, 168, 193 y 194; §2, 270 y 271.

Protocolización

- De partición, §2, 80.
- De acta de deslinde de fincas, §2, 12.1.
- De acta de notoriedad, §2, 293 y 294.

Procedimiento

- Ejecutivo, §1, 38, 126, 127, 129 y 133.2; §2, 143, 175.2, 222 a 224, 234 a 236 y 353.
- De apremio, §2, 25 a 29, 164 y 384.

Publicidad

- Colaboración entre Registradores, §1, 222.8; §2, 332.
- Colaboración de Notarías y Registros de la Propiedad, §1, 222.
- (Véanse *Principios hipotecarios*.)

Compraventa

- Bienes anotados preventivamente, §1, 71.
- Con condición resolutoria, §1, 11; §2, 59 y 175.6.
- Opción de compra, §2, 14.
- Bienes del Estado y otras Administraciones Públicas, §2, 20 a 23.
- Crédito hipotecario, §1, 149 a 152; §2, 242 a 244.

Inskribatzea, §1, 2.1.
 Prezio geroratuarekin, §1, 11; §2, 58 eta 59.
 Salmenta bikoitza, §1, 17 eta 32.

Salmenta

(Ikus *Salerosketa*.)

Salmenta bikoitza, §1, 17 eta 32.

Segidako traktua

Berriro hastea, §1, 40, 198, 200, 201.etik 204.era; §2, 285 eta 286, 288.etik 290.era, 301 eta 355; §3, 9, 11 eta 27.
 Traktu laburtua, §1, 20; §2, 49, 166 eta 213.
 (Ikus *Hipoteka-printzipioak*.)

Senipartea

Eskudiruz, §1, 15; §2, 80.2 eta 83.etik 88.era.
 Jaraunsle bakarra, §1, 14.3.

Sinatzea/sinadura

Aurkezleak, §2, 423.4 eta 427.3.
 Elektronikoa, §1, 222, 227.3 eta 248; §2, 12.
 Erregistratzaileak, §1, 9.8, 103, 249.7, 251 eta 253; §2, 51.14, 52.5, 193, 314, 319, 373, 423 eta 538.
 Ez sinatzea, §2, 319 eta 423.
 Kontratu pribatuak, §1, 67.
 Osoa, §2, 373.
 Erdia, §2, 373.

Subrogazioa

(Ikus *Hipoteka-mailegua*.)

T

Tasatzea

Enkantean, §1, 129; §2, 234.
 Errefakziopeko finka, §1, 61.etik 64.era; §2, 157.etik 160.era.
 Erreserbatu beharreko ondasun higagarriak, §1, 184; §2, 260.
 Finka hipotekatua, §1, 129; §2, 234.

Inscripción, §1, 2.1.
 Con precio aplazado, §1, 11; §2, 58 y 59.
 Doble venta, §1, 17 y 32.

Venta

(Véase *Compraventa*.)

Doble venta, §1, 17 y 32.

Tracto sucesivo

Reanudación, §1, 40, 198, 200, 201 a 204; §2, 285 y 286, 288 a 290, 301 y 355; §3, 9, 11 y 27.
 Tracto abreviado, §1, 20; §2, 49, 166 y 213.
 (Véanse *Principios hipotecarios*.)

Legítima

En metálico, §1, 15; §2, 80.2 y 83 a 88.
 Heredero único, §1, 14.3.

Firma

Presentante, §2, 423.4 y 427.3.
 Electrónica, §1, 222, 227.3 y 248; §2, 12.
 Registrador, §1, 9.8, 103, 249.7, 251 y 253; §2, 51.14, 52.5, 193, 314, 319, 373, 423 y 538.
 Falta, §2, 319 y 423.
 Contratos privados, §1, 67.
 Entera, §2, 373.
 Media, §2, 373.

Subrogación

(Véase *Préstamo hipotecario*.)

Tasación

En subasta, §1, 129; §2, 234.
 Finca refaccionada, §1, 61 a 64; §2, 157 a 160.
 Bienes muebles reservables, §1, 184; §2, 260.
 Finca hipotecada, §1, 129; §2, 234.

Teknikari eskuduna

Obra berriak, §1, 208; §2, 308; §3, 46.2, 49, 50 eta 52 a).

Testamentua

Inskribatzeko moduko titulua, §1, 14 eta 16; §2, 76, 78.etik 82.era eta 298.

Jarauntsi-eskubidearen enbargoari buruzko idatzoharra egiteko titulua, §2, 166.

Jarauntsi-eskubidearen idatzoharra egiteko titulua, §1, 46.

Legatuen idatzoharra egiteko titulua, §2, 147.

Tutorea

Fianza, §1, 167, 168 eta 192; §2, 268 eta 269.

Horrek eratu behar duen legezko hipoteka, §1, 168 eta 192; §2, 268 eta 269.

Txostena

Erregistratzaileak egindakoa, §1, 222.7 eta 253.3; §2, 333.3, 334.1 eta 355.2 eta 4.

Erregistratzaileak eginiko kalifikazioaren kontrako gobernu-errekurtsoan, §1, 327.8 eta 9.

Erregistratzaileen arteko trukeetan, §2, 546.

Erregistroak sortu eta kentzeko, §2, 482.

Ezerezteak eteteari buruzko errekurtsioan, §2, 203.

U

Udala

Inskripzio-liburuak irekitzea, §2, 368.etik 371.era.

Legezko hipoteka, §1, 168.5, 193 eta 194; §2, 270 eta 271.

Ondasunak inskribatzea, §1, 206; §2, 4.etik 6.era, 17.etik 32.era, 303.etik 307.era.

Udalerría

(Ikus *Udala*.)

Uko egitea

Aurkezte-idazkunari, §2, 433.

Técnico competente

Obras nuevas, §1, 208; §2, 308; §3, 46.2, 49, 50 y 52 a).

Testamento

Título inscribible, §1, 14 y 16; §2, 76, 78 a 82 y 298.

Título para la anotación de embargo del derecho hereditario, §2, 166.

Título para la anotación del derecho hereditario, §1, 46.

Título para la anotación de legados, §2, 147.

Tutor

Fianza, §1, 167, 168 y 192; §2, 268 y 269.

Hipoteca legal que debe constituir, §1, 168 y 192; §2, 268 y 269.

Informe

Del Registrador, §1, 222.7 y 253.3; §2, 333.3, 334.1 y 355.2 y 4.

En recurso gubernativo contra la calificación registral, §1, 327.8 y 9.

En permutas entre Registradores, §2, 546.

En creación y supresión de Registros, §2, 482.

En recurso sobre suspensión de cancelaciones, §2, 203.

Ayuntamiento

Apertura de libros de inscripciones, §2, 368 a 371.

Hipoteca legal, §1, 168.5, 193 y 194; §2, 270 y 271.

Inscripción de bienes, §1, 206; §2, 4 a 6, 17 a 32, 303 a 307.

Municipio

(Véase *Ayuntamiento*.)

Renuncia

De asiento de presentación, §2, 433.

Aurreneurizko idatzoharrei, §1, 49; §2, 206 eta 208.
 Jabari-espedienteen, §1, 202.
 Legatu-hartzaileak, §1, 49.
 Senipartedunak, §2, 86.
 Ustekoa, §1, 41, 202; §2, 517.

Ura

Herri-uren aprobetxamendua, §2, 65.
 Hipoteka, §1, 107.5.
 Jabari pribatukoak inskribatzea, §2, 66.

Urritzea

Erregistratzaileen zerbitzu-sariak, §2, 216.
 Ezkonsaria, §1, 173.
 Finkaren luze-zabala edo azalera, §2, 51.4.
 Hipoteka bidez bermatutako betebeharrak, §1, 122.
 Inskribatutako edo idatzoharreen jasotako eskubideak, §1, 80.2.
 Inskribatutako edo idatzoharreen jasotako ondasun higiezina, §1, 80.

Usukapioa

Contra tabulas, §1, 36.
Secundum tabulas, §1, 35.

Z

Zabaltzea

Erregistratzaileen fidantza, §2, 521, 529 eta 535.
 Hipoteka, §1, 115, 163 eta 165.
 Inskribatutako edo idatzoharreen jasotako eskubideak, §1, 81, 91, 115, 163 eta 165.
 Plaza-kopurua oposizioetan, 1, 277.

Zainpean uztea

Ezerezte zehatzak egiteko baldintza, §1, 156; §2, 175, 180 eta 181.
 Jabetza nahitaez kentzea, §2, 32; §3, 25.4.5. eta 5, 26.

De anotaciones preventivas, §1, 49; §2, 206 y 208.
 En expedientes de dominio, §1, 202.
 Del legatario, §1, 49.
 Del legitimario, §2, 86.
 Presunta, §1, 41, 202; §2, 517.

Agua

Aprovechamiento de las públicas, §2, 65.
 Hipoteka, §1, 107.5.
 Inscripción de las de dominio privado, §2, 66.

Reducción

De los honorarios de los Registradores, §2, 216.
 De la dote, §1, 173.
 De cabida o superficie de la finca, §2, 51.4.
 De la obligación garantizada con hipoteca, §1, 122.
 De derechos inscritos o anotados, §1, 80.2.
 Del inmueble inscrito o anotado, §1, 80.

Usucapión

Contra tabulas, §1, 36.
Secundum tabulas, §1, 35.

Ampliación

De fianza de los Registradores, §2, 521, 529 y 535.
 De hipoteca, §1, 115, 163 y 165.
 De derechos inscritos o anotados, §1, 81, 91, 115, 163 y 165.
 Del número de plazas en oposiciones, 1, 277.2.

Consignación

Requisito para determinadas cancelaciones, §1, 156; §2, 175, 180 y 181.
 Expropiación forzosa, §2, 32; §3, 25.4.5. y 5, 26.

Zalantza

- Epailleen eskumenari buruz, **§1**, 100.etik 102.era; **§2**, 200.etik 203.era
- Finkaren identitateari buruz, **§2**, 298.3.5, 300 eta 306.
- Hipoteka Legea betearazteari buruz, **§1**, 273; **§2**, 481.
- Kopien identitateari buruz, **§2**, 428.

Zama

- Ezereztea, **§1**, 133 eta 134; **§2**, 32, 175 eta 233.
- Hipoteka exekutatzea, **§2**, 225, 227, 231 eta 236.9.
- Inskripzioan adieraztea, **§1**, 13; **§2**, 51.
- Ondoreak, **§1**, 13 eta 32.
- Ziurtagiria, **§1**, 222.2 eta 235; **§2**, 353.

Zati alikuota

- Zati alikuotaren gaineko legatu-hartzailera, **§1**, 42.7 eta 46; **§2**, 81, 146.3 eta 152.
- Zati alikuotaren gaineko seniparteduna, **§1**, 15.

Zati indibisoa

- Hipoteka daiteke, **§2**, 216 eta 217.
- Inskribatzea, **§2**, 45, 54, 68, 90, 91 eta 278.
- Jabari-espedientea, **§2**, 278.

Zatitzea

- Finkak, **§1**, 123 eta 125; **§2**, 46, 49 eta 50; **§3**, 78.etik 82.era.
- Hipoteka-mailegua, **§1**, 123; **§2**, 221.

Zehapena

- Diziplina-zehapena erregistratzaileari, **§1**, 313.etik 318.era.

Zenbatzea/zenbaketa

- Aurkezte-idazkunak, **§1**, 249; **§2**, 372 eta 426.
- Aurreneurrizko idatzoharretan eta horien ezerezteetan, **§2**, 43 eta 372.
- Erregistroko liburuak, **§2**, 369.
- Ezerezteak, **§2**, 43 eta 372.
- Erregistroko paper-sortak, **§2**, 411.

Duda

- Sobre competencia de los Jueces, **§1**, 100 a 102; **§2**, 200 a 203.
- Sobre identidad de la finca, **§2**, 298.3.5, 300 y 306
- Sobre ejecución de la Ley Hipotecaria, **§1**, 273; **§2**, 481.
- Sobre identidad de copias, **§2**, 428.

Carga

- Cancelación, **§1**, 133 y 134; **§2**, 32, 175 y 233.
- Ejecución hipotecaria, **§2**, 225, 227, 231 y 236.9.
- Expresión en la inscripción, **§1**, 13; **§2**, 51.
- Efectos, **§1**, 13 y 32.
- Certificación, **§1**, 222.2 y 235; **§2**, 353.

Parte alícuota

- Legatario de, **§1**, 42.7 y 46; **§2**, 81, 146.3 y 152.
- Legitimario de, **§1**, 15.

Parte indivisa

- Posibilidad de hipoteca, **§2**, 216 y 217.
- Inscripción, **§2**, 45, 54, 68, 90, 91 y 278.
- Expediente de dominio, **§2**, 278.

División

- De fincas, **§1**, 123 y 125; **§2**, 46, 49 y 50; **§3**, 78 a 82.
- Del crédito hipotecario, **§1**, 123; **§2**, 221.

Sanción

- Disciplinaria al Registrador, **§1**, 313 a 318

Numeración

- Asientos de presentación, **§1**, 249; **§2**, 372 y 426.
- En anotaciones preventivas y cancelaciones de ellas, **§2**, 43 y 372.
- Libros del Registro, **§2**, 369.
- Cancelaciones, **§2**, 43 y 372.
- Legajos del Registro, **§2**, 411.

Finkak, §1, 8; §2, 42.
 Inskripzioak, §1, 8; §2, 43 eta 372.
 Manamendu judicialak, §1, 257.

Zerbitzu-saria

Jabetza-erregistratzaileena, §1, 294; §2, 330, 331, 362, 400 eta 589.etik 619.era.

Zerga, §1, 254, 255 eta 288; §2, 51.13 eta 384.

Zina, §1, 203.1; §2, 70.2 eta 515.

Zirriborroa, §2, 314.etik 318.era eta 321.

Zitazioa

Errefakziopeko finkak baloratzeko epai-espedientea, §2, 157 eta 158.

Hipoteka exekutatzeko prozedura, §1, 127 eta 129.

Hirigintzako banaketa berdinaren espedientea, §3, 5 eta 7.11.

Jabari-espedientea, §1, 201; §2, 277 eta 278.

Jabetza nahitaz kartzeko espedientea, §2, 32; §3, 24.2.f)

Kargetatik askatzeko espedientea, §1, 210.

Nabaritasun-akta, §1, 203; §2, 290 eta 291.

Ziurtagiria

Administrazio-ziurtagiria, §1, 199, 206 eta 207; §2, 303.etik 307.era.

Ezkontza-ziurtagiria, §2, 75.2 eta 77.2.

Heriotza-ziurtagiria, §2, 76.etik 78.era, 147, 149, 166.1 eta 248.

Jabetza Erregistrokoa

Artxiboko agiriena, §2, 342.

Balioa, §1, 134 eta 225; §2, 32, 143 eta 236.1

Bazterreko oharra, §2, 32.1, 143, 236.b.2, 353; §3, 5, 22.1.

Datuak, §1, 233; §2, 337.etik 340.era eta 344.etik 347.era.

Egitea, §1, 228, 230.etik 234.era; §2, 103, 332, 337.etik 352.era.

Epaiketatik kanpoko exekuzio-prozedura, §2, 236.b

Fincas, §1, 8; §2, 42.

Inscripciones, §1, 8; §2, 43 y 372.

Mandamientos judiciales, §1, 257.

Honorario

De los Registradores de la Propiedad, §1, 294; §2, 330, 331, 362, 400 y 589 a 619

Impuesto, §1, 254, 255 y 288; §2, 51.13 y 384.

Juramento, §1, 203.1; §2, 70.2 y 515.

Tachadura, §2, 314 a 318 y 321.

Citación

Expiente judicial de valoración de fincas refaccionadas, §2, 157 y 158.

Procedimiento de ejecución hipotecaria, §1, 127 y 129.

Expediente de equidistribución urbanística, §3, 5 y 7.11.

Expediente de dominio, §1, 201; §2, 277 y 278.

Expediente de expropiación forzosa, §2, 32; §3, 24.2.f)

Expediente de liberación de cargas, §1, 210.

Acta de notoriedad, §1, 203; §2, 290 y 291.

Certificación

Administrativa, §1, 199, 206 y 207; §2, 303 a 307.

De matrimonio, §2, 75.2 y 77.2.

De defunción, §2, 76 a 78, 147, 149, 166.1 y 248.

Del Registro de la Propiedad

De documentos del archivo, §2, 342.

Valor, §1, 134 y 225; §2, 32, 143 y 236.1

Nota marginal, §2, 32.1, 143, 236.b.2, 353; §3, 5, 22.1.

Extremos, §1, 233; §2, 337 a 340 y 344 a 347.

Expedición, §1, 228, 230 a 234; §2, 103, 332, 337 a 352

En procedimiento ejecutivo extrajudicial, §2, 236.b

Epealdia, §1, 224.
 Erregistratzailearen erantzukizuna, §1, 296.5, 300.etik 302.era.
 Eskatzea, §1, 227 eta 229; §2, 336 eta 341.
 Exekuzio-prozedura arruntean, §2, 143 eta 353.
 Ezezkoa, §1, 235.
 Hirigintzako banaketa berdinarean espedientean, §3, 5.
 Hitzez-hitzezkoa, §1, 210.2, 232; §2, 137.2, 287 eta 345.
 Idazkuna, §1, 223 eta 224, 230.etik 234.era; §2, 340 eta 348.
 Informazio jarraitua, §2, 354.
 Jabari-espedientean, §1, 201.2; §2, 287.
 Jabatza nahitaz kentzeko espedientean, §2, 32.1; §3, 22, 24.2 eta 26.
 Kargetatik askatzeko prozeduran, §1, 210.2; §2, 309.2.
 Liburuekin bat ez etortzea, §1, 226.
 Motak, §1, 223, 224 eta 232.
 Ondasun hipotekatuen aurkako zuzeneko exekuzio-prozeduran, §1, 129.
 Zama eta kargei buruzkoa, §1, 225 eta 235; §2, 353.
 Katastrokoa, §1, 201 eta 203; §2, 276, 289 eta 298.
 Udal arkitektoarena, §1, 208; §2, 308.

Zortasuna

Hipoteka, §1, 108.1.
 Inskribatzea, §1, 2.2, 5.3 eta 13.
 Legezkoa, 2, 5.3.
 Nahitaezkoa, §2, 72.
 Negatiboa, §1, 36.
 Ur-zortasuna, §1, 107.5 eta 108.1.

Período, §1, 224.
 Responsabilidad del Registrador, §1, 296.5, 300 a 302.
 Solicitud, §1, 227 y 229; §2, 336 y 341.
 En procedimiento ejecutivo ordinario, §2, 143 y 353.
 Negativa, §1, 235.
 En expediente de equidistribución urbanística, §3, 5.
 Literal, §1, 210.2, 232; §2, 137.2, 287 y 345.
 Asiento, §1, 223 y 224, 230 a 234; §2, 340 y 348.
 Información continuada, §2, 354.
 En expediente de dominio, §1, 201.2; §2, 287.
 En expediente de expropiación forzosa, §2, 32.1; §3, 22, 24.2 y 26.
 En procedimiento de liberación de gravámenes, §1, 210.2; §2, 309.2.
 Disconformidad con los libros, §1, 226.
 Clases, §1, 223, 224 y 232.
 En procedimiento de ejecución directa sobre los bienes hipotecados, §1, 129.
 De cargas y gravámenes, §1, 225 y 235; §2, 353.
 Catastral, §1, 201 y 203; §2, 276, 289 y 298.
 De arquitecto municipal, §1, 208; §2, 308.

Servidumbre

Hipoteka, §1, 108.1.
 Inscrición, §1, 2.2, 5.3 y 13.
 Legal, §2, 5.3.
 Forzosa, §2, 72.
 Negativa, §1, 36.
 De aguas, §1, 107.5 y 108.1.

IVAP

HERRI ARDURALARITZAREN
EUSKAL ERAKUNDEA

Erakunde Autonomikoa
Organismo Autónomo del



EUSKO JAURLARITZA
GOBIERNO VASCO



Universidad de
Deusto

Deustuko
Unibertsitatea

