

Borrador de Anteproyecto de Ley de Reforma Integral de los Registros

Exposición de Motivos

El sistema registral español, integrado por instituciones diversas que se dirigen, sin embargo, a la consecución de análogos fines de seguridad en el tráfico jurídico, se ha revelado como un poderoso mecanismo de regulación y estabilidad, dentro de los diferentes mercados y sectores de actividad. A través de su intervención, las diferentes instituciones registrales permiten a los agentes en el tráfico alcanzar posiciones de seguridad y confianza recíproca, indispensables para el normal desarrollo de sus relaciones jurídicas. Posiciones de objetiva certidumbre que se alcanzan mediante la plena accesibilidad de todos los sujetos a la información registral, en condiciones de absoluta igualdad, y la aplicación de rígidos principios protectores a las situaciones jurídicas nacidas de la confianza legítima en los pronunciamientos registrales; principios que, de este modo, dotan de inatacabilidad o inimpugnabilidad al contratante que actuó de buena fe, supliendo, con ello, mediante la creación de instrumentos de certidumbre o protección objetivas, las faltas a la fides subjetiva (de auténtica fidelidad o confianza personal) en que en ocasiones incurren los agentes en el tráfico.

A pesar de esa comunidad de fines y sistemas ideales de protección, las diferentes instituciones registrales españolas adolecen de un importante grado de heterogeneidad. Así sucede desde la perspectiva de las formas o instrumentos de publicidad registral, cuyo régimen jurídico, distinto en cada uno de los diferentes Registros jurídicos, determina un diverso grado de eficacia en el cumplimiento de los fines de plena información para el tráfico, propios la institución. E igualmente ocurre desde la óptica de la protección de la seguridad del tráfico, dada la distinta intensidad de las instituciones protectoras, en cada sistema registral individualmente considerado. Una diversidad de formas y regímenes jurídicos que aconseja acometer la reforma unitaria de los sistemas registrales, dotando a los mismos de la necesaria uniformidad, de modo que en todos ellos puedan alcanzarse, con idéntica eficacia, objetivos comunes de protección, basados en la confianza de buena fe en los pronunciamientos registrales. Haciendo que todos ellos desplieguen, de manera homogénea y eficiente, la función de regulación en los mercados que tradicionalmente atribuye la ley a nuestras instituciones registrales; regulación que se desarrolla de manera esencial a través de la «calificación registral», como verdadero instrumento de control de la legalidad, cuya efectividad ha de quedar reforzada como consecuencia de la unificación e integración de los sistemas.

Unos objetivos de integración y uniformidad que, en la presente ley de reforma integral de los Registros jurídicos, se alcanzan gracias al establecimiento un nuevo marco organizativo y funcional para los más relevantes Registros con efectos jurídicos del ordenamiento español: el Registro Civil, el Registro de la Propiedad, el Registro Mercantil, el Registro de Bienes Muebles, el Registro de Contratos de Seguros de Cobertura de Fallecimiento, el Registro de Fundaciones de ámbito estatal y el Registro de Actos de Última Voluntad. Quedando todos ellos unitariamente organizados bajo un nuevo sistema de llevanza o gestión registral electrónica, lo que se traducirá en un aumento de la seguridad jurídica del tráfico y un mejoramiento de la conectividad y operatividad con los demás órganos de la Administración. Una unificación normativa que, en el proyecto de ley de reforma, se realiza en torno a tres

ideas básicas: la llevanza de los Registros por los registradores de la propiedad y mercantiles, el establecimiento de un sistema de llevanza de los Registros jurídicos por medios electrónicos y el establecimiento de criterios de simplificación y reordenación de procedimientos e interconexión de sistemas.

Unificación orgánica de los Registros jurídicos.

La presente reforma legal atribuye la llevanza de todos los Registros jurídicos a los registradores de la propiedad y mercantiles, integrados en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Corporación a la que también se atribuyen funciones esenciales, de coordinación, cooperación, vigilancia e inspección de los Registros y de los propios registradores, con el fin de lograr un incremento aún mayor de las economías organizativas, de gestión y de escala, así como una mayor eficacia, homogeneidad y celeridad en el funcionamiento de los sistemas registrales.

No obstante, para asumir las nuevas funciones encomendadas por la ley, dentro de un entorno electrónico, la actual organización de los registradores de la propiedad y mercantiles es objeto, en la ley, de una completa reforma. Pues la estructura actual de los Registros de la Propiedad y Mercantiles, que se ha revelado especialmente útil en la prestación de los servicios registrales dentro del régimen jurídico tradicional, parece insuficiente para el desarrollo de las actividades previstas, con un carácter más amplio y complejo.

Se hace necesario, por ello, integrar las actualmente dispersas oficinas de Registro dentro de entidades más complejas y capaces, las cuales, mediante la aplicación de criterios organizativos basados en las ideas de especialización, distribución de tareas, coordinación y cooperación, puedan asumir con plenas garantías los enormes cambios estructurales diseñados. Una integración que, sin embargo, se realiza en la ley de modo flexible y plenamente adaptado a las necesidades de cada una de las nuevas oficinas resultantes de la integración; pues la misma toma como base, a modo de verdadero estatuto de cada entidad registral, los criterios de organización que los propios registradores en cada caso elaboren y sean aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado –sobre el respeto, en todos los supuestos, a los principios esenciales de organización definidos en la propia ley–.

Unos principios de organización entre los que destacan, de modo especial, la participación democrática de los registradores, desarrollada a través de un órgano permanente y soberano, con funciones de unificación de criterios de calificación, y el respeto a la independencia de la función calificadora de cada uno de los registradores integrados. Puesto que la unificación de criterios y la estandarización e integración de procesos no debe hacer olvidar la radical necesidad de respeto a la independencia de los registradores, única vía a través de la cual puede desarrollarse de manera adecuada la función de regulación o control del tráfico jurídico que la ley atribuye a dichos funcionarios; pues solo el escrupuloso respeto a la independencia y la libertad de criterio y decisión de cada uno de dichos funcionarios puede permitir a los mismos el ejercicio plenamente objetivo de su función de árbitros de la legalidad en el tráfico jurídico.

Una independencia que, como contrapartida necesaria, aparece unida en la ley a la responsabilidad individual y directa, personal y patrimonial, de los propios

registradores, como consecuencia de sus actuaciones en ejercicio de la función registral. Una responsabilidad que la ley hipotecaria ha venido consagrando desde sus orígenes y que la presente reforma trata de clarificar, delimitando con precisión los supuestos de sanción –en el caso de la responsabilidad disciplinaria– y de sujeción –en el ámbito de la responsabilidad patrimonial–; supuestos en todo caso orientados a lograr la suficiencia en la cobertura de dicha responsabilidad, tanto respecto de los daños producidos como consecuencia de disfunciones en el normal desenvolvimiento del servicio administrativo-registral, como por las lesiones ocasionadas por errores registrales, padecidos en el proceso de adopción de decisiones por parte del registrador. Suficiencia de la cobertura que aparece garantizada, de manera efectiva, mediante el establecimiento de un seguro colectivo de responsabilidad que el Colegio de Registradores ha de suscribir a este efecto.

En todo caso, la atribución de competencia material sobre los Registros jurídicos a los registradores permite liberar los valiosos elementos personales y materiales que en la actualidad se sustraen de la Administración de Justicia, aplicándolos a tareas registrales, ajenas, por su propia naturaleza, a las funciones propias del Poder Judicial. Medios que, de este modo, podrán ser destinados a la actividad puramente jurisdiccional, contribuyendo a una mayor rapidez y agilidad de esta; acelerando con ello la resolución de los procedimientos judiciales y liberando, de este modo, una mayor cantidad de los recursos económicos bloqueados en el seno de los mismos.

La exclusión de Jueces y Magistrados en relación con las labores directas de llevanza o gestión registral, permite, además, superar las dificultades que imponía la vinculación de los mismos a la Dirección General de los Registros y del Notariado. Una situación de desdoblamiento estatutario y funcional (como titulares del poder judicial, en ejercicio independiente de la jurisdicción, y autoridades administrativamente dependientes, en la gestión del Registro Civil), incompatible con la posición de que constitucionalmente corresponde al poder judicial. Adquiriendo, ahora sí, plena significación racional la idea de dependencia administrativa de todas las autoridades con competencia en el ámbito registral (los registradores) respecto de dicho Centro Directivo. Lo que, a su vez, permite en la ley una mejor y más precisa regulación general de las funciones de supervisión y control que ha de desempeñar la Dirección General de los Registros y del Notariado.

El Registro electrónico.

La presente ley de reforma integral parte, como uno de sus ejes fundamentales, de la aplicación a los Registros de efectos jurídicos de las herramientas tecnológicas más modernas y eficaces en el tratamiento de la información. Realizando con ello una radical modernización de los sistemas registrales, que, de este modo, abandonan sus tradicionales modelos de inspiración decimonónica y gestión puramente manual, para incorporarse plenamente a los modernos procedimientos de gestión, organización de la información y aplicación de medios de carácter electrónico, propios del siglo XXI. Un complejo tránsito, ya iniciado con anterioridad por registradores hasta los límites que imponía la propia norma legal, que sólo puede ser completado mediante la reforma en profundidad del régimen normativo aplicable a los Registros jurídicos.

La reforma permite, de este modo, el abandono del papel, como soporte esencial de la información registral, al modo en que ello ha sucedido, con absoluta normalidad, en multitud de sectores de la actividad económica. Abandono del papel –de los «modelos

impresos», los «libros foliados y encuadernados» y las «notificaciones manuscritas y postales»– que aporta enormes ventajas a los sistemas registrales. Así, agilizando los procedimientos registrales, a través de una rápida y unificada gestión de solicitudes, expedientes o documentos, gracias a la aplicación de procedimientos estandarizados; mejorando los tiempos de respuesta y dotando de uniformidad a las soluciones aplicadas; facilitando y haciendo más preciso el proceso de toma de decisiones registrales, gracias a la interconexión automatizada de datos y archivos; y, en fin, mediante la utilización de medios electrónicos, incrementando la seguridad de la gestión registral, garantizando al mismo tiempo la integridad, fiabilidad y disponibilidad del sistema y la protección de sus archivos, merced al establecimiento de sistemas de alta disponibilidad, planes de contingencia, copias de respaldo y los estándares de trazabilidad de procesos, basados en el uso generalizado de la firma electrónica; con plena incorporación, en todo caso, de las medidas de seguridad impuestas por la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal.

Simplificación, agilización y reordenación de procedimientos registrales.

El establecimiento de un nuevo marco organizativo de los Registros jurídicos, dirigido a lograr una mayor agilidad y efectividad de los servicios registrales, exige una completa revisión de los procedimientos registrales. Una profunda reforma que, por su amplitud, está llamada a favorecer el desenvolvimiento global de los derechos de los ciudadanos y el desarrollo económico general de la sociedad. Pues se trata de procedimientos que, por su objeto, se proyectan sobre los derechos más relevantes para la vida de las personas: aquellos que aparecen íntimamente conectados con la esfera de su personalidad y sus manifestaciones individuales, familiares o sociales (los denominados bienes o derechos de la personalidad, directamente vinculados a los hechos del estado civil), aquellos que revisten mayor transcendencia en el desarrollo de su vida patrimonial (los derechos reales sobre inmuebles o sobre muebles de carácter identificable) y los que, en fin, determinan los límites de su actividad empresarial o profesional (de naturaleza comercial o societaria).

Se trata, además, de procedimientos con efectos especialmente relevantes, desde la perspectiva jurídica. Puesto que, a través de dichos procedimientos y gracias a los intensos efectos protectores derivados de los principios registrales, los más relevantes derechos subjetivos de los ciudadanos experimentan cambios sustanciales (de declaración o, incluso, adquisición, modificación o extinción), alterando de modo inmediato la esfera jurídica de los propios interesados y los terceros.

La efectividad de los procedimientos registrales (de incorporación de hechos, actos o contratos, de declaración o constitución de derechos, de mantenimiento o conservación de los mismos y de suministro de información o publicidad) constituye, por ello, un factor esencial de cooperación al completo desarrollo jurídico de la persona, individual o colectiva. Por lo que la reforma de los mismos ha de ser realizada por la ley, en cada uno de los Registros afectados, a través de criterios de máxima realización o protección, basada en la homogeneidad y la interrelación (bajo la idea de igualdad de procedimientos en tramitaciones similares), flexibilidad e intervención impulsora de la autoridad en la tramitación (propia de los procedimientos no contenciosos), racionalidad y eficacia en los trámites; imponiendo la ley, en todo caso, la constante intercomunicación de sistemas registrales, mediante la necesidad de consulta, por los registradores, en cualesquiera procedimientos registrales, respecto de todo el conjunto

de los pronunciamientos registrales, provenientes de cualquier Registro jurídico. Con ello se pone fin a los costes e ineficiencias derivadas de la inscripción de derechos concernientes a una única persona en diferentes oficinas registrales y de la falta de conectividad entre éstas, terminando asimismo con la práctica decimonónica de permitir la acreditación de determinados hechos con trascendencia patrimonial y en la seguridad del tráfico jurídico únicamente mediante la manifestación del interesado compareciente sustituyéndola por la acreditación a través de los pronunciamientos registrales, circunstancia que sin duda constituye un poderoso instrumento a favor del fortalecimiento de la formalidad frente a determinadas prácticas abusivas que la situación anterior propiciaba.

Mención especial, dentro del presente apartado, merecen los procedimientos de recurso frente a la decisión del registrador. Unos procedimientos que, en última instancia, garantizan la adecuada protección de los ciudadanos frente a las decisiones del registrador. Las cuales, como vimos, se proyectan sobre aspectos extraordinariamente relevantes de la vida personal, familiar, social y económica de las personas, desplegando en ellos una extraordinaria fuerza protectora. Una trascendencia que, por sí misma, aconseja acudir a la intervención inmediata y directa de los Tribunales de Justicia, como mejor garantía de solución justa, en el marco del Estado de Derecho. Huyendo, con ello, de criterios de pura utilidad (derivados de la intervención administrativa previa, de pretendido carácter unificador) y haciendo, de este modo, que cualquier divergencia de los ciudadanos con la resolución registral sea inmediatamente resuelta por un órgano definitivo e irreformablemente objetivo e imparcial (el Juez de Primera Instancia), a través de un procedimiento dotado de plenas garantías; procedimiento que, sin embargo —y de ahí la ineludible necesidad de su regulación especial—, se configura en la ley de manera ágil y plenamente resolutive.

Junto a ello, también ha merecido una especial consideración en la ley el tratamiento de la publicidad registral. La cual, partiendo de los moldes establecidos por nuestro Derecho tradicional, trata de adaptarse a las nuevas realidades tecnológicas, aprovechando, de este modo, la potencia informativa que proporciona ese nuevo medio electrónico, como imprescindible refuerzo de los pronunciamientos registrales. De modo que se garantice una adecuada e inmediata disponibilidad del conocimiento, sobre dichos pronunciamientos registrales, por parte de todos los sujetos —titulares registrales y terceros—; quienes, de esta manera, fruto de los medios tecnológicos, pueden así acceder de modo constante, dinámico, a la información registral y sus cambios.

A cuyo fin, la publicidad registral se ha adaptado al nuevo marco de llevanza electrónica del Registro, establecido por la ley; quedando definitivamente impulsados los medios electrónicos para el suministro de la información registral (sin detrimento, no obstante, de la posibilidad de su suministro en papel, en virtud de un principio de neutralidad tecnológica). Abriéndose con ello posibilidades hasta ahora inexistentes. Como las denominadas «alertas registrales», que advierten al interesado, por las más variadas vías electrónicas, de la presentación o despacho de cualquier documento o la expedición de publicidad en relación con la finca sobre la que ha formulado su solicitud; una vía de información a través de la cual se introduce nuevas formas de publicidad activa, en las que el registrador realiza, motu proprio, la comunicación solicitada, tan pronto como la misma se genera en el Registro. O la llamada información «estructurada», en la cual la publicidad registral es expedida, cuando así se solicita, mediante ficheros o modelos informáticos previamente definidos, tanto en beneficio de las Administraciones Públicas, como de los propios particulares.

Se trata, en todos los casos, de mecanismos de publicidad registral dirigidos a favorecer, del modo más eficiente que la tecnología permite, la difusión de los pronunciamientos registrales. Eliminando viejas rémoras que, si bien respondían a la idiosincrasia de una sociedad de relaciones intensamente personalizadas, con un tráfico económico escaso e incipiente, resultan inadecuadas para una economía evolucionada, de intercambios constantes e impersonales, en el seno de una sociedad plenamente transparente, que reclama una completa libertad y accesibilidad a la información. Por lo cual, abandonando las limitaciones vinculadas al interés del solicitante, la ley establece expresamente, como regla general, la presunción legal de legitimidad del solicitante y su interés legítimo en la información registral, bajo su propia responsabilidad; compensando, no obstante, dicho régimen de máxima libertad con el establecimiento de procedimientos, de carácter judicial, para la restricción de la publicidad por razones de seguridad de las personas y los bienes y con la plena garantía de adaptación de los sistemas registrales a las exigencias impuestas por Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal.

Todo ello, además, combinado con la necesidad de protección del interés público, representado por la Administración, a cuyo favor se establecen vías privilegiadas de acceso a la información, para el cumplimiento de los fines públicos que la ley le atribuye; a través, en todo caso, de procedimientos especiales aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado. En esta misma línea de protección del interés público que la Administración representa se modifica el régimen tradicional de tercerías atribuyendo preferencia al asiento practicado a su favor sobre el posible derecho de quien, voluntariamente, ha renunciado a solicitar la protección que el Registro le otorga, favoreciendo así la transparencia al tiempo que evitando que la Administración efectúe un gasto inútil de recursos materiales, humanos y de tiempo en base a la información oficial sobre la situación jurídica de un bien que, sin embargo, es posteriormente desvirtuada por la aparición de un derecho que, a menudo interesadamente, su titular ha preferido mantener oculto.

La Reforma del Registro Civil.

La reforma general del sistema registral, como institución, ha necesitado en la ley de una profunda revisión de cada uno de los Registros que lo integran. Comenzando por una reforma en profundidad del Registro Civil.

En efecto, como consecuencia de los profundos cambios experimentados por la sociedad española desde 1957, ya en 2011 el legislador advirtió la necesidad de una completa revisión del sistema registral español del estado civil. Aprobándose con ello, a través de la Ley 20/2011, del Registro Civil, una reforma intensa, dirigida a la modernización radical de dicho sistema registral. Una norma que, sin embargo, pendiente aún su entrada en vigor, ha puesto de manifiesto insuficiencias y carencias, que aconsejan su parcial revisión, en línea con los grandes principios de la reforma integral de los Registros que ahora se acomete.

De un lado, puesto que, dentro de esas grandes líneas o principios de la nueva regulación integral, el Registro Civil debe aparecer caracterizado de modo definitivo como verdadero Registro de efectos jurídicos, eliminando con ello determinados aspectos de la reforma de 2011 que parecían asimilarlo a un mero archivo de carácter administrativo. Efectos jurídicos que, como corolario, imponen el reforzamiento de la independencia calificadora del Encargado, con una extensión y dentro de un régimen jurídico en todo análogos al resto de Registros jurídicos del sistema; y que hacen,

además, que la protección derivada de la constatación registral de los hechos y actos relativos al estado civil deba quedar dotada de efectos semejantes al resto de pronunciamientos tabulares, dentro de los demás institutos registrales de nuestro ordenamiento.

Junto a ello, la reforma realiza una intensa modernización y racionalización de la estructura organizativa del Registro Civil, superando la excesiva atomización y dispersión que padece el sistema actual. Cuya organización, sobre la base de tres niveles de competencia distintos (el Registro Municipal, el Consular y el Registro Civil Central), dio lugar a más de 8.000 órganos registrales distintos. Una estructura dispersa, históricamente justificada en la necesidad de acercamiento del servicio registral al ciudadano, que no responde hoy, sin embargo, a las necesidades y posibilidades de la actual sociedad de la información.

Por ello, partiendo de la estructura funcional diseñada por la Ley de reforma de 2011 (que preveía un modelo articulado sobre una Oficina Central del Registro Civil y diversas Oficinas Generales y Consulares), el nuevo régimen organizativo reduce el número de oficinas, asignando a las mismas carácter provincial; y, aprovechando los beneficios derivados de las tecnologías de la información, que permiten una permanente interconexión de oficinas registrales, elimina, por innecesario, el Registro Civil Central. Configurando, con ello, un nuevo mapa competencial, menos burocrático, más simplificado y con menores costes y procesos de gestión.

Todo ello, unido a la atribución de la llevanza del Registro a los registradores de la propiedad y mercantiles, dentro de un marco normativo homogéneo y global, que permite en la ley la definición de un nuevo sistema, más flexible y eficiente. Con eliminación de la peculiar judicialización de la función registral civil, tradicional en nuestro ordenamiento histórico del estado civil, pero que constituye una anómala singularidad organizativa, en relación a los sistemas del Derecho comparado.

Un nuevo sistema en el cual las nuevas tecnologías adquieren también un protagonismo esencial, como medios de intercomunicación esencial en los procedimientos y trámites del Registro Civil. Así, habilitando el medio electrónico para el acceso de los ciudadanos a los servicios registrales, la práctica de las comunicaciones y notificaciones, la obtención de certificados y justificantes de las actuaciones administrativas, la publicidad de situaciones reconocidas por el ordenamiento jurídico o las declaraciones verificadas por el poder público. Todas ellas beneficiadas por la utilización de los nuevos sistemas de transmisión y comunicación de la información y las nuevas técnicas informáticas de gestión documental. Culminado con ello el proceso de informatización de los Registros Civiles, iniciado por la Orden de 19 de julio de 1999, sobre informatización de los Registros civiles, en el marco de la Recomendación número 8 de la Comisión Internacional de Estado Civil, aprobada por la Asamblea de Estrasburgo de 21 de marzo de 1991; para lo cual la ley ordena la definitiva incorporación a la hoja o registro individual de cada persona de todos los datos disponibles, tanto en el archivo histórico físico (los antiguos tomos y libros), como en el archivo histórico digital (las bases de datos y las imágenes digitalizadas de los tomos y libros).

La reforma del Registro Civil incorpora, además, otras importantes novedades. Destacando, entre todas ellas, la atribución a los notarios de la competencia para la celebración del matrimonio, dada la especial cualificación de dichos funcionarios para la tramitación del expediente previo y la recogida de la voluntad informada de los contrayentes en instrumento público; sin perjuicio, en todo caso, de las

imprescindibles funciones de calificación del expediente, por parte del encargado.

Se agregan además, al Registro Civil, los Registros de Actos de Última Voluntad y de Seguros de Vida, incorporando los datos contenidos en los mismos a la hoja personal de cada interesado (junto con los datos relativos a otros seguros conectados con la supervivencia o el fallecimiento, como los seguros de decesos y los planes de pensiones). Se centralizan en el Registro Civil, con ello, todos los datos personales relevantes al tiempo del fallecimiento, eliminando la indeseable dispersión actualmente existente y, con ella, el penoso peregrinaje registral, al tiempo de la muerte; facilitando, por el contrario, la elaboración del completo inventario de los intereses del causante, para evitar dificultades, olvidos o, en el peor de los casos, enriquecimientos injustos por parte de sociedades de seguros o inversión.

Por su parte, los poderes de representación otorgados por personas físicas se incorporan también al Registro Civil, tomando como modelo de referencia el esquema de regulación contenido en la legislación reguladora del Registro Mercantil; mejorando con ello la seguridad en el tráfico jurídico, de cualquier especie, al eliminar uno de los factores de mayor incertidumbre en la contratación: la acreditación de la subsistencia del poder de representación.

También introduce la ley la inscripción de uno de los elementos más relevantes en la esfera de los bienes de la personalidad que, hasta la fecha y salvo ciertas previsiones contenidas en convenios internacionales sobre doble nacionalidad, con muy escasa efectividad, había quedado excluido del Registro Civil: el domicilio de las personas, como lugar de ejercicio de sus derechos y cumplimiento de sus obligaciones. Una constancia registral que, mediante el reflejo de las distintas modalidades de domicilio, se dirige a facilitar el desarrollo de la vida civil de los ciudadanos, permitiendo la constante localización espacial de los mismos. Lo que adquiere una especial relevancia a efectos de recepción de notificaciones y emplazamientos, en toda clase de procedimientos; permitiendo eliminar indeseables situaciones de indefensión, por falta de posibilidades efectivas de notificación o comunicación en tales procedimientos.

La ley sale también al paso del grave problema social que plantea el llamado «robo de niños», estableciendo métodos de identificación personal, bajo la estricta responsabilidad del personal sanitario y con la necesaria cooperación del personal de dirección de hospitales, clínicas o establecimientos sanitarios. Ordenando además la inscripción de mortinatos y fallecidos postnatales, previa su identificación genética, cuando el fallecimiento perinatal tenga lugar después de los seis meses de gestación y antes del alta médica tras el parto.

Destacan, finalmente, en la ley, otras instituciones novedosas, como el libro de familia electrónico o el nuevo procedimiento de concesión de la nacionalidad española por razón de residencia, con intervención de notario. Procedimiento en el cual, además, se han introducidos cambios profundos en su tramitación, a la vista de las disfunciones causadas por la anterior regulación, bajo cuya vigencia se acumularon retrasos incompatibles con el normal funcionamiento de los servicios públicos.

La Reforma del Registro de la Propiedad.

Dada su función especial, como referente o modelo de la regulación de todo el régimen registral, el Registro de la Propiedad es objeto de una particular y minuciosa atención, dentro de la ley.

De modo destacado, la ley realiza una revisión general de todo el procedimiento registral. Ello, no solo como consecuencia de la introducción, en el sistema registral, de nuevos procedimientos electrónicos de llevanza o gestión registral, que imponen, como no podía ser de otro modo, radicales cambios en la tramitación del procedimiento. La nueva regulación aparece impuesta, también, por la necesidad de unificación de la propia regulación, integrando en un texto único las diversas y parciales reformas introducidas en los últimos años; especialmente, a través de diversas normas de acompañamiento a las Leyes de Presupuestos Generales del Estado (como las Leyes 24/2001 y 24/2005). Una revisión que, en algunos aspectos, se desarrollaba de modo parcial, dejando en una cierta indefinición situaciones básicas en la vida registral, como la prioridad de los documentos, cuando los mismos acceden al Registro por vías distintas (telefax y remisión telemática).

La reforma, de este modo, trata de dar respuesta a las situaciones más comunes que presenta la vida diaria de los Registros, tratando de aportar soluciones uniformes y de carácter eminentemente práctico. Así, el criterio de la prioridad temporal entre los documentos presentados en el Registro aparece reforzado, al imponerse de manera forzosa el uso de medidas exactas de tiempo, vinculadas a la hora oficial suministrada por el Real Instituto y Observatorio de la Armada, para la determinación del momento exacto de ingreso y presentación del título, tanto en forma presencial como telemática. Desapareciendo, junto a ello, la posibilidad de presentación por fax, al haber quedado la misma plenamente sustituida en la actualidad por formas más eficientes de remisión e ingreso telemático, tanto respecto de los títulos notariales, como administrativos y judiciales, en régimen de absoluta igualdad.

Junto a ello y en consonancia con las previsiones contenidas en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, la ley posibilita el inicio del procedimiento registral en forma telemática, mediante la remisión directa, por los ciudadanos, de copias digitalizadas de los documentos sujetos a inscripción. Creándose paralelamente, en cumplimiento de la misma Ley 11/2007, la Sede Electrónica de los Registradores, como sitio electrónico diferenciado respecto de los portales corporativos de información institucional; sirviendo la Sede, de este modo, como medio de interacción con los Registros jurídicos, al objeto de permitir a los ciudadanos la presentación telemática de documentos, la solicitud de información registral o la comprobación de códigos seguros de verificación.

Por su parte, el asiento de presentación adquiere en la nueva ley la relevancia que al mismo corresponde dentro del procedimiento, derivada de su importante función de definición temporal de los efectos de la inscripción. Se regulan así, de manera detallada, la extensión del asiento de presentación, los efectos derivados de la retirada de los títulos, tanto presentados en papel, como telemáticamente, y el régimen, limitaciones y efectos del desistimiento.

La calificación y el despacho de los títulos, como instrumentos centrales en la actividad de control de la legalidad desarrollada por los registradores, dentro de su función general de regulación en el tráfico, aparecen contemplados de manera detallada en la nueva ley. Se contemplan, así, el plazo de calificación y despacho de los títulos, la calificación de los mismos en caso de existencia de documentos relativos a la misma finca, presentados con anterioridad, la presentación de documentación complementaria y las prórrogas, consecuencia del despacho de títulos previos o su aportación en los últimos días de vigencia del asiento de presentación. Se definen además los efectos de la inscripción parcial y la posibilidad de práctica de asientos posteriores.

Dentro del procedimiento registral y como manifestación esencial del nuevo sistema integrado, la ley impone al registrador la necesidad de consulta a los demás Registros con efectos jurídicos, como base para su calificación. Una necesidad que resulta de la obligación de dar cumplimiento al deber de colaboración entre las Administraciones Públicas de modo que, constando un hecho en una de ellas, los ciudadanos no tengan que acreditarlo ante otros órganos integrados la misma así como del mandato constitucional de celeridad de los procedimientos administrativos. Los nuevos sistemas de gestión electrónica de los Registros y las posibilidades de su interconexión, consecuencia de su integración en una organización homogénea, vuelven inaplazable este deber de consulta que permitirá superar las restricciones que, en materia de medios, ha padecido la calificación registral con los consiguientes perjuicios para la seguridad del tráfico jurídico.

En los casos de pluralidad de registradores –que, dado el nuevo modelo organizativo, habrán de constituir la regla general–, la ley establece sistemas de unificación de criterios de calificación, a través de la participación de todos los registradores en un órgano institucional y colegiado, de deliberación y decisión, dentro de un régimen de responsabilidad compartida.

Especial atención presta también la ley a la calificación negativa de los títulos, regulando de manera detallada la forma y efectos de la calificación negativa e imponiendo al registrador la obligación de indicación de los medios de subsanación, rectificación o convalidación de las faltas o defectos subsanables de que adolezca la documentación presentada y estableciendo un trámite de audiencia que evite en lo posible el recurso. Eliminando con ello obstáculos innecesarios para el acceso de los títulos al Registro, basados en la colaboración activa del registrador, como elemento de integración o construcción de la vida del tráfico. Una función de cooperación a la creación jurídica, que los agentes en el tráfico vienen reclamando cada vez con mayor intensidad de dichos funcionarios. Objetivos de accesibilidad y cooperación al que, por su parte, contribuye la nueva regulación de la revisión de la calificación registral: un procedimiento más ágil, limitado en su ámbito a la pura revisión de la calificación anterior, en el cual el registrador sustituido asume las cargas derivadas de la tramitación, remitiendo de oficio la documentación al registrador sustituto.

Se introducen además en la reforma otros elementos de innegable relevancia, como la minuciosa regulación de la calificación y constancia registral de las cláusulas de hipoteca, la necesidad de inclusión en la oferta vinculante formulada por las entidades de crédito de la posibilidad de limitar la responsabilidad del deudor a solo el importe de los bienes hipotecados, con exclusión de la responsabilidad patrimonial universal del deudor, la extensión de los efectos de la inoponibilidad registral a las tercerías de dominio, impidiendo el triunfo de las que se interpongan sobre la base de títulos no inscritos, susceptibles de inscripción (o, en el caso de los documentos privados, susceptibles de formalización pública, que permita su posterior inscripción), la modificación del procedimiento de prescripción ordinaria contra tabulas ya que no cabe apreciar buena fe en un usucapiente que dice poseer en concepto de dueño contra los pronunciamientos del registro al tiempo que se limita la diligencia excesiva sobre buena fe que actualmente se impone al usucapiente de la prescripción adquisitiva extraordinaria, o la oferta pública de transmisión o constitución de derechos reales, como forma novedosa de contratación en el tráfico (oferta que puede formalizarse mediante la subasta electrónica del bien o derecho). Novedades, todas ellas, dirigidas a reforzar la seguridad del tráfico jurídico, desde las nuevas posibilidades abiertas por la integración institucional y la aplicación de nuevos sistemas de gestión registral

electrónica.

Reforma del Registro Mercantil.

El Registro Mercantil, finalmente, acerca definitivamente su regulación al Registro de la Propiedad, pasando a formar de manera definitiva una extensión del mismo, en el ámbito comercial y societario. Por lo que el total conjunto normativo queda integrado en un cuerpo normativo, ahora unitario, de regulación global de un régimen registral común o general, sin perjuicio de las especialidades derivadas del objeto propio de cada uno de los Registros integrados en el mismo.

De este modo, el Registro Mercantil se integra en un mismo régimen orgánico unificado. Participa, por ello, de la integración, al recibir por vía de agregación el Registro de Fundaciones de ámbito estatal, manteniendo además una vis atractiva sobre cualesquiera otros Registros de carácter personal, incluso los regulados por la legislación de las Comunidades Autónomas, cuando así lo acuerden las mismas, por vía de encomienda; atribuyéndose además al Colegio de Registradores funciones registrales de carácter especial, derivadas de la llevanza del Registro Público Concursal, la plataforma central y el portal único de acceso electrónico, organizados a través de su Sede Electrónica, conectado a su vez con el Sistema Europeo de Interconexión de los Registros.

Y junto a ello, finalmente, la reforma incorpora a los principios registrales, en el ámbito del Registro Mercantil, mejoras que derivan de las nuevas posibilidades tecnológicas –como la necesidad de publicación de los hechos inscritos, junto al Boletín Oficial, en el portal nacional del Colegio de Registradores–; remitiéndose en lo demás la regulación del Registro Mercantil, de una manera decidida, a las normas contenidas en la legislación hipotecaria, como legislación general del sistema registral.

Legislación que constituye, de este modo, el cuerpo unitario de normas registrales que delimita, a partir de la reforma, la total organización, régimen de funcionamiento y eficacia de los Registros de efectos jurídicos, verdaderos institutos, plenamente integrados, de vertebración, control y regulación de la actividad en los sectores del tráfico jurídico y la actividad jurídica y negocial en general. Sistemas de seguridad a través de los cuales, a pesar de las faltas a la confianza subjetivas, inevitables en un tráfico despersonalizado y escasamente moral, se hacen hoy realidad, de modo objetivo, pero absoluto, los fines que perseguía la vieja aspiración de fides romana: la generación de situaciones de confianza entre los sujetos, como garantía de aplicación de las reglas universales de la Justicia, formuladas por Ulpiano –«honeste vivere, alterum non laedere, svvm cvique tribvere»; «vivir honestamente, no dañar a otro, dar a cada uno lo suyo»–.

Artículo Primero. *Reforma de la Ley del Registro Civil.*

Se modifican el artículo 1, el apartado 1 del artículo 2, el artículo 4, el apartado 2 del artículo 5, los artículos 8 y 10, los apartados b) y f) del artículo 11, los artículos 13 y 14, los apartados 2 y 3 del artículo 15, el apartado 2 del artículo 16, los artículos 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, los apartados 1 y 4 del artículo 27, los artículos, 31, 33, 35, 36, 37 y 38, el apartado 2 del artículo 39, el apartado 1 y los ordinales 3º, 5º y 10º del apartado 3 del artículo 40, el artículo 43, los apartados 3, 4 y 5 del artículo 44, los

artículos 46, 47, 58, 59, 60, 61, 64, 66, 67, 68 y 69, los artículos 83, 84, 85, 86, 88, 92 y 96, las disposiciones adicionales tercera y sexta, las disposiciones transitorias primera, segunda, tercera, sexta, octava, novena y décima y las disposiciones finales primera, segunda, cuarta y décima de la Ley 20/2011, de 21 de julio, del Registro Civil, se dejan sin contenido los artículos 32 y 87, las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta y las disposiciones transitorias cuarta, quinta y séptima y se introducen en esta misma Ley los nuevos artículos 19 bis, 57 bis, 59 bis, 68 bis, 68 ter, 68 quáter, 74 bis, 78 bis, 78 ter y 81 bis y un nuevo ordinal 11º en el apartado 3 del artículo 40, quedando todos ellos redactados de la siguiente forma:

1. El artículo 1 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 1. *Objeto de la Ley.*

La presente Ley tiene por objeto la ordenación jurídica del Registro Civil como servicio público.

En particular, tiene como finalidad regular la organización, dirección y funcionamiento del Registro Civil, el acceso de los hechos y actos que se hacen constar en el mismo y la publicidad y los efectos que se otorgan a su contenido.

2. El apartado 1 del artículo 2 queda redactado del siguiente modo:

1. El Registro Civil es un registro público de carácter jurídico dependiente del Ministerio de Justicia.

Todos los asuntos referentes al Registro Civil están encomendados a la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Los Encargados del Registro Civil deben cumplir las órdenes e instrucciones que en materia de organización y funcionamiento y sin perjuicio de la independencia en la calificación dicte el Ministerio de Justicia y la Dirección General de los Registros y del Notariado.

3. El artículo 4 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 4. *Hechos y actos inscribibles.*

Tienen acceso al Registro Civil los hechos y actos que se refieren a la identidad y al estado civil y demás hechos, actos y circunstancias que tengan relación con la persona. Son, por tanto, inscribibles:

- 1º. El nacimiento.
- 2º. La filiación.
- 3º. El nombre y los apellidos y sus cambios.
- 4º. El sexo y el cambio de sexo.
- 5º. La nacionalidad y la vecindad civil.
- 6º. La emancipación y el beneficio de la mayor edad.
- 7º. El matrimonio. La separación, nulidad y divorcio.
- 8º. El régimen económico matrimonial legal o pactado.

- 9°. Las relaciones paterno-filiales y sus modificaciones.
- 10°. La modificación judicial de la capacidad de las personas, así como la que derive de la declaración de concurso de las personas físicas.
- 11°. La tutela, la curatela, la autotutela y demás representaciones legales y sus modificaciones.
- 12°. Los actos relativos a la constitución y régimen del patrimonio protegido de las personas con discapacidad.
- 13°. Las declaraciones de ausencia y fallecimiento.
- 14°. La defunción.
- 15° **La representación voluntaria de las personas físicas, incluidos los apoderamientos preventivos, su modificación y revocación**
- 16° **El domicilio y la dirección a efectos de las notificaciones que legal y reglamentariamente se determinen**
- 17° Los **seguros de vida y accidentes, planes de pensiones, seguros de deceso** y demás que la Ley determine.
- 18° **Los testamentos otorgados y demás actos de última voluntad que legal o reglamentariamente se determinen.**
- 19° Cualesquiera otros actos determinados en esta o en otras Leyes.

4. El apartado 2 del artículo 5 queda redactado del siguiente modo:

2. El registro individual se abrirá con la inscripción de nacimiento o con el primer asiento que se practique, así como con ocasión de la expedición de cualquier certificación solicitada a partir de la entrada en vigor de la presente Ley.

5. El artículo 8 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 8. *Comunicación entre las Oficinas del Registro Civil y con las Administraciones Públicas.*

Todas las Administraciones Públicas y los órganos judiciales, en el ejercicio de sus competencias y bajo su responsabilidad, tendrán acceso a los datos que consten en el Registro Civil único, si bien en el caso de las Administraciones Públicas respetando las excepciones relativas a los datos especialmente protegidos, previstas en esta Ley. Dicho acceso, cuando sus costes deban ser legalmente soportados por las Administraciones Públicas, se producirá de forma gratuita y, en todo caso, se efectuará igualmente mediante procedimientos electrónicos con los requisitos y prescripciones técnicas que sean establecidas dentro de los Esquemas Nacionales de Interoperabilidad y de Seguridad.

6. El artículo 10 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 10. *Reglas de competencia.*

1. Las solicitudes de inscripción se podrán efectuar en cualquiera de las Oficinas

del Registro Civil, en las Oficinas Consulares de Registro Civil, **en los Registros de la Propiedad y Mercantiles** y en las Oficinas Registrales de atención al usuario, con independencia del lugar en el que se produzcan los hechos o actos inscribibles.

2. .../...

3. .../...

4. .../...

5. Los ciudadanos podrán solicitar en cualquiera de las Oficinas del Registro Civil, en las Oficinas Consulares de Registro Civil, **en los Registros de la Propiedad y Mercantiles**, en las Oficinas Registrales de atención al usuario o por medios electrónicos el acceso a la información registral a través de los medios de publicidad previstos en esta Ley. Las certificaciones se expedirán por la Oficina de Registro Civil correspondiente al lugar donde conste inscrito el nacimiento.

7. Los apartados b) y f) del artículo 11 quedan redactados del siguiente modo:

.../...

8. El artículo 13 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 13. Principio de legalidad.

Los Encargados del Registro Civil calificarán bajo su responsabilidad la realidad y legalidad de los hechos y actos cuya inscripción se pretende, según resulte de los antecedentes de los Registros y de los documentos que los acrediten, examinando en todo caso la legalidad y exactitud de dichos documentos.

9. El artículo 14 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 14. Principio de oficialidad.

Los Encargados del Registro Civil deberán de oficio realizar la calificación oportuna cuando tengan en su poder los títulos necesarios.

Si la calificación verificada por el Encargado del Registro Civil fuera positiva, deberá practicar los asientos oportunos. En caso contrario, denegará motivadamente su decisión.

Las personas físicas y jurídicas y los organismos e instituciones públicas que estén obligados a promover las inscripciones facilitarán a los Encargados del Registro Civil los datos e información necesarios para la práctica de aquellas.

10. Los apartados 2 y 3 del artículo 15 quedan redactados del siguiente modo:

2. El Registro Civil es público. Las Administraciones públicas y los órganos judiciales, para el desempeño de sus funciones y bajo su responsabilidad, podrán acceder a los datos contenidos en el Registro Civil.

3. También podrá obtenerse información registral, por los medios de publicidad previstos en los artículos 80 y siguientes de la presente Ley, referida a una persona distinta del solicitante, siempre que conste acreditada su identidad. Se presume que el solicitante de información registral tiene un legítimo interés en la misma, bajo su responsabilidad. No se aplicará esta presunción a los datos sometidos a protección especial.

11. El apartado 2 del artículo 16 queda redactado del siguiente modo:

2. Se presume que los hechos inscritos existen y los actos son válidos y exactos mientras el asiento correspondiente no sea rectificado o cancelado en la forma prevista por la ley. La persona a que se refiere el hecho inscrito está legitimada para ejercer los derechos y facultades que del mismo se desprendan legalmente, para lo que queda dispensado de cualquier otra prueba.

12. El artículo 17 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 17. Eficacia probatoria de la inscripción.

1. La inscripción en el Registro Civil constituye prueba plena de los hechos inscritos.

2. Solo en los casos de falta de inscripción o en los que no fuere posible certificar del asiento se admitirán otros medios de prueba; pero será requisito indispensable para su admisión que, previa o simultáneamente, se haya instado la inscripción omitida o la reconstitución del asiento.

3. En todo caso será preciso que se acredite la inscripción omitida o la reconstitución del asiento, y no su mera solicitud, cuando el hecho inscribible que se trate de acreditar haya de producir efectos frente a terceros. En ningún caso el estado civil de una persona podrá acreditarse en perjuicio de tercero mediante la sola manifestación o afirmación del interesado, para lo que será necesario acreditar la práctica de la correspondiente inscripción.

13. El artículo 19 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 19. Presunción de integridad y salvaguardia judicial de los asientos.

1. El contenido del Registro Civil se presume íntegro respecto de los hechos y actos inscritos.

2. Los asientos del Registro civil, en cuanto reflejan la verdad oficial de los hechos inscritos, son oponibles frente a terceros y se encuentran bajo la salvaguardia de los Tribunales.

14. Se introduce un nuevo artículo 19 bis, con la siguiente redacción:

Artículo 19 bis. Principio de inoponibilidad.

Los hechos inscribibles no perjudican a terceros de buena fe, sino a partir de su inscripción en el Registro Civil, en todos aquellos casos en que la ley establezca este efecto de inoponibilidad.

15. El artículo 20 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 20. Organización del Registro Civil.

El Registro Civil depende del Ministerio de Justicia, a través de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Los Encargados de las Oficinas del Registro Civil y los Encargados de las Oficinas Consulares de Registro Civil serán los únicos competentes para llevar a cabo la calificación de los títulos, practicar las inscripciones y demás asientos registrales, expedir certificaciones de dichos asientos y realizar las demás funciones atribuidas por esta Ley.

16. El artículo 21 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 21. Oficinas del Registro Civil.

1. Existirá una Oficina de Registro Civil en todas las capitales de provincia y, además, en las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, así como en las ciudades de Ibiza, Mahón, Arrecife, Puerto del Rosario, Santa Cruz de la Palma, San Sebastián de la Gomera y Valverde.

2. La circunscripción de cada Oficina de Registro Civil se extenderá al territorio de la provincia a que corresponda.

Se exceptúan las Oficinas de Registro Civil cuyas circunscripciones territoriales se definen a continuación.../....

3. Tendrán la consideración de Encargados de las Oficinas del Registro Civil los Registradores de la Propiedad y Mercantiles.

4. Las plazas de Encargado de Registro Civil se demarcarán y proveerán en la forma establecida para los Registradores de la Propiedad y Mercantiles en la Ley Hipotecaria. Corresponderá a las Comunidades Autónomas con competencias ejecutivas en materia de Registro Civil el nombramiento de los Encargados previamente designados por el Ministerio de Justicia y destinados en Oficinas ubicadas en el territorio de la respectiva Comunidad Autónoma.

5. Los Registradores de la Propiedad y Mercantiles sufragarán íntegramente los costes derivados de la prestación del servicio público del Registro Civil, incluyendo sus honorarios, mediante la aplicación de los correspondientes **Aranceles**.

.../...

17. El artículo 22 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 22. Funciones de las Oficinas del Registro Civil.

Son funciones de las Oficinas del Registro Civil:.../...

18. El artículo 23 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 23. *Oficinas Consulares de Registro Civil.*

.../...

19. El artículo 24 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 24. *Funciones de las Oficinas Consulares de Registro Civil.*

.../...

20. El artículo 25 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 25. *Registros de la Propiedad y Mercantiles y Oficinas Registrales de atención al usuario.*

Los Registros de la Propiedad y Mercantiles y las Oficinas Registrales de atención al usuario, a cargo de Registradores de la Propiedad y Mercantiles, tendrán las siguientes funciones:

1ª Remitir a la Oficina de Registro Civil de la provincia que corresponda, conforme a los criterios de competencia establecidos en el artículo 10 de la presente Ley, la documentación necesaria para la práctica de la inscripción.

2ª Remitir a cualquier Oficina de Registro Civil las solicitudes de expedición de certificaciones de los asientos registrales.

21. El artículo 26 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 26. *Funciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el Registro Civil.*

En materia de Registro Civil, son funciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado las siguientes:

1ª Promover la elaboración de disposiciones de carácter general.

2ª Dictar las instrucciones, resoluciones y circulares que estime procedentes en los asuntos de su competencia.

3ª Supervisar y coordinar el cumplimiento de las normas registrales por el Encargado y demás personal al servicio de las Oficinas del Registro Civil, sin perjuicio de la independencia en la calificación.

4ª Tramitar y resolver los recursos legalmente previstos y atender las consultas que formulen los Encargados del Registro Civil, las cuales no podrá referirse a materias sujetas a calificación.

5ª Tramitar y resolver los expedientes de su competencia en materia de Registro Civil.

6ª Ordenar la planificación estratégica y coordinar las actuaciones en esta materia con otras Administraciones e instituciones públicas o privadas.

7ª Implantar y elaborar programas de calidad del servicio público que presta el Registro Civil.

8ª Cualesquiera otras que le atribuyan las leyes.

22. Los apartados 1 y 4 del artículo 27 queda redactado del siguiente modo:

1. Es título suficiente para la inscripción el **documento auténtico**, ya sea judicial, administrativo, notarial o **registral**, que hace fe del acto inscribible. También es título suficiente para practicar la inscripción el **documento extranjero, siempre que tenga fuerza en España con arreglo a los artículos 96 y 97 de esta Ley** o los Tratados internacionales en vigor.

También es título inscribible la declaración relativa al acaecimiento de un hecho natural, que deberá venir acompañada de la prueba documental del hecho de que da fe, sin más excepciones que las previstas legal o reglamentariamente.

4. .../....

23. El artículo 31 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 31. Examen de las solicitudes de inscripción y de las declaraciones.

En el examen de las solicitudes y de las declaraciones que se formulen, el Encargado del Registro Civil verificará la identidad y capacidad de los solicitantes o declarantes y, en su caso, comprobará la autenticidad de la firma.

24. Queda sin contenido el artículo 32 de la Ley del Registro Civil.

25. El artículo 33 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 33. Regla general para la práctica de los asientos.

.../...

26. El artículo 35 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 35. Inscripción de documentos notariales.

Los Notarios, dentro de su ámbito de competencias, remitirán por medios electrónicos a la Oficina del Registro Civil los documentos públicos que den lugar a asiento en el Registro Civil.

27. El artículo 36 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 36. Certificaciones y Asientos electrónicos.

1. En el Registro Civil todos los asientos y certificaciones se extenderán en soporte y formato electrónico.../...

28. El artículo 37 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 37. Lenguas oficiales.

.../...

29. El artículo 38 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 38. Clases de asientos.

Los asientos del Registro Civil son las inscripciones, las anotaciones y las cancelaciones.

.../...

30. El apartado 2 del artículo 39 queda redactado del siguiente modo:

.../...

El apartado 1 del artículo 40 queda redactado del siguiente modo:

.../...

31. Los ordinales 3º, 5º y 10º del apartado 3 del artículo 40 y el nuevo ordinal 11º del mismo apartado quedan redactados del siguiente modo:

.../...

10º. La admisión a trámite de la demanda de nulidad, separación o divorcio o de la solicitud de adopción de medidas provisionales, realizadas por el cónyuge que se proponga formular la demanda

..../...

32. El artículo 43 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 43. Comunicación de hechos y actos al Registro Civil.

.../...

33. Se modifican los apartados 3, 4, 5 del artículo 44, que quedan redactados del siguiente modo:

3. .../...

El Encargado del Registro Civil, una vez recibida y calificada la documentación, practicará la inscripción de nacimiento. Tal inscripción determinará la **apertura de un nuevo registro individual, al que se asignará un código personal** en los términos previstos en el artículo 6 de la presente Ley.

4. .../...

34. El artículo 46 queda redactado del siguiente modo:
Artículo 46. Comunicación del nacimiento por los centros sanitarios.

.../...

.../...

35. El artículo 47 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 47. *Inscripción de nacimiento por declaración de otras personas obligadas.*

.../...

2. La declaración se efectuará presentando **acta notarial acompañada** del certificado médico preceptivo o, en su defecto, del documento acreditativo en los términos que reglamentariamente se determinen.

3. Para inscribir la declaración, cuando haya transcurrido desde el nacimiento el plazo previsto, se precisará resolución del Juez competente.

36. Se introduce el nuevo artículo 57 bis con la siguiente redacción:

Artículo 57 bis. *Inscripción del domicilio registral.*

La inscripción del domicilio registral en el registro individual podrá efectuarse bien con ocasión de la práctica de cualquier asiento, al tiempo de la declaración de las circunstancias del acto o hecho objeto del mismo, bien como operación específica, a solicitud del titular.

Será título suficiente para la inscripción del domicilio la declaración del interesado, suscrita con su firma electrónica reconocida y remitida por conducto telemático, la declaración personal ante el Encargado de la Oficina de Registro Civil o el **acta notarial** en las que dicho interesado solicite expresamente la constancia registral de su domicilio, con los efectos prevenidos en el artículo 78 bis. Conjuntamente o de manera separada y mediante los mismos títulos, podrá inscribirse el domicilio registral electivo del interesado **a efectos de notificaciones**, mediante la consignación, en su solicitud, de una dirección postal, así como una o varias direcciones electrónicas, en las que puedan practicarse cuantas notificaciones judiciales, administrativas o registrales hayan de dirigirse al titular registral.

La elección de domicilio registral podrá ser modificada o revocada en cualquier momento, por el mismo procedimiento.

37. El artículo 58 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 58. *Autorización del matrimonio ante Notario o Cónsul.*

1. El matrimonio en forma civil se celebrará ante Notario.

2. La celebración del matrimonio requerirá la previa tramitación de un acta a instancia de los contrayentes para acreditar el cumplimiento de los requisitos de capacidad y la inexistencia de impedimentos o su dispensa, de acuerdo con lo previsto en el Código Civil. A tal fin, el Notario practicará cuantas pruebas estime necesarias, sean o no propuestas por los requirentes.

Constarán necesariamente en el acta todas las pruebas practicadas y requerimientos hechos, con sus contestaciones, los justificantes de citaciones y llamamientos, así como la indicación de las reclamaciones presentadas por cualquier interesado.

La publicación de edictos o proclamas, en los casos en que reglamentariamente deba tener lugar, se verificará a través de la Sede Electrónica de los Registradores.

Ultimadas las anteriores diligencias, hará constar el Notario su juicio de conjunto sobre la inexistencia de impedimentos y la veracidad del consentimiento matrimonial, quedando concluida el acta. El acta contendrá la determinación y acreditación de los elementos que fijen el concreto régimen económico-matrimonial legal que resulte aplicable.

El acta se remitirá telemáticamente al Encargado del Registro Civil competente, que calificará su legalidad, resolviendo motivadamente sobre la procedencia o improcedencia de la autorización del matrimonio. La resolución favorable autorizando el matrimonio se comunicará telemáticamente al Notario ante quien se tramitó el acta. Dicha autorización tendrá una validez temporal de seis meses, transcurridos los cuales sin que el matrimonio se haya celebrado se entenderá caducada. La resolución negativa del Encargado del Registro Civil a autorizar el matrimonio se someterá al régimen de recursos previsto por esta Ley.

3. Autorizado el matrimonio, el Notario procederá a su celebración en la forma prevista en el Código Civil, otorgándose escritura pública, que será remitida por vía telemática al Registro Civil.

4. Recibida la escritura de celebración del matrimonio el Encargado del Registro Civil procederá a su calificación de conformidad con el artículo 30 y practicará, en su caso, la inscripción que corresponda.

5. En el caso de matrimonios celebrados fuera de España, la formalización del acta y la celebración del matrimonio, de conformidad con las reglas establecidas en los apartados anteriores, corresponderá al Cónsul.

6. En los casos de celebración del matrimonio secreto a que se refiere el artículo 54 del Código Civil, su tramitación se realizará de manera reservada y su inscripción se someterá al régimen de publicidad restringida previsto en los artículos 83 y 84 de la presente Ley.

7. La tramitación de las actas se regirá por lo dispuesto en esta Ley y el reglamento que la desarrolla y supletoriamente por la legislación notarial. La negativa a tramitarlas por el Notario, que deberá ser motivada, podrá ser recurrida ante el encargado del Registro Civil.

8. Las personas que convivan en pareja, previa acreditación de los requisitos establecidos por las leyes, podrán de mutuo acuerdo solicitar que se haga constar en el Registro Civil en la forma que reglamentariamente se determine.

38. El artículo 59 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 59. Inscripción del matrimonio.

1. .../...

39. Se introduce un nuevo artículo 59 bis, con la siguiente redacción:

Artículo 59 bis. Libro de Familia electrónico.

.../...

40. El artículo 60 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 60. *Inscripción del régimen económico del matrimonio.*

1. Junto a la inscripción de matrimonio se inscribirá el régimen económico matrimonial legal o pactado que rija el matrimonio y los pactos, resoluciones judiciales o demás hechos que puedan afectar al mismo.

A tal efecto, será título suficiente, además de los documentos previstos para cada caso en la Ley, las actas por las que se declare la notoriedad del régimen económico matrimonial legal y las escrituras de capitulaciones respecto del régimen económico matrimonial pactado.

2. Sin perjuicio de lo previsto en el artículo 1333 del Código Civil, en ningún caso el tercero de buena fe resultará perjudicado sino desde la fecha de la inscripción del régimen económico matrimonial o de sus modificaciones.

3. En las inscripciones que, en cualquier otro Registro, produzcan las capitulaciones y demás hechos que afecten al régimen económico se expresarán los datos de su inscripción en el Registro Civil. Se acreditarán los datos exigidos en la forma que se determine reglamentariamente, y de no acreditarse se suspenderá la inscripción por defecto subsanable.

41. El artículo 61 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 61. *Inscripción de la separación, nulidad y divorcio.*

.../... [Los notarios no pueden divorciar, en ningún caso]

42. El artículo 64 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 64. *Comunicación de la defunción por los centros sanitarios.*

.../...

43. El artículo 66 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 66. *Certificado médico de defunción.*

.../...

44. El artículo 67 que queda redactado del siguiente modo:

Artículo 67. *Supuestos especiales de inscripción de la defunción.*

.../...

45. El artículo 68 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 68. *Inscripción de la nacionalidad y de la vecindad civil.*

.../...

46. Se introduce los nuevo artículos 68 bis, 68 ter y 68 quater con la siguiente redacción:

Artículo 68 bis. *Adquisición de la nacionalidad.*

1. La nacionalidad por residencia será concedida por el Ministro de Justicia, previo expediente tramitado por la Oficina del Registro Civil competente, conforme a lo previsto en la disposición adicional tercera de esta Ley.
2. Corresponde al Ministro de Justicia la competencia para la tramitación de los expedientes de concesión de nacionalidad por carta de naturaleza, de dispensa de residencia en España y de habilitación del Gobierno a los efectos de la adquisición o recuperación de la nacionalidad española.

Artículo 68 ter. *Documentación de las declaraciones sobre nacionalidad y vecindad civil.*

1. Las declaraciones inscribibles sobre nacionalidad o vecindad civil se realizarán mediante acta notarial a la que se incorporarán los documentos que reglamentariamente se determinen. El notario remitirá inmediatamente por vía telemática copia electrónica de la misma al Registro Civil que resulte competente conforme a las reglas contenidas en esta Ley.
2. Se considera fecha de la inscripción, a partir de la cual surtirán sus efectos tales declaraciones, la de presentación del acta en el Registro Civil, que constará en dicho asiento.

Artículo 68 quáter. *Efectos de la declaración de conservación de la nacionalidad.*

.../....

47. El artículo 69 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 69. *Presunción de nacionalidad española.*

.../...

48. Se introduce el nuevo artículo 74 bis con la siguiente redacción:

Artículo 74 bis. *Inscripción de poderes y sus revocaciones.*

1. Los poderes civiles, generales o especiales, se inscribirán en el registro individual correspondiente al poderdante y al apoderado. Dicha inscripción, que determinará la producción de efecto frente a terceros, se practicará en virtud de copia electrónica de la escritura de poder, que deberá ser remitida telemáticamente por el Notario autorizante. La escritura deberá contener en todo caso la dirección electrónica del poderdante y del apoderado o apoderados.
2. La revocación de poderes se practicará en virtud de la remisión telemática que obligatoriamente efectuarán los Notarios de todos los documentos de revocación que autoricen o **mediante declaración ante el Encargado del Registro Civil** en que manifieste el poderdante su voluntad revocatoria.

3. Se procederá a la cancelación de oficio de la inscripción del poder al tiempo de inscribir la defunción o declaración de concurso del poderdante o del apoderado, la renuncia o declaración judicial de incapacidad de este último, la anotación de la demanda de nulidad, separación o divorcio del matrimonio entre ambos o, en general, cualesquiera otras causas que, legalmente, dan lugar a la extinción del poder. La inscripción de la incapacidad del poderdante, sin embargo, no determinará la cancelación del poder, cuando se hubiera dispuesto en el mismo su continuación o el poder se hubiera dado para el caso de incapacidad del poderdante, de acuerdo con los términos que hubieren sido dispuestos por este. En tales casos, la inscripción del poder solo se cancelará por resolución judicial, dictada al constituirse el organismo tutelar o posteriormente a instancia del tutor.

En todo caso y a efectos puramente informativos, la cancelación practicada se comunicará de oficio por el Encargado al poderdante y a todos los apoderados, en la dirección electrónica que necesariamente se habrá hecho constar, al tiempo de la inscripción del poder, respecto de cada uno.

49. Se introducen los nuevos artículos 78 bis y 78 ter con la siguiente redacción:

Artículo 78 bis. *Efectos de la inscripción del domicilio registral y la dirección a efectos de notificaciones.*

Se presumirá, salvo prueba o declaración en contrario, que el domicilio del titular registral se encuentra situado en el lugar que, como domicilio registral, conste inscrito en el Registro Civil.

Salvo indicación expresa de un domicilio distinto, realizada por el titular registral dentro del procedimiento de que se trate, producirán todos sus efectos las notificaciones, comunicaciones o citaciones que al mismo titular sean realizadas en el seno de cualquier procedimiento judicial, administrativo o registral, en la forma legalmente prevista para cada uno de ellos, cuando las mismas sean dirigidas a las direcciones, postal o electrónicas, que figuren inscritas como domicilio electivo a efectos de notificaciones o, en su defecto, como domicilio registral.

Artículo 78 ter. *Inscripción de los actos de última voluntad.*

En el registro individual de cada persona se inscribirán los datos esenciales necesarios para la identificación de los testamentos, contratos sucesorios, donaciones mortis causa y, en general, de todo acto relativo a la expresión o modificación de la última voluntad de las personas físicas, así como de sus revocaciones.

Reglamentariamente se determinarán los actos inscribibles, así como las obligaciones de los Notarios, Agentes diplomáticos o consulares, Autoridades judiciales u otras personas que de cualquier modo intervengan en los mismos.

50. Se introduce el nuevo artículo 81 bis con la siguiente redacción:
Artículo 81 bis.

Solo podrán expedirse certificaciones de lo que resulte de los asientos referidos a actos de última voluntad en los casos siguientes:

1.º Cuando las pidan los Jueces o Tribunales u otras Autoridades en el ejercicio de sus competencias y funciones legales, expresando el procedimiento o asunto objeto de la solicitud.

2.º Cuando las soliciten los mismos otorgantes, acreditando su personalidad, o mandatario con poder especial otorgado ante Notario.

3.º Cuando se pidan por cualquier persona, si acredita o consta ya acreditado con documento fehaciente el fallecimiento de aquella de quien se desee saber si aparece o no registrado algún acto de última voluntad, siempre que hayan transcurrido quince días desde la fecha de la defunción y conste esta inscrita.

Reglamentariamente se determinará la forma de proceder en caso de que el certificado fuere divergente con los datos facilitados por el interesado, o la persona a la que se refiera la certificación hubiera podido ser conocida por distintos nombres.

51. El artículo 83 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 83. Datos con publicidad restringida.

.../...

4. El acceso de las Administraciones y funcionarios públicos a los datos sobre el domicilio de las personas se producirá conforme a lo dispuesto por los artículos 8.2, 15 y 80 de esta Ley. En los demás casos, para acceder a los datos sobre el domicilio relativos a personas distintas del solicitante, se precisará acreditar ante el Encargado del Registro Civil, la autorización de la persona afectada o la resolución judicial o administrativa correspondiente.

52. El artículo 84 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 84. Acceso a los asientos que contengan datos especialmente protegidos.

Sólo el inscrito o sus representantes legales podrán acceder o autorizar a terceras personas la publicidad de los asientos que contengan datos especialmente protegidos en los términos que reglamentariamente se establezcan.

Si el inscrito ha fallecido, la autorización para acceder a los datos especialmente protegidos sólo podrá concederla el Juez de Primera Instancia el domicilio del solicitante. Dicha autorización requerirá que el solicitante justifique previamente interés legítimo y razón fundada para pedirlo.

En el supuesto del párrafo anterior, se presume que ostenta interés legítimo el cónyuge el fallecido, que no estuviese separado legalmente o de hecho al tiempo del fallecimiento, pareja de hecho inscrita, ascendientes y descendientes hasta el segundo grado.

53. El artículo 85 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 85. Recursos contra las resoluciones adoptadas por los Encargados de las Oficinas del Registro Civil.

1. Contra las resoluciones adoptadas por los Encargados de las Oficinas del Registro Civil en el ámbito de las competencias atribuidas por esta Ley, los interesados solo podrán interponer recurso, en el plazo de un mes, ante el Juez competente por los trámites del juicio verbal.

Si se tratara de la impugnación de la calificación de títulos judiciales, no podrá conocer del proceso el Juez o Tribunal del que hubiere emanado el título calificado.

2. En el caso de denegación de inscripción de sentencias y otras resoluciones judiciales extranjeras, el interesado solo podrá instar procedimiento judicial de exequátur.

54. El artículo 86 queda redactado del siguiente modo:

Artículos 86. Recursos contra la denegación de la concesión de nacionalidad por residencia.

Las resoluciones y actos de la Dirección General de los Registros y del Notariado relativos a la solicitud de nacionalidad por residencia que en aplicación del artículo 22.5 del Código civil se someten a la jurisdicción contencioso-administrativa.

55. Queda sin contenido el artículo 87 de la Ley del Registro Civil.

56. El artículo 88 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 88. Tramitación de los procedimientos registrales.

1. Los procedimientos registrales serán tramitados y resueltos por el Encargado de la Oficina de Registro Civil competente. Los procedimientos de rectificación de asientos se tramitarán por el Encargado de la Oficina que los hubiese practicado.

2. **La tramitación del procedimiento se ajustará a las reglas de la legislación hipotecaria** en los términos que reglamentariamente se dispongan. El silencio administrativo en los procedimientos registrales será siempre negativo.

57. El artículo 92 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 92. Declaraciones con valor de simple presunción.

.../...

58. El artículo 96 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 96. Resoluciones judiciales extranjeras.

1. Solo procederá la inscripción en el Registro Civil español de las sentencias y demás resoluciones judiciales extranjeras que hayan adquirido firmeza. Tratándose de resoluciones de jurisdicción voluntaria, estas deberán ser definitivas. En el caso de que la resolución carezca de firmeza o de carácter definitivo, únicamente procederá su anotación registral en los términos previstos en el ordinal 5.º del apartado 3 del artículo 40 de la presente Ley.

2. La inscripción de las resoluciones judiciales extranjeras se podrá instar:

1º Previa superación del trámite del exequátur contemplado en la Ley de Enjuiciamiento Civil de 1881. Hasta entonces solo podrán ser objeto de anotación en los términos previstos en el ordinal 5º del apartado 3 del artículo 40 de la presente Ley.

2.º Ante el Encargado del Registro Civil, cuando se trate de resoluciones recaídas en procedimientos que deban calificarse de jurisdicción voluntaria por no estar empeñada contienda entre partes, quien procederá a realizarla siempre que verifique:

- a) La regularidad y autenticidad formal de los documentos presentados.
- b) Que el Tribunal de origen hubiera basado su competencia judicial internacional en criterios equivalentes a los contemplados en la legislación española.
- c) Que todas las partes fueron debidamente notificadas y con tiempo suficiente para preparar el procedimiento.
- d) Que la inscripción de la resolución no resulta manifiestamente incompatible con el orden público español.

El Encargado del Registro Civil deberá notificar su resolución a todos los interesados y afectados por la misma. Contra la resolución del Encargado del Registro Civil los interesados y los afectados podrán solicitar exequátur de la resolución judicial o bien interponer en los términos previstos en la presente Ley. En ambos casos se procederá a la anotación de la resolución en los términos previstos en el ordinal 5º del apartado 3 del artículo 40, si así se solicita expresamente.

3. El régimen jurídico contemplado en el presente artículo para las resoluciones judiciales extranjeras será aplicable a las resoluciones pronunciadas por autoridades no judiciales extranjeras en materias cuya competencia corresponda, según el Derecho español, al conocimiento de Jueces y Tribunales.

59. Quedan sin contenido las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de la Ley del Registro Civil.

60. La disposición adicional tercera queda redactada del siguiente modo:

Disposición adicional tercera. Expedientes de nacionalidad por residencia.

1. .../...

9. La resolución positiva se notificará al promotor, con advertencia expresa de que la concesión de la nacionalidad caducará si en el plazo de los 180 días siguientes a su notificación no realiza las manifestaciones legalmente procedentes, relativas al juramento o promesa de fidelidad al Rey y obediencia a la Constitución y a las leyes y, en su caso, renuncia a la nacionalidad anterior, a que se refiere el artículo 23 del Código Civil.

10. El requisito de juramento o promesa y renuncia a que se refiere el apartado anterior se acreditará mediante acta notarial en la que el Notario dé fe de haberse realizado.

Dicha acta se remitirá telemáticamente al Encargado del Registro Civil competente, quien procederá a la inscripción de la adquisición de la nacionalidad española en el Registro Civil, sobre la base del acta y el título de concesión de la nacionalidad.

61. La disposición adicional sexta queda redactada del siguiente modo:

Disposición adicional sexta. *Uniformidad de los sistemas y aplicaciones informáticas en las Oficinas del Registro Civil.*

Todas las Oficinas del Registro Civil utilizarán los mismos sistemas y aplicaciones informáticas, que el Colegio de Registradores queda obligado a poner a disposición de los Registradores en el plazo de cuatro meses desde la publicación de esta Ley, los cuales serán aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado. El Colegio de Registradores será responsable del mantenimiento de tales sistemas y aplicaciones.

62. La disposición transitoria primera queda redactada del siguiente modo:

Disposición transitoria primera. *Procedimientos en tramitación a la entrada en vigor de la presente Ley.*

.../...

63. La disposición transitoria segunda queda redactada del siguiente modo:

Disposición transitoria segunda. *Registros individuales.*

.../...

64. La disposición transitoria tercera queda redactada del siguiente modo:

Disposición transitoria tercera. *Libros de Familia.*

.../...

65. Quedan sin contenido las disposiciones transitorias cuarta, quinta y séptima de la Ley de Registro Civil.

66. La disposición transitoria sexta queda redactada del siguiente modo:

Disposición transitoria sexta. *Valor histórico de los libros y documentos que obran en los archivos del Registro Civil.*

.../...

67. La disposición transitoria octava queda redactada del siguiente modo:

Disposición transitoria octava. *Régimen transitorio del personal al servicio de la Administración de Justicia destinado en el Registro Civil.*

.../...

68. La disposición transitoria novena queda redactada del siguiente modo:

Disposición transitoria novena. *Aplicación de la disposición adicional cuarta.*

.../...

69. La disposición transitoria décima queda redactada del siguiente modo:

Disposición transitoria décima. *Régimen transitorio de los Registros Civiles Exclusivos y de los Encargados del Registro Civil Central.*

.
.../...

70. La disposición final primera queda redactada del siguiente modo:

Disposición final primera. *Derecho supletorio.*

En todo lo no previsto en la presente Ley se estará a lo dispuesto en la **Ley Hipotecaria** y, con carácter supletorio, en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, siempre que sus normas sean compatibles con las especialidades y naturaleza del procedimiento registral.

71. La disposición final segunda queda redactada del siguiente modo:

Disposición final segunda. *Referencias a los Encargados del Registro Civil y a los Notarios.*

1. Las referencias relativas a Jueces o Magistrados encargados del Registro Civil que se encuentren en cualquier norma se entenderán hechas al Encargado del Registro Civil, de conformidad con lo previsto en esta Ley.
2. Las referencias que se encuentren en cualquier norma **al Juez, Alcalde o funcionario que haga sus veces, como autoridades competentes a los efectos de celebración del matrimonio, deben entenderse referidas al Notario o Cónsul.**

72. La disposición final cuarta queda redactada del siguiente modo:

Disposición final cuarta. Reforma de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.

Se añade un nuevo párrafo 17.º al apartado 1 del artículo 52, se modifica la rúbrica del capítulo V del título I del libro IV y se añade un nuevo artículo 781 bis a la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, en los siguientes términos:

Uno. Se añade un nuevo párrafo 17.º al apartado 1 del artículo 52 con la siguiente redacción:

17. En los procesos contra las resoluciones que dicten los Encargados del Registro Civil, será competente el Juzgado de Primera Instancia de la capital de provincia correspondiente a la Oficina de Registro Civil.

Dos. Se modifica la rúbrica del capítulo V del título I del libro IV, que pasa a tener la siguiente redacción:

.../...

Tres. Se añade un nuevo artículo 781 bis con la siguiente redacción:

Artículo 781 bis. Oposición a las resoluciones de los Encargados del Registro Civil.

1. La oposición a las resoluciones denegatorias de los Encargados del Registro Civil podrá formularse en el plazo de dos meses desde su notificación.
2. A tal efecto se presentará ante el Juzgado de Primera Instancia de la capital de provincia donde radique la Oficina del Encargado de Registro civil un escrito inicial en el que sucintamente expresará su pretensión y la resolución a que se opone.
3. El secretario judicial reclamará al Encargado un testimonio completo del expediente, que deberá ser aportado en el plazo de veinte días.
4. Recibido el testimonio del expediente administrativo, el secretario judicial emplazará al actor por veinte días para que presente la demanda, que se dirigirá contra el Encargado del Registro Civil, quien comparecerá bajo su propia representación y defensa, y que se tramitará con arreglo a lo previsto en el artículo 753.

Setenta y siete. La disposición final décima queda redactada del siguiente modo:

Disposición final décima. Entrada en vigor.

La presente Ley entrará en vigor el 1 de julio de 2013.

Artículo Segundo. *Modificación del Código civil.*

Se modifican el apartado 2º del artículo 21, los artículos 49, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 58, 62, 64, 65 y 73 y la rúbrica de la Sección Segunda del Capítulo III del Título IV del Libro I del Código Civil, quedando todos ellos redactados de la siguiente forma:

Uno. El apartado 2º del artículo 21 que queda redactado del siguiente modo:

2º La nacionalidad española también se adquiere por residencia en España.../...

Dos. El artículo 49 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 49.

Cualquier español podrá contraer matrimonio dentro o fuera de España:

1º. Ante el funcionario señalado por este Código.

2º. En la forma religiosa legalmente prevista.

También podrá contraer matrimonio fuera de España con arreglo a la forma establecida por la Ley del lugar de celebración.

Tres. Se modifica la rúbrica de la Sección Segunda del Capítulo III del Título IV del Libro I, que pasa a tener la siguiente redacción:

«SECCIÓN SEGUNDA. De la celebración del matrimonio ante notario»

Cuatro. El artículo 51 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 51.

Será competente para celebrar el matrimonio:

1º. **El notario libremente elegido por ambos contrayentes, previa aprobación del expediente por el encargado del Registro Civil competente.**

2º El funcionario diplomático o consular encargado de la Oficina del Registro Civil en el extranjero.

Cinco. El artículo 52 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 52.

.../...

Seis. El artículo 53 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 53.

La validez del matrimonio no quedará afectada por la incompetencia del funcionario ante quien se celebre, siempre que al menos uno de los cónyuges hubiera procedido de buena fe y aquel ejerciera sus funciones públicamente.

Siete. El artículo 55 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 55.

Podrá autorizarse por el encargado del Registro competente conforme al artículo 10 de la Ley del Registro Civil que uno de los contrayentes pueda contraer matrimonio por apoderado a quien se haya concedido poder especial en forma auténtica, siendo siempre necesaria la asistencia personal del otro contrayente.

En el poder se determinará la persona con quien ha de celebrarse el matrimonio, con expresión de las circunstancias personales precisas para establecer su identidad.

El poder se extinguirá por la revocación del poderdante, por la renuncia del apoderado o por la muerte de cualquiera de ellos. En caso de revocación por el poderdante bastará su manifestación en forma auténtica antes de la celebración del matrimonio. La revocación se notificará de inmediato al encargado del Registro Civil y al notario que tramite el acta previa al matrimonio a que se refiere el artículo 58 de la Ley del Registro Civil.

Ocho. El artículo 56 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 56.

Quienes deseen contraer matrimonio acreditarán previamente, en expediente tramitado conforme a la legislación del Registro Civil, que reúnen los requisitos de capacidad establecidos en este Código.

Si alguno de los contrayentes estuviere afectado por deficiencias o anomalías psíquicas, se exigirá dictamen médico sobre su aptitud para prestar el consentimiento.

Nueve. El artículo 57 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 57.

El matrimonio deberá celebrarse **ante el notario** o funcionario competente y dos testigos mayores de edad.

La prestación del consentimiento también podrá realizarse ante un notario o cónsul distinto del que ha tramitado el acta previa, en caso de obtenerse autorización del Encargado del Registro Civil.

Diez. El artículo 58 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 58.

El notario o funcionario competente, después de leídos los artículos 66, 67 y 68, preguntará a cada uno de los contrayentes si consienten en contraer matrimonio con el otro y si efectivamente lo contraen en dicho acto y,

respondiendo ambos afirmativamente, declarará que los mismos quedan unidos en matrimonio y autorizará la escritura correspondiente.

Once. El artículo 62 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 62.

La celebración del matrimonio se hará constar mediante escritura pública en los términos establecidos reglamentariamente

Practicada la inscripción, el encargado del Registro Civil entregará a cada uno de los contrayentes certificación acreditativa de la celebración del matrimonio.

Doce. El artículo 64 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 64.

.../...

Trece. El artículo 65 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 65.

Salvo lo dispuesto en el artículo 63, en todos los casos en que el matrimonio se hubiere celebrado sin haberse tramitado el correspondiente expediente, el encargado del Registro, antes de practicar la inscripción, deberá comprobar si concurren los requisitos legales para su celebración.

Catorce. El artículo 73 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 73.

.../...

Artículo Tercero. *Modificación del Código de Comercio.*

Se modifican los artículos 16, 17, 18, 21, 22 y 23 del Código de Comercio, quedando todos ellos redactados de la siguiente forma:

Uno. El artículo 16 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 16.

1. El Registro Mercantil tiene por objeto la inscripción de:

1º Los empresarios individuales.

2º Las sociedades mercantiles.

3º Las sociedades profesionales, cualquiera que sea la forma jurídica de su organización.

4º Las entidades de crédito, las de seguros y las de transporte, cualquiera

que sea la forma jurídica de su organización.

5º Las sociedades anónimas y cooperativas europeas domiciliadas en España.

6º Las agrupaciones de interés económico y las agrupaciones europeas de interés económico domiciliadas en España.

7º Las instituciones de inversión colectiva y los fondos de pensiones.

8º Las entidades públicas empresariales estatales, autonómicas y locales.

9º Las uniones temporales de empresas.

10º Las demás personas o entidades, **naturales** o jurídicas, cuando así lo disponga la Ley.

11º Las sucursales en España de cualquiera de los sujetos inscribibles anteriores.

12º Las resoluciones judiciales y administrativas, así como los actos y **contratos** que se establezca en la Ley.

2. Igualmente corresponderá al Registro Mercantil la legalización de los libros de los empresarios; el depósito y la publicidad de las cuentas anuales; el nombramiento de expertos independientes y auditores en los casos contemplados en la Ley o en los estatutos y cualesquiera otras funciones que le atribuyan las Leyes.

3. Como Registro Mercantil y de Entidades Jurídicas, podrán atribuirse al Registro Mercantil competente:

1º La llevanza del **Registro de Fundaciones, Asociaciones**, Sociedades Agrarias de Transformación y Cooperativas de Derecho estatal, en virtud de lo previsto en la Ley reguladora y en el correspondiente Reglamento de desarrollo.

2º La llevanza del **Registro de Fundaciones, Asociaciones**, Sociedades Agrarias de Transformación y Cooperativas de Derecho autonómico, en virtud de lo previsto en la legislación autonómica o por encomienda de gestión convenida entre el Ministerio de Justicia y la administración autonómica competente.

4. Corresponde al Registro Mercantil y de Entidades Jurídicas de Madrid la llevanza del servicio central de denominaciones de todas las personas y entidades jurídicas, de Derecho estatal, autonómico o local, conforme a lo previsto reglamentariamente. No será inscribible ninguna entidad jurídica en ninguno de los registros públicos de personas competentes, sin que previamente se acredite la inexistencia de ninguna otra con idéntica denominación o que incumpla las exigencias previstas reglamentariamente a efectos de su identificación singular dentro del mercado español. En el caso de entidades que deban incorporarse al Sistema Europeo de Interconexión de Registros, una vez inscritas, deberán estar provistas de su código

Dos. El artículo 17 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 17.

1. El Registro Mercantil se llevará bajo la dependencia del Ministerio de Justicia con el sistema de hoja personal. Las funciones que, como **Registro Mercantil y de Entidades Jurídicas**, se le encomienden por decisión de la comunidad autónoma competente se ejercerán bajo su supervisión y dependencia, conforme a lo previsto en los términos del instrumento de atribución competencial o encomienda de gestión.
2. El Registro Mercantil y de Entidades Jurídicas radicará en las capitales de provincia y, además, en las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, así como en las ciudades de Santiago de Compostela, Ibiza, Mahón, Arrecife, Puerto del Rosario, Santa Cruz de la Palma, San Sebastián de la Gomera y Valverde.
3. Se encomienda al Colegio de Registradores de España, bajo la dependencia del Ministerio de Justicia, **la llevanza del Registro Público Concursal**; de la plataforma central y del portal único de acceso electrónico al Registro Mercantil y de Personas Jurídicas español que deberá asegurar la interconexión de los registros domésticos con el Sistema Europeo de Interconexión de los Registros; así como la remisión al Boletín Oficial del Registro Mercantil de los extractos relativos a los actos y contratos inscritos y a los efectos de su publicidad noticia. A tal efecto, las correspondientes oficinas del Registro estarán interconectadas con el nodo central colegial, en la forma prevista en la legislación hipotecaria.
5. En Madrid se establecerá además un Registro Mercantil Central, encargado del archivo y publicidad de las denominaciones de sociedades y entidades jurídicas, en la forma que reglamentariamente se determine.
6. **El cargo de registrador mercantil se proveerá de conformidad con lo previsto en la legislación hipotecaria.**

Tres. El artículo 18 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 18.

1. **La inscripción en el Registro Mercantil** se practicará en virtud de documento público. Solo podrá practicarse en virtud de documento privado **en los casos expresamente prevenidos en las Leyes y en el Reglamento del Registro Mercantil.**
2. 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, las facultades de los disponentes y la vigencia y suficiencia de las facultades de los representantes, así como, en general, **la validez de los actos jurídicos contenidos en los títulos que se les presenten**, por lo que resulte de ellos y de los asientos del Registro; consultando, a tal efecto, el contenido de los Registros Civil y de la Propiedad.
3. **El procedimiento registral** en el Registro Mercantil se ajustará en todos sus extremos **al establecido para el Registro de la Propiedad en la Ley Hipotecaria.**

Cuatro. El artículo 21 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 21.

1. Sin perjuicio de la publicación de los extractos de actos inscritos en el Boletín Oficial del Registro Mercantil y en el portal europeo a los efectos de su publicidad noticia, los actos sujetos a inscripción solo serán oponibles a terceros de buena fe desde que, una vez inscritos en los registros locales, la información correspondiente se haya difundido en el portal nacional a que se refiere el artículo 17.4.
2. En caso de discordancia entre lo publicado y el contenido de la inscripción registral, los terceros de buena fe podrán invocar la publicación si les fuere favorable, quedando quien hubiera cometido el error u omisión obligado a resarcir los perjuicios causados por aquella.
3. Los actos inscribibles no inscritos y los actos inscritos no publicados no perjudican a terceros de buena fe, quienes, sin embargo, podrán utilizarlos en cuanto les fueren favorables.
4. La buena fe del tercero se presupone en tanto no se pruebe que conocía el acto sujeto a inscripción y no inscrito, el acto inscrito y no publicado o la discordancia entre la publicación y la inscripción. Quedan siempre a salvo los efectos propios de la inscripción.

Cinco. El artículo 22 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 22.

En la hoja abierta a cada empresario individual se inscribirán los datos identificativos del mismo, así como su nombre comercial y, en su caso, la página web, su sede y la de las sucursales, si las tuviere, el objeto de su empresa, la fecha de comienzo de las operaciones, **los poderes generales y especiales que otorgue**, así como sus modificaciones y revocaciones, el consentimiento, la oposición y la revocación a que se refieren los artículos 6 a 10, las capitulaciones matrimoniales, así como las sentencias firmes en materia de nulidad, de separación y de divorcio; y los demás extremos que establezcan las leyes o el Reglamento.

En la hoja abierta a las sociedades mercantiles y demás entidades a que se refiere el artículo 16 se inscribirán el acto constitutivo y sus modificaciones, la apertura, traslado y cierre de la página web, la escisión, disolución, reactivación, las modificaciones estructurales, la creación de sucursales, el nombramiento y cese de administradores, liquidadores y auditores, los poderes generales y especiales, así como sus modificaciones y revocaciones, la emisión de obligaciones u otros valores negociables agrupados en emisiones, cuando la entidad inscrita pudiera emitirlos de conformidad con la ley, y cualesquiera otras circunstancias que determinen las leyes o el reglamento.

A las sucursales se abrirá, además, hoja propia en el Registro de la provincia en que se hallen establecidas, en la forma y con el contenido y los efectos que reglamentariamente se determinen.

Seis. El artículo 23 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 23.

1. El Registro Mercantil y de Entidades Jurídicas es público. La publicidad formal, en soporte papel o electrónica, con valor de nota informativa o mediante certificación expedida bajo la firma electrónica reconocida del registrador, se regulará por lo previsto en la legislación hipotecaria y en lo allí no previsto y en lo incompatible con su naturaleza, en el Reglamento del Registro Mercantil.
2. La presentación electrónica de los títulos, en soporte papel y en soporte electrónico, el archivo electrónico del Registro y el procedimiento registral, así como el sistema de recursos contra la calificación del registrador, se regularán por lo previsto en la legislación hipotecaria y en el Reglamento del Registro Mercantil.

Artículo Cuarto. Reforma de la Ley Hipotecaria.

Se modifican el párrafo tercero del artículo 1, el párrafo primero del artículo 8, los artículos 12, 18, 19 y 19 bis, el párrafo tercero del artículo 20, los artículos 23, 25, 32, 36 42, 66, 67, 96, 103, 140, 210, 213, 214, 215, 217, 221, 222, 222 bis, 223, 227, 228, 230, 231, 232, 233, 236, 237, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260, 261, 262, 263, 264, 273, 274, 275, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 322, 323, 324, 325, 326, 327, 328 y 329 y la rúbrica del Título X del Texto Refundido de la Ley Hipotecaria, aprobado por Decreto de 8 de febrero de 1946, se dejan sin contenido los artículos 265 a 272 y 307 a 312 y se introducen en esta misma Ley los nuevos artículos 18 bis, 18 ter, 18 quater, 18 quinquies, 252 bis, y 330, quedando todos ellos redactados de la siguiente forma:

1. El párrafo tercero del artículo 1 queda redactado del siguiente modo:

Los asientos del Registro practicados conforme determinan 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.

2. El párrafo primero del artículo 8 queda redactado del siguiente modo:

Cada finca tendrá desde que se inscriba por primera vez un número diferente y correlativo dentro de cada Municipio o Sección registral a la que pertenece por demarcación, denominado número de finca registral. Además, todas las fincas tendrán un número o código de finca registral único y exclusivo para todo el territorio nacional.

3. El artículo 12 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 12.

En la inscripción del derecho real de hipoteca, sin perjuicio de las demás circunstancias exigidas en esta o en otra ley, se identificará la obligación garantizada, cualquiera que sea la naturaleza de esta y su duración y, en todo caso, el importe del principal e intereses garantizados, distinguiendo la responsabilidad por intereses ordinarios, y el máximo por intereses de demora. Si se pactare la variabilidad del interés se consignará el tipo máximo a efectos de la responsabilidad hipotecaria. También se expresará, en su caso, la cantidad máxima por costas y gastos de ejecución y, si se pactaren, la cantidad máxima por otros gastos extrajudiciales que se determinen. En cuanto a la hipoteca de máximo y demás modalidades especiales de hipoteca, se estará a lo establecido sobre las mismas en la presente ley o cualquier otra que las regule.

Las cláusulas de vencimiento anticipado y las demás financieras se inscribirán,

previa su calificación registral, en el Registro conforme a los artículos 18 y 258, apartado 2, de esta Ley, siempre que por afectar a la garantía de la hipoteca y al ejercicio de la acción real, tengan transcendencia real.

4. El artículo 18 queda redactado del siguiente modo:

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, las facultades de los disponentes y la vigencia y suficiencia de las facultades de los representantes, así como, en general, la validez de los actos jurídicos contenidos en los títulos que se les presenten, por lo que resulte de ellos y de los asientos del Registro; consultando, a tal efecto, el contenido de los Registros Civil y Mercantil y de Entidades Jurídicas y demás registros públicos que sean electrónicamente accesibles.

El registrador comprobará la coincidencia entre los datos relativos al estado civil de los otorgantes, que constaren en el título inscribible, y los que, en relación con los mismos, figuren en los Registros Civil o Mercantil, mediante la consulta al registro personal abierto a cada uno. Si del título presentado resultare la falta de previa inscripción de algún acto o hecho inscribible en los Registros, el registrador suspenderá la inscripción hasta que se acredite la práctica del asiento omitido. La misma regla se observará en caso de falta de previa inscripción en el Registro Mercantil y de Entidades Jurídicas.

Extendido este, el registrador hará constar en la inscripción los datos del correspondiente asiento en el Registro correspondiente.

5. Se introducen los nuevos artículos 18 bis, 18 ter, 18 quater y 18 quinquies, con la siguiente redacción:

Artículo 18 bis.

1. El registrador deberá calificar los títulos presentados dentro de los quince días siguientes a la fecha del asiento de presentación o a la de su reintegro, en caso de haber sido retirados antes de su calificación, sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 254 y 255 de esta Ley. Si la calificación fuere positiva, la inscripción deberá practicarse dentro del mismo plazo.

Si durante el plazo de calificación antes señalado se hubiese presentado documentación adicional relativa a los títulos anteriormente presentados, el registrador dispondrá de otros quince días, contados desde la aportación, para realizar su calificación.

A petición razonada del registrador, formulada dentro de los tres días siguientes a la extensión del asiento de presentación, la Dirección General de los Registros y del Notariado podrá prorrogar el plazo para la calificación y el despacho. Si no se recibe de la referida Dirección General contestación denegatoria en los cinco días siguientes a la solicitud, se entenderá concedida la prórroga por plazo de otros quince días.

Si fuera reintegrado el título o subsanados los defectos de que el mismo

adoleciera dentro de los últimos quince días de vigencia del asiento de presentación, continuará este vigente hasta la expiración del término concedido para la calificación y el despacho, sin que durante el plazo de ampliación o prórroga del asiento pueda el presentante o interesado retirar el documento o realizar subsanación o complemento alguno del mismo, sin perjuicio del ejercicio de la facultad de desistimiento.

2. Cuando el registrador, dentro del plazo de quince días hábiles de calificación, advierta defectos que puedan dar lugar a una calificación negativa, suspensiva o denegatoria, antes de dictar la calificación definitiva, pondrá en conocimiento del que haya solicitado la inscripción la propuesta de calificación provisional negativa, para que, si lo estima adecuado, pueda en el plazo de diez días hacer las alegaciones y presentar los documentos y justificaciones que estime pertinentes. Si antes del vencimiento del plazo dicho solicitante manifiesta su decisión de no efectuar alegaciones ni aportar documentos o justificaciones, se tendrá por realizado el trámite. En los cinco días siguientes a la recepción de tales alegaciones o documentos, o concluido el trámite sin hacer ninguna alegación, el registrador dictará la calificación definitiva que corresponda, positiva o negativa, en los términos que regula el artículo 19 de esta Ley.

3. Calificado negativamente un título y aportada documentación complementaria para la subsanación o subsanados de otro modo los defectos de que el mismo adoleciera durante el plazo de vigencia del asiento de presentación, el registrador dispondrá de un nuevo plazo de quince días contados desde la aportación o subsanación, para la revisión de la calificación originaria y la práctica, en su caso, de la correspondiente inscripción. Si la documentación subsanatoria se aportase fuera de los sesenta días siguientes a la notificación de la calificación, procederá la extensión de nuevo asiento de presentación, siempre que el título constare en el Registro o se aportase.

La duración de la prórroga y del plazo para interponer recurso 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.

4. No serán susceptibles de asiento de presentación los títulos ya calificados negativamente cuando hayan sido objeto de revisión jurisdiccional que haya confirmado tal calificación, salvo que cambien las circunstancias que dieron lugar a la misma.

Artículo 18 ter.

Cuando la inscripción de un documento esté supeditada al despacho previo o la caducidad del asiento de presentación de otro título igualmente presentado en el Registro, el asiento de presentación de aquel continuará vigente a efectos de calificación y despacho, hasta que hayan transcurridos quince días desde el despacho o la caducidad del documento previo, cualquiera que sea el orden cronológico de los respectivos asientos de presentación. Se exceptúa el caso en que, al tiempo del despacho del título previo o la caducidad de su asiento de presentación, estuviere retirado el documento subordinado, momento en el cual caducará el asiento de presentación correspondiente al mismo, salvo que este, por sí mismo, tuviera un plazo de vigencia superior.

Artículo 18 quater.

Calificado negativamente un título quedará prorrogada automáticamente la vigencia de su asiento de presentación durante sesenta días contados desde la fecha de la última notificación de la nota de calificación extendida. Se dejará constancia de las notificaciones practicadas y de la prórroga en el folio real electrónico de la finca o fincas correspondientes.

Prorrogado automáticamente el asiento de presentación, el presentante o el interesado podrá, si el defecto fuere subsanable, obtener del registrador dentro de la vigencia del asiento de presentación la anotación preventiva por defecto subsanable por un plazo de sesenta días hábiles desde su fecha, que podrá prorrogarse hasta ciento ochenta días conforme a lo dispuesto en el artículo 96 de esta Ley.

Artículo 18 quiquies.

Si, transcurrido el plazo máximo señalado en el artículo 18 bis, no hubiere tenido lugar la inscripción, el interesado podrá instar del registrador 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 275 bis de esta Ley. Igualmente, si transcurrido el plazo de tres días el registrador no inscribe el título, el interesado podrá instar la aplicación del cuadro de sustituciones.

Si el Registro de la Propiedad estuviese a cargo de dos o más registradores, se procurará, en lo posible, la uniformidad de los criterios de calificación. A tal efecto, llevarán el despacho de los documentos con arreglo al régimen de distribución de materias o sectores establecido en los Estatutos de Organización y Funcionamiento de la Oficina, acordados por los registradores titulares de la misma, en el momento de su integración, o, en caso de desacuerdo, aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado, a propuesta del Colegio de Registradores.

Siempre que el registrador a quien corresponda la calificación de un documento aprecie defectos que impidan practicar la operación solicitada y su criterio difiera o no hubiera sido contemplado por el Órgano de decisión mayoritaria de la Oficina, los pondrá en conocimiento del mismo, con remisión del expediente registral, para que, antes del transcurso del plazo máximo establecido para la inscripción del documento, adopte la decisión que corresponda, en relación a la práctica de la inscripción o la denegación de la misma. Si el órgano de decisión mayoritaria entendiere que la operación es procedente y el registrador no la practicare, bajo su responsabilidad, antes de expirar dicho plazo se practicará la inscripción por uno de los que fueran favorables a la misma. Todos los cotitulares serán también responsables a todos los efectos de la calificación a la que prestan su conformidad, reduciéndose en la proporción que reglamentariamente se determine los honorarios correspondientes a los registradores disconformes.

En la calificación negativa el registrador a quien corresponda deberá expresar que la misma se ha extendido de conformidad con el Órgano de decisión mayoritaria de la Oficina. Si falta dicha indicación, la calificación se entenderá

incompleta, sin perjuicio de que los legitimados para ello puedan recurrirla, instar la intervención del sustituto o pedir expresamente que se complete. No se tendrá en cuenta una calificación incompleta para interrumpir el plazo en que debe hacerse la calificación.

6. El artículo 19 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 19.

1. El registrador dictará una resolución de calificación, favorable o desfavorable, sobre la solicitud de inscripción del documento presentado. -

2. Practicado el asiento solicitado, el registrador expedirá y pondrá a disposición del interesado certificación electrónica que refleje la identificación del título despachado, los datos de su presentación en el Registro, su resolución de calificación favorable, la situación registral de la finca tras el despacho del título inscrito y la representación gráfica conformada de la finca inscrita o, en caso de haberse realizado el deslinde registral de la misma, su plano topográfico autorizado, expresando, en su caso, los asientos que se hubieran cancelado.

3. En los supuestos de denegación o suspensión de la inscripción salvo renuncia expresa del interesado a la calificación escrita del título, el registrador hará constar en la resolución registral de calificación, en un apartado denominado observaciones, los medios de subsanación, rectificación o convalidación de las faltas o defectos subsanables de que adolezca la documentación presentada.

En todos los casos, 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.

6. En caso de inscripción parcial de un título, se expedirán separadamente la certificación y la resolución de calificación a que se hace referencia en los apartados anteriores.

7. El artículo 19 bis queda redactado del siguiente modo:

Artículo 19 bis.

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 los defectos suspensivos o denegatorios y la motivación jurídica de los mismos, 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. Dejando a salvo en todo caso el supuesto del párrafo segundo del apartado 2 del artículo 18 bis.

Si el registrador califica negativamente el título, sea total o parcialmente, dentro o fuera del plazo a que se refiere el artículo 18 de esta Ley, el interesado podrá recurrir ante los órganos del orden jurisdiccional civil en la forma establecida en el Título XIV de esta Ley o bien solicitar la revisión de la calificación de los

títulos presentados por el registrador sustituto que corresponda con arreglo al cuadro de sustituciones, conforme a las siguientes reglas:

0 1ª. El interesado deberá ejercer su derecho en los quince días siguientes a la notificación de la calificación negativa, durante la vigencia del asiento de presentación, mediante la presentación de la correspondiente solicitud ante el registrador sustituido, junto con el título objeto de calificación en original o por testimonio, así como de la documentación complementaria. El registrador sustituido entregará recibo de los documentos presentados al interesado, haciendo constar en el mismo el registrador sustituto al que corresponda la revisión. El registrador sustituido remitirá copia de los documentos y de su calificación, e información registral completa al registrador sustituto en el mismo día de la recepción de la solicitud o dentro del siguiente día hábil y extenderá en ese momento nota indicativa en el folio real expresiva de que se ha ejercido el derecho a solicitar la revisión de la calificación de los títulos a un registrador de los incluidos en el cuadro de sustituciones, la identidad de este 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.

0 2ª Si el registrador sustituto, en los diez días siguientes al de la fecha de la recepción de los documentos a que se refiere la regla anterior, revocara la calificación del sustituido, ordenará en el mismo día o en el siguiente hábil al registrador sustituido que extienda el asiento solicitado, remitiéndole el texto comprensivo de los términos en que deba practicarse aquel.

0 En todo caso, en el asiento que se extienda, 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.

1 Extendido el asiento, el registrador sustituido lo comunicará al registrador sustituto, y devolverá el título al presentante con la certificación a que se refiere el número 2 del artículo 19, extendida conforme a la legislación hipotecaria.

0 3ª. Si el registrador sustituto confirmara la calificación, en el mismo plazo a que se refiere la regla anterior lo comunicará al registrador sustituido que a su vez lo notificará en el mismo día o el siguiente hábil al interesado, devolviéndole los documentos a los efectos de interposición del recurso frente a la calificación del registrador sustituido ante la jurisdicción civil ordinaria.

1 El registrador sustituto 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 entrar en ninguna otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma. Podrá pedir informe al Colegio de Registradores 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.

- 0 4ª 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.
- 0 5ª Las comunicaciones que se deban practicar conforme a las reglas precedentes se realizarán preferentemente por medios electrónicos.

8. El párrafo tercero del artículo 20 queda redactado del siguiente modo:

Cuando no resultare inscrito a favor de persona alguna el expresado derecho y no se acredite fuere inscribible con arreglo a los artículos 199 y siguientes, los registradores practicarán anotación preventiva a solicitud del interesado, la cual subsistirá durante el plazo que señala el artículo 96 de esta Ley.

9. El artículo 23 queda redactado del siguiente modo:

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 indicativa en el folio real electrónico, si se consuma la adquisición del derecho, bien por una nueva inscripción a favor de quien corresponda, si la resolución o rescisión llega a verificarse.

La oferta pública de constitución o transmisión de cualquier derecho real, incluso de garantía, sobre finca o fincas determinadas, otorgada con carácter vinculante por quien aparezca registralmente legitimado, podrá ser inscrita siempre que contenga el precio mínimo o condiciones de la adquisición o constitución del derecho, la forma de realización, por subasta pública o aceptación unilateral del interesado, y el plazo máximo de duración de la oferta, que no podrá exceder de seis meses, durante el cual la declaración de voluntad del oferente tendrá carácter irrevocable. La constancia registral de la oferta pública no impedirá el acceso al registro de títulos o cargas posteriores y aquella gozará de prioridad exclusivamente respecto de los que hubieran sido otorgados voluntariamente por el oferente. La aceptación estará condicionada a que la situación registral de la finca se mantenga inalterada, salvo ratificación expresa del adquirente. La oferta pública podrá materializarse mediante la realización de una subasta electrónica en el portal habilitado al efecto por el Boletín Oficial del Estado, en los términos que reglamentariamente se determinen.

Trascurridos seis meses desde la inscripción de la oferta sin que conste en el registro la aceptación o la realización de la misma, podrá cancelarse a instancia del oferente.

Del mismo modo podrá inscribirse la oferta pública cuando la misma tenga lugar, dentro de los procedimientos de ejecución judicial, como medio de realización de los bienes embargados, en virtud de convenio entre todos los interesados aprobado por el secretario judicial, o cuando por el mismo secretario se acuerde la intervención en la realización del bien por parte de persona o entidad especializada y concedora del mercado. En este caso, el tratamiento de las cargas será el previsto en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

La oferta a favor solo de persona o entidad determinada no será inscribible, salvo en el caso de hipoteca unilateral.

10. El artículo 25 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 25.

Para determinar la preferencia en el despacho entre dos o más títulos presentados en igual fecha, relativos a una misma finca, se atenderá a la hora del ingreso o recepción en el Registro de los documentos respectivos.

11. El artículo 32 queda redactado del siguiente modo:

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 de buena fe que haya inscrito su derecho.

Las tercerías de dominio que se interpongan contra anotaciones de embargo en el Registro de la Propiedad a favor de las Administraciones Públicas y Seguridad Social no podrán fundarse en título de dominio susceptible de inscripción que no haya sido inscrito. Se inadmitirán asimismo las tercerías de dominio fundadas en documentos privados susceptibles de elevación a público y de ulterior inscripción.

12. El artículo 36 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 36.

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

a) Cuando se demuestre que el adquirente conoció antes de perfeccionar su adquisición, que la finca o derecho no sólo estaba poseída de hecho sino también a título de dueño por persona distinta de su transmitente.

b) Siempre que, no habiendo conocido según el apartado anterior la posesión de hecho y en concepto de dueño al tiempo de 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 puede adquirirse por prescripción, el plazo del año se contará desde que el titular conoció 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 interrumpiere 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 usucapión 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 circunstancias y procedan en la forma y plazos que determina el párrafo b) de este artículo.

13. El artículo 42 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 42.

Primero. 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.
4. El que, demandando en juicio ordinario el cumplimiento de cualquiera obligación, obtuviere, con arreglo a las leyes, providencia ordenando el secuestro 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 cuarto 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 testamentaria.
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 o por imposibilidad del Registrador.
10. El que en cualquiera otro caso tuviese derecho a exigir anotación preventiva, conforme a lo dispuesto en ésta o en otra Ley.

Segundo. El registrador practicará anotación preventiva cuando inicie de oficio o a instancia de parte el procedimiento de rectificación de errores observados en algún asiento ya practicado

14. El artículo 66 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 66.

Los interesados podrán reclamar contra la resolución de calificación del registrador por la cual suspende o deniega el asiento solicitado sin perjuicio de acudir, si quieren, a los Tribunales de Justicia para ventilar y contender entre sí

respecto de la validez o nulidad de los mismos títulos; todo ello en los términos regulados por el Título XIV de esta Ley.

15. El artículo 67 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 67.

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, en los términos previstos por el artículo 328 de esta Ley, 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.

16. El artículo 96 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 96.

La anotación preventiva por defectos subsanables del título o de falta de previa inscripción, caducará a los sesenta días de su fecha. Este plazo se podrá prorrogar hasta 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 de la prórroga. Por causas extraordinarias, el juez de primera instancia del partido podrá acordar, a petición de parte, la prórroga de la anotación preventiva por falta de previa inscripción hasta que transcurra un año de su fecha.

17. El artículo 103 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 103.

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

Primera. La clase y fecha del documento en cuya virtud se haga la cancelación y el nombre del notario que lo haya autorizado o el juez, Tribunal o autoridad que lo hubiere expedido.

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

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

Cuarta. La causa en cuya virtud se extienda el acta de cancelación.

Quinta. 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.

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

Cuando la cancelación se practique en el caso del párrafo segundo del artículo ochenta y dos, 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 los que suscriban el documento o de los testigos, en su defecto. Se exceptúa el caso de que el documento privado se hubiera presentado telemáticamente en el Registro, con firmas electrónicas reconocidas de los signatarios.

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

18. El artículo 140 queda redactado del siguiente modo:

19.

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 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.

Toda oferta vinculante deberá contener mención expresa de la posibilidad que se establece en este artículo, con relación detallada de las condiciones que, en el supuesto de hacer uso de ella, resultaren aplicables a la operación garantizada.

20. El artículo 210 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 210.

Las nuevas plantaciones y la construcción de edificaciones o asentamiento de instalaciones, tanto fijas como removibles, de cualquier tipo, podrán inscribirse en el Registro por su descripción en los títulos referentes al inmueble, o mediante declaración expresa en cualquier documento público en el que se describa la plantación, edificación, mejora o instalación. En todo caso, habrán de cumplirse todos los requisitos que hayan de ser objeto de calificación registral, según la legislación sectorial aplicable en cada caso.

La porción de suelo ocupada por cualquier edificación, instalación o plantación, habrá de estar identificada mediante sistemas de georeferenciación.

Cuando sea de aplicación la ley de edificación, deberá aportarse, para su archivo registral, el libro del edificio, dejando constancia de ello en el folio real de la finca.

En caso de edificaciones en régimen de propiedad horizontal, se hará constar en el folio real de cada elemento independiente su respectiva base gráfica, tomada del proyecto incorporado en el libro del edificio, y consistente en el plano de cada planta y de los elementos independientes que la integran.

21. El artículo 213 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 213.

Los registradores podrán rectificar por sí, bajo su responsabilidad, los errores materiales cometidos en los asientos practicados en el asiento de presentación y en el folio real electrónico, mientras los títulos se conserven en el Registro.

22. El artículo 214 queda redactado del siguiente modo:

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:

Primero. En los asientos del folio real electrónico cuando los títulos no existan en el Registro.

Segundo. En los asientos de presentación, cuando dichos errores no puedan comprobarse por los asientos del folio real electrónico y no existan tampoco los títulos en la oficina del Registro.

23. El artículo 215 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 215.

Practicado un asiento, los errores materiales se salvarán mediante la extensión de un asiento nuevo, en el cual se exprese y rectifique claramente el error cometido en el anterior.

24. El artículo 217 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 217.

Los errores de concepto cometidos en los asientos, cuando no resulten claramente de los mismos, no se rectificarán sin el acuerdo unánime de todos los interesados y del registrador, o una resolución judicial que lo ordene.

Los mismos errores cometidos en asientos de presentación, cuando los asientos del folio real electrónico respectivo basten para darlos a conocer, podrá rectificarlos por sí el registrador.

25. El artículo 221 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 221.

Los Registros serán públicos para quienes tengan interés en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos.

El interés se presumirá, bajo su responsabilidad, en todo aquel que solicite la información registral.

Sin perjuicio del suministro de información periódica y actualizada para el

cumplimiento de fines públicos mediante procedimientos especiales aprobados por la Dirección General de los Registros y del Notariado, las Administraciones Públicas podrán acceder a las informaciones registrales que le fueran precisas en los asuntos o procedimientos en los que aquellas estuvieran directamente interesadas, y para el cumplimiento exclusivo de los fines que le fueran propios, previa identificación como tal del funcionario, autoridad o empleado público, así como del procedimiento para el que se solicitaren.

26. El artículo 222 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 222.

1. La publicidad registral se referirá al contenido de los asientos registrales y a cualquier otro documento con ellos relacionado que se encuentre legalmente depositado o archivado en el Registro. Tendrá lugar por nota simple informativa o por certificación, mediante el tratamiento profesional de la misma.

En todo caso, la publicidad podrá ser suministrada en forma telemática, asegurando, al mismo tiempo, la imposibilidad de manipulación o televaciado de los archivos informáticos del Registro.

De igual modo, la publicidad registral podrá ser ofrecida en ficheros electrónicos de contenido estructurado, en cuyo caso, los campos correspondientes se identificarán electrónicamente para su posterior tratamiento por el interesado.

2. En cada tipo de publicidad se hará constar su valor jurídico.

3. 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.

4. La información registral podrá obtenerse por medios telemáticos o bien solicitarse personalmente en el Registro. En uno u otro caso se suministrará dentro del plazo máximo de cuatro días hábiles por cada finca o derecho. No obstante, podrá solicitarse por el interesado con carácter de urgencia, que será atendida siempre que ello fuera posible según la situación material del Registro.

5. La nota simple informativa tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos. Deberá reproducir un extracto del contenido del folio real electrónico, o del historial registral del archivo histórico físico de la finca en caso de que no hubiera sido abierto aquel, que se limitará a los asientos vigentes e incluirá una breve identificación de la finca, la identidad del titular o titulares de derechos inscritos sobre la misma, y la extensión, naturaleza y limitaciones de estos. Asimismo se harán constar, en todo caso, las prohibiciones o restricciones que afecten a los titulares o a los derechos.

Si así se solicitase, las notas simples podrán ser complementadas con un sistema de alertas registrales que informarán al interesado exclusivamente de la presentación o despacho de cualquier documento o solicitud de información referida a la finca. Estas alertas podrán establecerse por períodos temporales, que en ningún caso superarán los tres meses. Las comunicaciones a que den lugar las alertas registrales se realizarán mediante correo electrónico, y mensajes de texto a dispositivos móviles.

6. El titular registral de cualquier bien o derecho inscritos podrá solicitar del Registro correspondiente la comunicación inmediata de cualquier cambio que se produzca en el historial registral de la finca, como consecuencia de la práctica ulterior de cualquier asiento en el folio real electrónico correspondiente a la misma, o la recepción de cualquier petición de publicidad registral, relativa a ese mismo historial, realizada por tercero. Dicha comunicación habrá de ser realizada, sin necesidad de firma alguna, dentro del día hábil siguiente a la extensión del asiento o la recepción de la petición de información del tercero, mediante correo electrónico y mensaje de texto dirigidos a la dirección de correo y al número de teléfono que a tal fin habrá de suministrar el interesado en su solicitud. La comunicación contendrá una breve reseña del asiento practicado o de la petición de publicidad recibida, con indicación, en el primer caso, de la clase de inscripción practicada, la fecha de su autorización o firma y el tipo de operación constatada a través de la misma, y, en el segundo, la clase de publicidad requerida y el interés alegado por el solicitante.

Del mismo modo, el titular registral del dominio sobre cualquier finca inscrita podrá también solicitar del Registro correspondiente el suministro de publicidad relativa a la misma finca, en favor de cualesquiera terceros, mediante la simple activación, por estos, de enlaces informáticos al efecto diseñados e insertados en el portal electrónico que a tal fin designe el titular registral en su solicitud. En tal caso, suministrada al titular registral la dirección informática a la que habrá de reenviar el enlace, la publicidad será constantemente facilitada, mediante la simple activación de dicho enlace, sin necesidad de alegación de interés alguno en el solicitante.

La solicitud será realizada por el titular registral, previa acreditación de su identidad, y tendrá carácter permanente, durante el plazo que el interesado señale, que no podrá exceder de un año, sin necesidad de más renovación que la relativa a los cambios que procedan en la dirección de la página o portal de inclusión del enlace informático que permita la consulta. La solicitud podrá ser siempre reiterada, con inicio de nuevo plazo o prórroga del anterior y con aplicación, en ambos casos, de igual limitación temporal máxima.

7. Los registradores velarán por el cumplimiento de las normas aplicables sobre protección de datos de carácter personal, evitando en todo caso la inclusión innecesaria de los mismos en la publicidad que expidan.

8. 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.

9. Los interesados podrán presentar su solicitud, de forma presencial o no electrónica, en cualquier Registro, aunque las fincas a que se refiera la información registral solicitada no pertenezcan a la demarcación de aquel. En tal caso, la solicitud de información será tramitada telemáticamente por el Registro ante el que se solicite a través de los servicios interactivos o Sede Electrónica de los Registradores.

10. La publicidad registral podrá ser restringida por razones de protección de la seguridad e integridad de las personas o bienes.

El alcance, modalidades, plazo y efectos de tales restricciones de acceso se

establecerán por la autoridad judicial.

Dicha autoridad comunicará al Colegio de Registradores el nombre del titular de los derechos respecto de los que ha sido concedida la restricción de publicidad, para que se tomen las medidas precisas con el fin de que los ficheros, archivos y folios registrales relativos a los asientos de que se trate, queden excluidos del acceso al público durante el tiempo, prorrogable por el plazo, y con el alcance, que determine la resolución correspondiente, restringiéndose la publicidad formal a la que sea solicitada a instancia del titular registral o por orden de la autoridad judicial.

Dos meses antes del vencimiento del plazo de restricción autorizado, el Colegio de Registradores notificará la fecha de dicho vencimiento al interesado y a la Autoridad que concedió la restricción, con indicación de la posibilidad de solicitar su prórroga. La concesión de prórrogas se sujetará al mismo procedimiento que la autorización de restricción.

El registrador a quien se solicite información sobre persona o inmueble con publicidad restringida se limitará a denegarla comunicando la fecha de la resolución de restricción, pudiendo tal denegación ser recurrida en la forma establecida en el artículo 228 de esta Ley.

La restricción de acceso ordenada solo se levantará por transcurso del plazo para el que fue concedida, por orden judicial o por renuncia del interesado.

27. El artículo 222 bis queda redactado del siguiente modo:

Artículo 222 bis.

1. La solicitud de información registral podrá hacerse por medios telemáticos, a través de los servicios interactivos o Sede Electrónica de los Registradores.
2. Las solicitudes telemáticas de información registral se ajustarán a un modelo informático que contendrá los campos necesarios para identificar al solicitante y la finca, los derechos o asientos a que ha de contraerse la información.
3. La identificación del solicitante se efectuará mediante los apellidos, nombre y número de identidad de las personas físicas, o razón social o denominación y código de identificación de las personas jurídicas, y, en ambos casos, dirección de correo electrónico hábil a efectos de notificaciones. Si el solicitante fuera una autoridad, funcionario, empleado público o notario que actuara en razón de su oficio o cargo, deberá manifestarlo así.
4. Las fincas o derechos se identificarán a través de alguno de los siguientes datos:
 - a. Identificador único de finca, sin necesidad de ninguna otra circunstancia.
 - b. Registro y número de folio real electrónico bajo el que se halle inscrita la finca registral o, tratándose de fincas no trasladadas a folio real electrónico, el Registro, Ayuntamiento o Sección y número de la finca registral.
 - c. Referencia catastral, cuando constare en el Registro.

Cuando la consulta se refiera a las fichas del Índice de Personas se hará constar el titular mediante la consignación del nombre, apellidos y número de documento nacional de identidad o cualquier otro que legalmente permita la

identificación de las personas físicas y la razón social o denominación y el código de identificación fiscal de las personas jurídicas.

28. El artículo 223 queda redactado del siguiente modo:

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, 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.

Asimismo, los registradores podrán expedir certificaciones de los documentos depositados o archivados legalmente en el Registro y de las comunicaciones electrónicas que a su vez los registradores remitan o reciban, conforme a lo dispuesto en esta ley.

29. El artículo 227 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 227.

El registrador expedirá certificación a instancia de quien manifieste interés en averiguar el estado del inmueble o derecho real de que se trate, o en virtud de mandamiento judicial.

La solicitud deberá hacerse por escrito y podrá presentarse en la oficina del Registro o remitirse por vía telemática.

La solicitud telemática deberá tramitarse a través de los servicios interactivos o Sede Electrónica de los Registradores, en la forma establecida en el artículo 222 bis.

Si la solicitud hubiera sido formulada telemáticamente, la expedición o denegación de la certificación se comunicará en igual forma electrónica al interesado. La respuesta negativa será comunicada al solicitante en el mismo día o el siguiente hábil, si no lo fuera el de la solicitud, sin perjuicio de la notificación fehaciente, firmada por el registrador, sobre los motivos de la denegación, que será realizada en el plazo máximo de diez días. La respuesta afirmativa incluirá el código de acceso que permita la descarga de la certificación.

La certificación se expedirá en todo caso en formato electrónico y se autorizará con la firma electrónica reconocida del registrador.

Si la solicitud se hubiera realizado en el propio Registro, de modo presencial, el interesado podrá optar por retirar la certificación en formato electrónico o por su traslado a papel. En todo caso, la certificación deberá incorporar un código electrónico de identificación que permita su cotejo, así como el de la firma que la garantice, en los archivos electrónicos del Registro que la hubiere expedido, a

través de la Sede Electrónica de los Registradores. La certificación estará disponible para su consulta mediante cotejo durante un plazo mínimo de cinco años desde su expedición, sin perjuicio de su conservación longeva como documento electrónico.

30. El artículo 228 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 228.

Si el registrador denegase o suspendiese la expedición de nota simple o certificación, el interesado podrá recurrir la decisión de este en la forma determinada en el Título XIV de esta Ley.

31. El artículo 230 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 230.

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 la descripción de la finca, el titular o titulares del dominio, la inscripción y el título de adquisición y si, además, se solicitan las cargas, expresarán un extracto del contenido de cada una y, en todo caso, cualquier otro punto que el interesado señale o juzgue importante el registrador.

Respecto a los asientos de presentación pendientes, se estará a lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 248 de esta Ley.

32. El artículo 231 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 231.

Los registradores extenderán las certificaciones con relación únicamente a los bienes, personas y períodos designados en la solicitud o mandamiento, sin referir en ella más asientos ni circunstancias que los exigidos, salvo lo dispuesto en el artículo 234; pero sin omitir tampoco ninguno que pueda considerarse comprendido en los términos de dicho mandamiento o solicitud. La certificación expresará siempre la fecha y hora exacta de su expedición.

33. El artículo 232 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 232.

Salvo petición expresa en contrario del interesado, las certificaciones se expedirán con información continuada, remitiéndose al solicitante el código individual que permita el acceso a la página que reproduzca el contenido registral relativo a la finca solicitada, garantizado con firma o sello electrónico del Registro. Dicho contenido registral se pondrá de manifiesto al solicitante durante el plazo de diez días naturales desde la notificación de la expedición de

la certificación. En el caso de que la información continuada tenga lugar en el marco de procedimientos de subastas públicas electrónicas, el plazo de diez días se ampliará hasta cubrir todo el tiempo que dure el periodo de licitación de aquellas.

34. El artículo 233 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 233.

Durante el plazo señalado en el artículo anterior, la información suministrada será constantemente actualizada, incorporando a la página de consulta los cambios que se produzcan en el folio real electrónico. También se incluirán los documentos pendientes de despacho, desde el momento en que, una vez presentados en el libro Diario electrónico, se extienda la nota indicativa en el folio real. De igual modo, se harán constar en la página de consulta las solicitudes de expedición de certificación que hubieran sido recibidas en el Registro en relación con la misma finca, dentro de los diez días naturales anteriores, haciendo constar en la certificación, a tal fin, el nombre y apellidos del solicitante y, en caso de ser autoridad, notario o empleado público, su condición de tal.

Igualmente, durante el plazo de diez días, el Registro notificará electrónicamente al interesado, mediante correo electrónico o mensajes de texto a dispositivos móviles, cualquier cambio producido en los asientos registrales en relación con el contenido certificado, incluida la extensión de la correspondiente nota indicativa de haberse presentado un documento o una solicitud de información registral. Esto no obstante, a solicitud del interesado podrá ampliarse hasta tres meses el periodo durante el cual el Registro vendrá obligado a realizar estos avisos.

35. El artículo 236 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 236.

Los notarios, antes de autorizar cualquier documento público a través del que se transmitan, declaren o constituyan cualesquiera derechos relativos a bienes inmuebles inscritos, deberán solicitar certificación de los mismos, salvo que los otorgantes les dispensen expresamente de dicha obligación o la certificación sea aportada por cualquiera de aquellos. Tanto en el supuesto de que la información sea solicitada por el notario autorizante, como en el caso de que la misma sea aportada por los propios otorgantes, el notario, en el momento inmediatamente anterior al otorgamiento, deberá consultar en presencia de aquellos la información actualizada de la finca en la Sede Electrónica de los Registradores, dentro del plazo de vigencia o actualización de aquella.

36. El artículo 237 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 237.

Los registradores expedirán las certificaciones que se les pidan en el plazo señalado en el número 4 del artículo 222.

Transcurrido el término fijado, podrá el interesado utilizar el recurso que concede el artículo 228.

37. El artículo 238 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 238.

El Registro de la Propiedad se llevará bajo la técnica del folio real electrónico, por medio de sistemas informáticos que garanticen en todo momento la seguridad e integridad de la información, atendiendo a los esquemas nacionales de seguridad e interoperabilidad.

El folio real de cada finca se convertirá progresivamente en folio real electrónico en la forma que reglamentariamente se establezca, de acuerdo con los siguientes principios:

1º. El Registro estará formado por el conjunto de todos los asientos electrónicos relativos a una misma finca registral y se llevará mediante un sistema informático único.

2º. Los asientos practicados en los folios reales se autorizarán mediante firma electrónica reconocida del registrador y su soporte será informático. Dichos asientos tendrán los mismos efectos, validez, eficacia, presunciones y fuerza probatoria que los asientos de los libros físicos, aplicándoseles los mismos principios de la legislación hipotecaria.

3º. Antes de practicar la primera inscripción en el folio real electrónico se trasladará el historial jurídico de la finca que resultare de los libros físicos.

4º. Las inscripciones del folio electrónico de la finca contendrán las circunstancias del artículo 9 de esta Ley y las demás establecidas reglamentariamente. En cuanto al contenido del derecho, se hará expresión circunstanciada de todo lo que, conforme a la calificación del título efectuada por el registrador, determine el contenido de los derechos inscritos, así como el acta de inscripción, con expresión del hecho de practicarse el asiento, la persona a cuyo favor se practica, el título genérico de la adquisición y el derecho que se inscribe. Se consignarán literalmente las condiciones, suspensivas, resolutorias o de otro orden contenidas en el título. También se hará la consignación literal de los pactos o estipulaciones cuando lo exija la determinación o especialidad de los derechos.

En cuanto a las circunstancias de los demás asientos, serán las establecidas en la presente Ley y en su Reglamento para cada uno de ellos.

5º. Las certificaciones de los asientos y las calificaciones registrales se realizarán también en forma electrónica, con firma electrónica reconocida del registrador.

6º. En caso de destrucción de algún folio real electrónico, se aplicará, a su reconstrucción en cuanto sea compatible, lo dispuesto con carácter general en el esquema nacional de seguridad o disposiciones que lo sustituyan.

7º. Se establecerán los requisitos técnicos de los sistemas de respaldo que permitan disponer de servidores seguros, en localizaciones geográficamente distantes, con réplicas del sistema informático, incluyendo en entornos protegidos todos los sistemas y soportes que sean necesarios para la lectura e interpretación de los datos a lo largo del tiempo y los procesos para la migración

periódica de los sistemas, aplicaciones y datos, de forma que se asegure la permanencia de los mismos en el largo plazo, incluyendo cuando proceda la nueva firma electrónica de los datos migrados.

38. El artículo 239 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 239.

Los registradores velarán por el cumplimiento de la normativa establecida en materia de protección de datos y, en concreto:

- 0 1. Solo incorporarán a sus archivos, ficheros y bases de datos, sean informáticos o físicos, los datos que resulten adecuados, pertinentes y no excesivos, en relación con la finalidad explícita perseguida, cuya existencia y legitimidad se pondrá en conocimiento del titular, que deberá quedar, en todo caso, plenamente informado de los derechos que le asisten.
- 1 2. Los datos no podrán ser tratados para fines diferentes de aquellos que motivaron su recogida, salvo cuando se trate de finalidades históricas, científicas o estadísticas, previa la oportuna disociación.
- 2 3. No será recabado dato alguno por procedimientos fraudulentos, desleales o ilegítimos, por lo que en cualquier recogida de datos se informará al titular de los datos del hecho de tal recogida y de los derechos que le asisten, tanto en el momento de presentación de los títulos o solicitudes, como en el de despacho de los mismos.
- 3 4. Los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición se regirán por las normas generales en materia de protección de datos, en la forma y con los requisitos establecidos por esta Ley.
- 4 5. El derecho anual de acceso se entenderá limitado a los datos de identificación de la persona, así como al hecho de conocer los accesos que se produzcan a sus datos, haciéndose efectivo respecto del resto de datos inscritos por medio de la publicidad formal, en la forma establecida por el Título VIII de esta Ley.
- 5 6. A los efectos de los derechos de rectificación y cancelación de los datos inscritos en el Registro que sean inexactos o incompletos y su sustitución por datos exactos y completos, dado que los asientos del Registro se encuentran bajo la salvaguardia de los Tribunales, se estará al procedimiento de rectificación o de cancelación establecido en esta Ley y en su Reglamento.
- 6 7. La aplicación del derecho de oposición en materia registral estará limitada al carácter voluntario de la inscripción y a la posibilidad de solicitar la restricción de la publicidad registral por razones de seguridad de los bienes y las personas.
- 7 8. La inscripción en el Registro de los datos personales del titular, solicitante o afectado por las operaciones registrales se entiende producida para el ejercicio de las funciones propias de las Administraciones Públicas en el ámbito de sus competencias, por lo que no se precisará para ello de su consentimiento previo, ni tampoco

posterior, para la cesión que de tales datos se haga a través de la publicidad registral.

- 8 9. Los registradores efectuarán, extenderán, mantendrán y actualizarán la adaptación de sus ficheros a la normativa establecida en materia de medidas de seguridad de los ficheros automatizados que contengan datos de carácter personal, aplicando a los distintos ficheros, incluso temporales, las medidas de seguridad correspondientes al nivel de seguridad más alto reglamentariamente establecido.
- 9 10. El Colegio de Registradores elaborará, actualizará permanentemente e implantará, en el propio Colegio y en todos los Registros, la normativa de seguridad, mediante un documento de obligado cumplimiento en la forma que reglamentariamente se determine.

39. El artículo 240 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 240.

Solo harán fe los asientos que los registradores practiquen con arreglo a lo prevenido en este Título.

40. El artículo 241 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 241.

Todas las diligencias judiciales o extrajudiciales que exijan la inspección de los asientos se practicarán en la oficina del registrador.

41. El artículo 242 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 242.

El sistema informático de los Registros de la Propiedad, único para todos los Registros de España, estará accesible en régimen de alta disponibilidad, en centros de proceso de datos gestionados por el Colegio de Registradores, en los que existirán planes de contingencia para caso de desastre que permitan en todo caso la continuidad en la prestación del servicio registral sin más interrupciones que las que técnicamente sean precisas para la reconstitución del servicio.

Se adoptarán todas las medidas que garanticen la protección de las bases de datos frente a cualquier tipo de intrusiones, desde las de carácter físico a las de carácter lógico, con las medidas constructivas adecuadas y con control de accesos físicos y lógicos, incluyendo todas las medidas necesarias para la máxima protección. Los accesos autorizados deberán dejar prueba suficiente, dentro de la base de datos, de su fecha y duración, de la persona que accedió y de la autorización del acceso.

Reglamentariamente se especificarán las demás condiciones que deban reunir los centros de proceso de datos, el sistema informático integral, las bases de datos y sus copias de respaldo, en orden a garantizar su seguridad e interoperabilidad, de conformidad con los esquemas nacionales correspondientes. Los requisitos de los sistemas de copias de seguridad deberán permitir la realización de las mismas

en soportes de diverso tipo, entre los que podrá incluirse la copia en papel.

42. El artículo 243 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 243.

Todos los procesos que se realicen dentro del Registro contarán con un control de trazabilidad que permita en todo momento el conocimiento acerca de quienes fueron las personas autorizadas por el registrador para la ejecución de operaciones materiales relacionadas con el procedimiento registral.

Todos los trámites u operaciones en el procedimiento registral se formalizarán mediante la firma electrónica, o sistema equivalente que en el futuro tenga reconocimiento legal, de un documento electrónico que describa de manera suficiente e inteligible el proceso de que se trate.

Los registradores firmarán electrónicamente las resoluciones de calificación, los asientos y las certificaciones registrales. Los demás trámites y operaciones registrales se realizarán mediante sistemas que aseguren indubitadamente su autoría y el instante de su ejecución, en la forma que reglamentariamente se determine.

43. El artículo 244 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 244.

El Colegio de Registradores será responsable de la creación y mantenimiento de la Sede Electrónica de los Registradores, así como de una red registral de comunicaciones que conecte los Registros con el Colegio y con las demás Administraciones Públicas, permitiendo a su vez las comunicaciones entre los propios registradores, a través de aquel.

A través de dicha Sede se prestarán servicios comunes del Colegio a los Registros y se articulará la interconexión de las bases de datos para permitir que desde un nodo central creado y mantenido por dicho Colegio sea posible la realización de búsquedas de titularidades en cualquier Registro del territorio nacional.

Para la firma de las operaciones registrales se aplicará lo dispuesto con carácter general para la Administración General del Estado, asegurando la conservación y recuperación de los asientos a lo largo del tiempo.

Serán de aplicación a la Sede Electrónica de los Registradores, en lo no previsto en esta Ley, las normas que regulen las Sedes Electrónicas de las Administraciones Públicas.

44. El artículo 245 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 245.

Todos los Registros de la Propiedad contarán con un sistema de sellado temporal sincronizado con la señal horaria oficial, que permita la constancia o datación electrónica de todas las operaciones, ya se trate de la recepción de los documentos que tengan asiento de presentación, ya de la firma de los

documentos elaborados por el Registro, ya de la remisión de estos últimos. Dicha señal horaria se enviará al Colegio de Registradores a través de un canal de comunicación seguro y dedicado exclusivamente a este fin. Desde el Colegio se distribuirá, bajo su responsabilidad, a todos los Registros de España.

Los asientos de presentación se extenderán por el orden de la aportación o recepción de los respectivos títulos en el Registro. Se entenderá que los documentos han ingresado en el Registro cuando su asiento de presentación haya quedado extendido y haya sido firmado electrónicamente, expresando, en su sello de tiempo, la unidad temporal exacta en que se haya producido. Se expedirá un recibo de presentación para cada documento presentado en el Libro Diario Electrónico.

Cuando por una misma persona se aporten de modo presencial al Registro varios títulos, aquella deberá decidir el orden en que habrá de procederse a su presentación. Si la remisión se hubiere hecho por correo o mensajería, sin indicación del orden de presentación, este se determinará por el registrador, atendiendo a su fecha.

45. El artículo 246 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 246.

Se establecerán las debidas relaciones:

1. Entre los asientos de presentación relativos a la misma finca.
2. Entre el asiento de presentación practicado en el Libro Diario electrónico y las demás operaciones registrales que se causen en el Registro por razón del mismo.
3. Entre las inscripciones practicadas, cuando alguna modifique, complemente o cancele otra.
4. Entre los documentos electrónicos o las copias digitalizadas por el registrador de los documentos en soporte papel y los asientos que se hubieren practicado en el Registro.
5. De los distintos asientos entre sí para formar, de manera automática, el folio real electrónico de la finca.

46. El artículo 247 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 247.

Los documentos dirigidos al Registro, que sean susceptibles de inscripción, se harán constar en el Libro Diario electrónico, en virtud de la correspondiente solicitud de inscripción. Se hará constar por nota indicativa en el folio real electrónico correspondiente la finca o fincas a que los mismos documentos afecten y que el presentante hubiere hecho constar en su solicitud de inscripción. La finca se identificará a través de sus datos registrales, que incluirán, al menos, el Registro, Municipio o Sección, en su caso, y número de finca registral o el código de finca registral, único y exclusivo para todo el territorio nacional.

47. El artículo 248 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 248.

1. El Registro permanecerá abierto al público de lunes a viernes, excepto fiestas oficiales, en el horario uniforme que, para todos los Registros, reglamentariamente se determine.

2. Al objeto de consignar la prioridad registral de los títulos susceptibles de inscripción en el Registro de la Propiedad, para cada documento que acceda al Registro y, a juicio del registrador, pueda dar lugar a un asiento, se efectuará un asiento de presentación en el Diario Electrónico, en el que conste, según los casos:

a) El número de orden que le corresponda en la serie ininterrumpida de todos los asientos de presentación practicados dentro del año natural corriente, denominado «Número de Presentación».

b) La identificación de la persona física o jurídica presentante del documento.

c) El soporte del documento presentado, ya sea papel o electrónico.

d) El medio de remisión, ya sea telemática, personal, por correo o mensajería.

e) El momento exacto de su presentación, con indicación de la unidad temporal precisa.

f) La especie a que pertenezca el título presentado.

g) Su fecha y la autoridad o funcionario que en su caso lo expida o autorice.

h) Identificación de los actos jurídicos recogidos en el documento presentado.

i) La identificación de los interesados.

j) La finca o fincas registrales a que se refiere.

3. El procedimiento registral se iniciará mediante la presentación en el Registro de la solicitud de inscripción, en la que figurará un domicilio a efectos de notificaciones, y a la que acompañará el documento que se trate de inscribir. Un modelo de solicitud de presentación será accesible, para los casos de presentación telemática, desde la Sede Electrónica de los Registradores, para ser cumplimentado y firmado electrónicamente. La solicitud electrónica de inscripción incluirá necesariamente una dirección de correo electrónico a efectos de notificaciones.

4. En la publicidad registral de las fincas se especificará todo documento del que se haya extendido el correspondiente asiento de presentación y estuviere pendiente de inscripción en el folio real electrónico respectivo. Los documentos remitidos de forma telemática después del cierre de la oficina y antes de su apertura se presentarán tan pronto se produzca esta, siguiendo el orden de su recepción, y no serán incluidos en la publicidad formal hasta el momento de tal presentación.

5. Se denegará la práctica del asiento de presentación cuando las fincas no radiquen en la circunscripción del Registro o cuando se trate de documentos que por su contenido o finalidad, no puedan provocar operación registral alguna, debiendo el registrador notificar su denegación al presentante dentro del siguiente día hábil. Rechazado el asiento, el registrador extenderá asiento de presentación preventivo.

6. Contra la denegación a que se refiere el párrafo anterior el presentante o interesado podrá interponer recurso en el plazo de cinco días ante el Juez de Primera Instancia del partido en que radique el inmueble, quien, de manera sumaria, a la vista de la resolución de denegación y el título presentado, comunicará al registrador la decisión que corresponda en el plazo de otros quince días, cancelándose en otro caso el asiento de presentación preventivo practicado. Recibida la resolución dentro de plazo, el registrador cancelará el asiento preventivo, si se confirma la decisión denegatoria, procediendo a su conversión, como asiento de presentación definitivo, en caso contrario.

7. De los documentos electrónicos presentados en el Registro y de las copias digitalizadas de los documentos presentados en formato papel solo se conservará, tras su despacho, la correspondiente huella electrónica en el legajo abierto al efecto. Reglamentariamente se establecerá el resto de legajos electrónicos que deban formar los registradores respecto de aquellos documentos que carezcan de matriz.

48. El artículo 249 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 249.

1. Los títulos sujetos a inscripción en el Registro podrán presentarse en soporte papel o electrónico.

2. Los documentos en soporte papel podrán ser aportados al Registro, bien acudiendo personalmente a la oficina registral, bien remitiéndolos a la misma por correo postal o servicio de mensajería análogo dentro de las horas de apertura al público de la oficina registral. Efectuada la presentación de cada documento se procederá a la digitalización del mismo.

3. Los documentos en soporte electrónico, sean títulos para la inscripción o complementarios de los mismos, solo podrán acceder al Registro en virtud de copia electrónica fehaciente o copia digitalizada del mismo, bajo firma electrónica del presentante amparada en un certificado reconocido. Deberá utilizarse, a tal fin, el canal telemático especialmente dedicado y mantenido por el Colegio de Registradores, a través de la Sede Electrónica de los Registradores, mediante un procedimiento común para todos los presentantes, sin admitir especialidades de ningún tipo por razón de la clase de documento de que se trate.

La remisión telemática de la copia electrónica fehaciente del documento inscribible se hará, en todo caso, por persona legitimada para solicitar la inscripción, bien directamente, bien a su instancia por el funcionario o autoridad que autorice o expida el documento y en todo caso con firma electrónica reconocida del presentante.

De conformidad con lo previsto en el artículo 35 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, los

interesados podrán remitir al Registro copias digitalizadas de los documentos inscribibles, cuya fidelidad con el original garantizarán mediante la utilización de su firma electrónica reconocida. En tal caso, el asiento de presentación generado caducará si en el plazo de los diez días siguientes no se aporta el propio documento original cuya inscripción se pretende. No será precisa la aportación del documento original cuando el organismo público emisor haya establecido un sistema de código electrónico de verificación u otro que permita legalmente al registrador realizar directamente su cotejo.

49. El artículo 250 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 250.

1. Respecto de los documentos notariales, cualquiera que sea su soporte, las remisiones de documentos a presentar, notificaciones o comunicaciones que deban efectuarse recíprocamente el notario autorizante y el registrador se harán por vía telemática, remitiéndose a través de la Sede Electrónica de los Registradores, debidamente conectada con el sistema de información central del Consejo General del Notariado.
2. Respecto de los documentos judiciales y administrativos, remitidos por el mismo organismo que los expide, se estará a las siguientes reglas:
 - a) Tratándose de documentos judiciales, su remisión se realizará a través del punto neutro judicial, los sistemas telemáticos del Ministerio de Justicia o de las Comunidades Autónomas que tuvieren atribuidas competencias en la materia u otros sistemas de información que pudieran sustituirlos, para lo cual deberán conectarse con los sistemas telemáticos de la Sede Electrónica de los Registradores. En lo relativo a la acreditación de la condición del firmante, la vigencia, revocación y suspensión del certificado de firma electrónica del funcionario judicial presentante se estará a lo dispuesto en su legislación específica.
 - b) En el caso de documentos administrativos, la Administración Pública que pretenda inscribir aquellos deberá utilizar técnicas y medios electrónicos, informáticos y telemáticos que garanticen la identificación de la Administración actuante y el ejercicio de sus competencias. En cualquier caso, los programas y aplicaciones electrónicos, informáticos y telemáticos utilizados deberán ser aprobados por la Administración competente.
3. Siempre que las leyes o reglamentos autoricen la admisión de documentos privados, podrá practicarse la inscripción de documentos electrónicos con firma electrónica reconocida, presentados electrónicamente en los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes muebles.

50. El artículo 251 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 251.

Presentado un título en el Registro, salvo que expresamente se limite o excluya de la presentación alguna parte del mismo, se entenderá solicitada la inscripción de la totalidad de los actos y contratos en él comprendidos, en relación con todas las fincas a que el mismo se refiera, siempre que las mismas radiquen en la

demarcación del Registro.

Si la solicitud originaria de inscripción se hubiere limitado a alguna o algunas de las fincas incluidas en el título y se solicitare posteriormente el despacho respecto a todas o alguna de las restantes se efectuará respecto de estas un nuevo asiento de presentación.

51. El artículo 252 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 252.

De cada título presentado, aunque esté formado por varios documentos o en su virtud deban hacerse varias inscripciones, no se efectuará más que un asiento de presentación. También se practicará un solo asiento de presentación, aun cuando el título presentado comprenda varias fincas. En tales casos el plazo de vigencia y efectos de tal asiento de presentación afectará a cada finca de forma independiente.

El presentante o el interesado por cuya cuenta aquel actúe podrán retirar el título sin otra nota que la expresiva de su presentación, con la limitación establecida en el último párrafo del número uno del artículo 18 bis.

En caso de presentación telemática, se tendrá por retirado el documento desde que así se solicitare.

La retirada y el reintegro del título se harán constar mediante nota indicativa en el folio real electrónico de la finca o fincas a que se refiera. Las solicitudes de retirada y de reintegro deberán formalizarse por escrito debidamente firmado por el presentante. En los casos de reintegro, habrá de efectuarse un nuevo asiento de presentación, si no se hallare vigente el asiento anteriormente practicado.

52. Se introduce el nuevo artículo 252 bis, con la siguiente redacción:

Artículo 252 bis.

Durante la vigencia del asiento de presentación, el presentante o el interesado por cuya cuenta actúe podrán desistir, total o parcialmente, de su solicitud de inscripción.

El desistimiento podrá formularse directamente ante el registrador, en documento privado con firmas legitimadas o por vía telemática con firma electrónica reconocida del peticionario

El desistimiento se hará constar mediante nota indicativa en el folio real electrónico de la finca o fincas a que se refiera. Si fuera total, se cancelará el asiento de presentación, salvo cuando se encuentre vigente el asiento de presentación de un título cuyo despacho requiera la previa inscripción del documento de cuyo asiento de presentación se desiste.

En cualquier caso, el Registrador denegará el desistimiento cuando, a su juicio, perjudique a tercero.

53. El artículo 253 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 253.

Todas las comunicaciones electrónicas con los Registros y las notificaciones electrónicas que el registrador deba efectuar se realizarán de conformidad con lo establecido en la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, a través del sistema de comunicaciones y notificaciones fehacientes establecido por el Colegio de Registradores a través de su Sede Electrónica.

La práctica de las notificaciones en papel se ajustará a lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Las comunicaciones y notificaciones que hayan de dirigirse a las Administraciones Públicas, notarios, gestores, procuradores y abogados serán preferentemente realizadas en formato electrónico.

Para cualesquiera otras comunicaciones y notificaciones, los interesados podrán hacer constar ante el Registro una dirección postal en España o una o varias direcciones electrónicas a efectos de notificaciones, las cuales podrán modificar posteriormente. En caso de haberse hecho constar varias direcciones electrónicas, las comunicaciones y notificaciones se dirigirán a todas ellas simultáneamente.

Surtirán plenos efectos las comunicaciones y notificaciones realizadas conforme a las siguientes normas:

1. Por comparecencia espontánea del interesado ante la oficina del Registro.
2. Mediante notificación electrónica dirigida a la dirección electrónica que el interesado haya hecho constar ante el Registro y, en su defecto, a la dirección electrónica que a efectos de notificaciones figure inscrita en el Registro Civil.
3. Si no constare dirección electrónica, mediante notificación dirigida a la dirección postal que el interesado haya hecho constar ante el Registro y, en su defecto, a la dirección postal que a efectos de notificaciones figure inscrita en el Registro Civil.
4. En defecto de las anteriores, a la dirección correspondiente al domicilio que del interesado conste en el Registro y, si no constare el mismo, al domicilio registral inscrito en el Registro Civil.
5. Si no constare la dirección, postal o electrónica, ni el domicilio, en uno u otro Registro, o si la practicada en la dirección o domicilio inscritos resultare infructuosa, se tendrá por notificado al interesado mediante la publicación íntegra del acto objeto de notificación en el Boletín Oficial del Estado. Tales anuncios tendrán la consideración de anuncios oficiales expedidos por autoridad competente en cumplimiento de lo previsto en esta ley, a los efectos establecidos por el artículo 37, apartado 3, del Real Decreto 1495/2007, de 12 de noviembre.

Practicada la comunicación o notificación por cualquier medio, conforme a las normas anteriores, se entenderán producidos todos sus efectos, a partir de la primera comunicación, notificación o publicación efectuada.

54. El artículo 254 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 254.

1. Ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieron por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir, o la presentación del documento en la Administración Tributaria competente.

En caso de autoliquidación o supuestos de liquidaciones provisionales o caucionales, se consignará por indicación en el folio real la afección o afecciones fiscales correspondientes al acto o contrato con una duración de cinco años.

2. No se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad de títulos relativos a actos o contratos por los que se adquieran, declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, o a cualesquiera otros con trascendencia tributaria, cuando no consten en aquellos todos los números de identificación fiscal de los comparecientes y, en su caso, de las personas o entidades en cuya representación actúen.

3. No se practicará ninguna inscripción en el Registro de la Propiedad de títulos relativos a actos o contratos por los que se declaren, constituyan, transmitan, graven, modifiquen o extingan a título oneroso el dominio y los demás derechos reales sobre bienes inmuebles, cuando la contraprestación consistiera, en todo o en parte, en dinero o signo que lo represente, si el fedatario público hubiere hecho constar en la escritura la negativa de los comparecientes a identificar, en todo o en parte, los datos o documentos relativos a los medios de pago empleados.

4. Las escrituras a las que se refieren los números 2 y 3 anteriores se entenderán aquejadas de un defecto subsanable pudiendo pedirse la anotación preventiva correspondiente. La falta solo se entenderá subsanada cuando se presente ante el Registro de la Propiedad una escritura en la que consten todos los números de identificación fiscal y en la que se identifiquen todos los medios de pago empleados. También podrá pedirse la anotación preventiva cuando para la inscripción sea necesaria la presentación de autorizaciones administrativas o judiciales o el cumplimiento de determinados requisitos prevenidos en la legislación administrativa.

55. El artículo 255 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 255.

No obstante lo previsto en el apartado 1 del artículo anterior, podrá extenderse el asiento de presentación antes de que se verifique el pago del impuesto o la presentación del documento en la Administración tributaria; mas, en tal caso, se suspenderá la calificación y la inscripción u operación solicitada, lo que se notificará al presentante a fin de que se satisfaga dicho impuesto o se acredita la referida presentación.

Acreditado el pago del impuesto o la presentación, 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 o acreditado la presentación en la Administración tributaria competente dentro de los sesenta días, se suspenderá dicho término hasta que se cumpla uno u otra, expresándose esta suspensión mediante la correspondiente nota indicativa en folio real de las fincas de que se trate, 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.

56. El artículo 256 queda redactado del siguiente modo:

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, digitalizándose previamente en el caso de presentarse en soporte papel. El registrador que no las conservare será responsable directamente de las cantidades que hayan dejado de satisfacerse a la Hacienda.

57. El artículo 257 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 257.

Para que en virtud de resolución judicial pueda hacerse cualquier asiento en el Registro, expedirá el Juez, Tribunal o Secretario judicial, el mandamiento correspondiente, excepto cuando se trate de ejecutorias.

El registrador devolverá el título una vez despachado al mismo Juez, Tribunal o Secretario judicial que lo haya expedido o al interesado que lo haya presentado, en la forma prevista en el artículo 19.

58. El artículo 258 queda redactado del siguiente modo:

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 cuya nulidad derive de su previa declaración jurisdiccional o del contraste con la normativa de protección a los usuarios y consumidores.

3. Los interesados en una inscripción, anotación preventiva o cancelación podrán exigir que antes de extenderse estos asientos en el folio real electrónico 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. 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.

59. Se modifica la rúbrica del Título X, que pasa a tener la siguiente redacción:

«De la dependencia administrativa de los Registros».

60. El artículo 259 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 259.

Los Registros de la Propiedad, en todo lo que afecta a su organización y funcionamiento como servicios públicos, bajo la superior dirección del Ministerio de Justicia, dependerán de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

61. El artículo 260 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 260.

Respecto de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, la Dirección General de los Registros y del Notariado ostenta las siguientes competencias:

1ª Iniciar e instruir el procedimiento de demarcación territorial de los Registros, proponiendo su resolución al Gobierno, a través del Ministro de Justicia.

2ª. Convocar, tramitar y proponer la resolución de los procedimientos de concurso destinados a cubrir Registros vacantes.

3ª. Convocar, tramitar y proponer la resolución de los procedimientos de oposición para ingreso en el Cuerpo de Aspirantes a Registradores.

4ª. Comisionar a registradores y notarios en activo para que puedan prestar sus servicios en la propia Dirección General o en cualesquiera otros organismos o instituciones.

5ª Acordar, mediante Instrucciones, cuanto estime conveniente en el ámbito de organización y funcionamiento de los Registros.

6ª Ejercer la alta inspección de los Registros y, en su propia medida, la disciplinaria sobre los registradores en los términos establecidos por el

derecho objetivo.

7ª. Decidir las impugnaciones que, con carácter potestativo o antes de acudir a la vía contencioso-administrativa, puedan interponer los ciudadanos y entidades públicas contra las decisiones de los Registradores por las que se desestimen pretensiones ante ellos deducidas. De lo anterior se exceptúan las calificaciones negativas, por las que se deniegue o suspenda el acceso tabular de un título presentado, y cualesquiera otra sometida al régimen legal propio y específico.

8ª Resolver en única instancia los recursos que, en materia de honorarios, se interpongan contra las resoluciones del Colegio de Registradores de España.

9ª Las demás potestades que le atribuya el ordenamiento jurídico.

62. El artículo 261 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 261.

La Dirección General de los Registros y del Notariado, para el desempeño de su actividad material de carácter técnico, podrá servirse de registradores en activo, con su conformidad, para una o varias comisiones de servicio.

Dichas comisiones podrán referirse a uno o varios asuntos concretos y determinados, manteniéndose por todo el tiempo necesario hasta su conclusión, o bien con alcance general y tiempo determinado. La designación determinará el tipo de comisión de acuerdo con lo expuesto y se mantendrá durante un año, prorrogable por iguales plazos.

En cualquier caso, las comisiones de servicio serán revocables, siempre que medie justa causa y así se exprese en resolución motivada, sin que su desempeño pueda ser retribuido con cargo a los Presupuestos Generales del Estado.

63. El artículo 262 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 262.

En el ejercicio de su potestad instructora, la Dirección General de los Registros y del Notariado deberá determinar mediante Instrucción:

1º. El calendario y horario de apertura y cierre del Libro Diario.

2º. Los días y horas de apertura y cierre al público de la Oficina del Registro, tomando como parámetro de necesaria referencia otras oficinas de la Administración General del Estado. Tales circunstancias determinarán los límites temporales en que resulta posible la presentación física de documentos.

3º. El horario de visitas al registrador en días de oficina hábiles.

4º. Los datos que han de remitir los registradores al Centro Directivo, determinando la periodicidad de las remisiones, al objeto de que este pueda cumplir los deberes estadísticos que, por razones de interés general, le impongan las leyes.

64. El artículo 263 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 263.

El ejercicio ordinario de las potestades inspectora y disciplinaria, sin otras excepciones que las puntualmente establecidas en esta ley, se tendrá por delegado en el Colegio de Registradores de España que, para ponerlo en acto, podrá comisionar uno o más registradores en activo para cada procedimiento concreto y mediante acuerdo del órgano colegial competente en tales materias.

Se considerará extraordinario el ejercicio de tales potestades, decayendo la delegación:

1º. Cuando se trate de cuestiones que, conforme al derecho objetivo, únicamente puedan ser decididas por la Dirección General.

2º. Si es el propio Centro Directivo quien acuerda la iniciación de un determinado procedimiento de inspección o disciplinario o cuando recaba para sí la instrucción o resolución de un procedimiento instruido por el Colegio. En ambos casos la decisión ha de expresar las circunstancias de carácter extraordinario que obstan a la delegación o su mantenimiento, debiendo notificarse al Colegio. Contra tales decisiones no se dará recurso alguno en vía administrativa.

En ningún supuesto la Dirección General podrá desconocer lo válidamente decidido por el Colegio antes de mediar la expresada notificación.

La Dirección General podrá servirse para el ejercicio ordinario o extraordinario de las potestades inspectora y disciplinaria ya del personal a su servicio, incluidos los registradores comisionados, o de dos o más registradores designados al efecto.

65. El artículo 264 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 264.

Las impugnaciones a que se refiere el número 7º del precedente artículo 260 se tramitarán y resolverán conforme a las normas reguladoras del procedimiento administrativo común, contenidas en la Ley 30/1992, sin otras especialidades que las siguientes:

1ª) El Centro Directivo notificará la impugnación al registrador para que formule alegaciones en el plazo de tres días, a contar desde el siguiente al de la notificación;

2ª) El procedimiento se resolverá exclusivamente con base en el escrito de interposición, la probatoria con él aportada y las alegaciones del registrador, sin que sea necesario evacuar trámite de audiencia;

2ª) La resolución, que habrá de limitarse a revocar o confirmar la decisión negativa impugnada, deberá recaer y ser notificada dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente a aquel en que fuere interpuesta la reclamación, transcurrido el cual, sin notificación de lo decidido, se entenderá desestimada la pretensión, sin que pueda acordarse resolución extemporánea;

3ª) Contra la decisión negativa, expresa o por silencio, no cabrá recurso

alguno en vía administrativa, pudiendo el interesado deducir las reclamaciones pertinentes ante los Tribunales.

66. Quedan sin contenido los artículos 265 a 272 de la Ley Hipotecaria.

67. El artículo 273 queda redactado del siguiente modo:

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. Por el contrario dada la autonomía de la función calificadora, realizada bajo la exclusiva responsabilidad del registrador, en ningún caso pueden ser objeto de consulta las materias o cuestiones sujetas a su calificación.

La Dirección General de los Registros y del Notariado, podrá dictar instrucciones generales sobre la organización y funcionamiento de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles.

68. El artículo 274 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 274.

1. Cada Registro de la Propiedad estará a cargo de uno o varios registradores, en los casos determinados en esta Ley.

En las capitales de provincia y las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla, en cualquier caso, y en aquellas poblaciones en las que fuera necesario por así convenir al servicio público, se reunificarán todos los Registros de la Propiedad y Mercantiles existentes en la actualidad en un Registro único, servido por dos o más registradores en régimen de división personal.

Excepcionalmente, el Ministerio de Justicia, a propuesta de la Dirección General de los Registros y del Notariado, podrá establecer uno o varios Registros de la Propiedad separados del Registro Mercantil y de Entidades Jurídicas, en aquellas localidades que por su tamaño o población y en beneficio del servicio público, considere más adecuado.

Los registradores de la propiedad tienen el carácter de funcionarios públicos, sin perjuicio del ejercicio profesional, bajo su responsabilidad, de las funciones públicas atribuidas por las leyes, y tendrán tratamiento de Señoría en los actos de oficio.

2. Todos los registradores que sirvan en todas las capitales de provincia y, además, en las Ciudades Autónomas de Ceuta y Melilla, así como en las ciudades de Ibiza, Mahón, Arrecife, Puerto del Rosario, Santa Cruz de la Palma, San Sebastián de la Gomera y Valverde, tendrán la consideración de Encargados de las Oficinas del Registro Civil.

No obstante, el Ministerio de Justicia, cuando así lo considere conveniente para la mejor prestación del servicio, podrá asignar la llevanza exclusiva del Registro Civil a alguno o algunos de los Registros existentes en una misma capitalidad,

de conformidad con lo dispuesto en el párrafo tercero del número anterior.

69. El artículo 275 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 275.

1. El Gobierno, previo informe del Consejo de Estado, mediante Real Decreto a propuesta del Ministro de Justicia, podrá acordar, cuando así convenga al servicio público, el establecimiento de nuevos Registros de la Propiedad o Mercantiles y de Entidades Jurídicas, así como la modificación o supresión de los existentes, atendiendo, como hechos determinantes de la nueva organización registral, que la Administración deberá valorar, racional y proporcionadamente, al volumen y movimiento de la población y la titulación sobre bienes inmuebles, derechos reales, y demás actos inscribibles en todos los distritos y, en su caso, a la alteración de las funciones atribuidas legalmente a los registradores de la propiedad.

En particular, el Ministerio de Justicia podrá:

0 a. Designar a un solo registrador como titular de dos o más Registros agrupados, siempre que se trate de distritos colindantes, y manteniendo abiertas las oficinas existentes hasta ese momento.

1 b. Acordar la reducción del número de plazas de registrador en determinados Registros.

2 c. Acordar que determinado Registro de la Propiedad proceda a la instalación, en el término municipal que se señale, de una oficina registral de atención a los usuarios, en la que estos puedan presentar y retirar toda clase de documentos, solicitar y obtener publicidad formal y todas las demás operaciones propias de la oficina del Registro de la Propiedad al que esté asociada, con la que estará telemáticamente conectada en la forma determinada por la propia Dirección General; atendiendo en tal caso, además, como hechos determinantes, a la distancia y facilidad de las comunicaciones existentes entre las poblaciones en que se ubiquen el Registro y su oficina de atención.

2. Los límites de los distritos hipotecarios de los Registros de la Propiedad se definirán con arreglo al sistema de referencia geodésico, para la referenciación geográfica y cartográfica, que tenga carácter oficial en el territorio de que se trate.

Cuando las líneas divisorias entre distintos distritos hipotecarios vengan constituidas por vías públicas o ríos, se entenderá que aquellas discurren en todo caso por el eje central correspondiente. De igual modo, cuando las líneas divisorias entre distintos Registros vengan constituidas por los límites de determinados términos municipales, la modificación posterior de los mismos no afectará a los distritos hipotecarios.

En los casos establecidos en el párrafo anterior, las normas sobre demarcación registral delimitarán las líneas divisorias correspondientes, conforme al sistema de coordenadas geográficas antes referido.

70. El artículo 294 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 294.

Los registradores percibirán los honorarios que se establezcan en su Arancel, que aprobará el Gobierno, previo informe del Consejo de Estado, mediante Real Decreto a propuesta conjunta de los Ministros de Justicia y Hacienda, a la que deberá acompañarse una memoria económico-financiera. Los registradores sufragarán íntegramente los costes derivados de la prestación del servicio público registral, quedando afectados los honorarios arancelarios que perciban a la cobertura directa de los gastos de gestión, funcionamiento y conservación de las oficinas registrales, así como a su retribución profesional.

En general, las escalas y tarifas de aplicación del Arancel se determinarán reglamentariamente atendiendo al coste efectivo de cada operación registral y a la responsabilidad derivada de la misma, a un nivel que permita la cobertura de los gastos de funcionamiento y conservación de las oficinas en que se realicen las actividades o servicios de los registradores, incluida su retribución profesional. Sin perjuicio de la cobertura global y suficiente de dichos costes, podrán establecerse reglamentariamente beneficios arancelarios de carácter especial con objeto de fomentar el acceso a la vivienda habitual y su financiación, favoreciendo la subrogación de entidades acreedoras y la modificación de los créditos, e impulsar operaciones de saneamiento y reestructuración de entidades financieras. Gozarán de exención o bonificación arancelaria las operaciones registrales cuyos costes deban ser legalmente soportados por las Administraciones Públicas.

Los aranceles se aplicarán sobre los valores comprobados fiscalmente de las fincas o derechos objeto de los hechos, actos o negocios jurídicos sujetos a inscripción y, a falta de aquellos, sobre los consignados por las partes como precio o valor de tasación de los bienes. Reglamentariamente se regulará la base de aplicación del Arancel en defecto de valores fiscales o consignados por las partes o en caso de contradicción entre los valores, tasaciones o precios que consten en dos o más documentos, en relación con una misma finca o derecho, y se establecerán reglas de corrección de los valores consignados por los particulares, en función del tiempo transcurrido.

Los honorarios se devengarán con la autorización de los asientos que procedan. Los honorarios correspondientes a la publicidad registral se devengarán en el momento de su expedición. Se realizará, no obstante, la provisión anticipada de los fondos necesarios para la prestación del servicio registral, en la forma que reglamentariamente se determine.

Aunque otra cosa hubieran convenido los interesados, quedarán obligados al pago de los honorarios registrales aquel o aquellos a cuyo favor se registre inmediatamente el derecho o, en el caso en que la solicitud de inscripción sea realizada por las personas designadas en las letras b) y c) del artículo 6 de esta Ley, el transmitente o interesado. Los honorarios serán igualmente exigibles al presentante del documento.

71. El artículo 295 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 295.

En el ejercicio de su función registral, los registradores en activo se hallan integrados por ministerio de la ley en el Colegio de Registradores de España.

El Colegio de Registradores de España es una corporación de derecho público de ámbito nacional, amparada por la Ley y reconocida por el Estado, con personalidad jurídica propia y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. El Colegio de Registradores ejerce, por cualquier medio o instrumento admitido en Derecho, todas las funciones que contribuyan a la salvaguarda y mejor prestación del servicio público registral y, en especial, las potestades y funciones públicas que le confiere el ordenamiento jurídico. La colegiación en el Colegio de Registradores de España será obligatoria para todos los registradores.

El Colegio de Registradores se regirá por la legislación hipotecaria y, en lo que no esté previsto en aquella, por la legislación sobre colegios profesionales, en cuanto no se oponga a las especialidades que derivan de la función pública ejercida por sus miembros. Sus Estatutos Generales determinarán, con sujeción a lo dispuesto en la legislación sobre colegios profesionales, la organización, fines y funciones del Colegio, incluyendo los de carácter solidario y asistencial, para lo que dispondrá de sus propios recursos económicos.

72. El artículo 296 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 296.

Los registradores responderán civilmente con sus bienes de todos los daños y perjuicios que ocasionen:

1. Por no asentar en el Libro electrónico de entrada, no inscribir o no anotar preventivamente en el término señalado en la Ley los títulos que se remitan al Registro.
2. Por error o inexactitud cometidos en los asientos practicados.
3. Por no cancelar sin fundado motivo alguna inscripción o anotación, u omitir la indicación que proceda en el folio real electrónico, en el término correspondiente.
4. Por cancelar algún asiento registral, sin el título y los requisitos que exige esta Ley.
5. Por error u omisión en la publicidad formal, o por no expedir dicha publicidad formal en el término señalado en esta Ley.

73. El artículo 297 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 297.

La rectificación de errores cometidos en asientos de cualquiera especie, y que no traigan su origen de otros cometidos en los respectivos títulos, no eximirá al registrador de la responsabilidad en que pueda incurrir por los perjuicios que hayan ocasionado los mismos asientos antes de ser rectificadas.

74. El artículo 298 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 298.

Si la acción indemnizable hubiera determinado la pérdida de un derecho real o de la acción para reclamarlo, el perjudicado podrá exigir, desde luego, del mismo registrador que hubiese firmado el asiento el importe de lo que hubiere perdido, a cuyo efecto se tendrá en cuenta la valoración contenida en el título que incorpore el derecho cuya inscripción se hubiera practicado, si dicho importe constare.

Si la acción indemnizable hubiera determinado la pérdida de la hipoteca que asegure una obligación, el perjudicado 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.

En los demás casos habrá de estarse a la valoración del daño producido con referencia al día en que la lesión efectivamente se produjo.

A efectos indemnizatorios no se tendrán en cuenta para minorar la indemnización las posibles rebajas arancelarias que hayan afectado al título inscrito.

75. El artículo 299 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 299.

Cuando, como consecuencia de la conducta del registrador, de la que este haya respondido frente el perjudicado en los términos establecidos en el presente capítulo, quede una persona libre de alguna carga o limitación inscritas u obtuviere cualquier otra ventaja, el registrador podrá ejercitar contra dicha persona la acción de reembolso de aquello en lo que esta se hubiera beneficiado.

76. El artículo 300 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 300.

En el supuesto de que el perjudicado dirigiere su acción contra el favorecido por la conducta de la que eventualmente resulte responsable el registrador, no podrá dirigir ulterior reclamación contra este sino en el caso de que no hubiera llegado a obtener la indemnización reclamada o alguna parte de ella.

El plazo de prescripción de dicha reclamación será de un año que se computará desde la firmeza de la resolución que determine la indemnización a abonar por el favorecido.

77. El artículo 301 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 301.

El registrador responderá por las actuaciones referidas en el artículo 296 que no tengan su origen en una calificación registral, siempre que la lesión producida provenga del defectuoso funcionamiento del servicio público y la lesión alegada

sea efectiva, evaluable económicamente e individualizada con relación a una persona o grupo de personas determinadas.

Toda demanda para exigir la responsabilidad a la que se refiere el párrafo anterior se sustanciará ante el Juzgado o Tribunal a que corresponda el Registro en que se haya cometido la falta, a través del procedimiento civil correspondiente a la cuantía indemnizatoria que se reclame.

La acción para exigir este tipo de responsabilidad prescribirá al año de haberse producido la acción u omisión dañosa, salvo que el daño no hubiera sido conocido en tal momento por el perjudicado, en cuyo caso el inicio del plazo prescriptivo comenzará a contarse desde que se tuvo conocimiento del daño y no durará en ningún caso más tiempo que el señalado por el Código Civil para la prescripción de las acciones personales, contado desde la fecha en que la acción u omisión dañosa se hubiera producido.

78. El artículo 302 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 302.

Cuando los daños indemnizables a los que hace referencia el artículo 296 tengan su origen en error derivado de alguna calificación registral negativa será preciso, para la reclamación de responsabilidad del registrador, que se haya agotado el procedimiento especial de revisión jurisdiccional de tal calificación.

La reclamación de tales daños deberá efectuarse ante el Juzgado de Primera Instancia al que pertenezca el Registro en que se haya producido la calificación negativa, que en ningún caso podrá ser el que conoció del juicio de revisión de la calificación.

La acción para el reconocimiento del error registral caducará en el plazo de tres meses a partir de la firmeza de la previa Resolución judicial revocatoria de la calificación.

El procedimiento se sustanciará por el trámite del procedimiento civil correspondiente a la cuantía de la reclamación.

La mera revocación de la calificación registral en el procedimiento de revisión jurisdiccional del artículo 324 de esta Ley no será presupuesto suficiente para determinar esta responsabilidad, sino que junto con ella será preciso que se acredite que la calificación se produjo por error notorio en la aplicación de las normas del ordenamiento jurídico debiendo acreditarse en todo caso la realidad del daño alegado y la relación de causalidad entre este y la calificación revocada.

79. El artículo 303 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 303.

Cuando los daños a que hace referencia el artículo 296 sean resultado de error derivado de una calificación positiva, determinante del oportuno asiento, la responsabilidad del registrador se regirá por lo dispuesto en este artículo.

La acción para pedir la indemnización de los daños y perjuicios causados por una calificación positiva de un registrador caducará al año de haberse producido el asiento, salvo que el daño no hubiera sido conocido en tal momento por el

perjudicado, en cuyo caso el inicio del plazo comenzará a contarse desde que se tuvo conocimiento del daño y no durará en ningún caso más tiempo que el señalado por el Código Civil para la prescripción de las acciones personales, contado desde la fecha en que el asiento se hubiera practicado.

El procedimiento a seguir será el correspondiente a la cuantía de la reclamación, siendo territorialmente competentes los Tribunales civiles correspondientes al Registro en el que se haya producido el asiento.

Para que la calificación genere la responsabilidad civil del registrador será preciso que en la actuación del mismo concurren las circunstancias descritas en el último párrafo del artículo anterior.

80. El artículo 304 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 304.

En todo caso, las responsabilidades que se recogen en los artículos precedentes, incluso las derivadas del defectuoso funcionamiento del servicio público registral, no serán imputables al registrador cuando tengan su origen en algún defecto del título inscrito, que se halle excluido de su calificación, por referirse a cuestiones de hecho, o no afecte a la validez del negocio ni a la capacidad o representación de las partes que intervienen en él, teniendo siempre en cuenta el principio de limitación de prueba que rige en el procedimiento registral, y la deficiencia del título no sea de las que notoriamente deberían haber motivado la denegación o la suspensión de la inscripción, anotación o cancelación.

81. El artículo 305 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 305.

El Juez o Tribunal ante quien fuere demandado un registrador para la indemnización de perjuicios causados por sus actos dará conocimiento a la Dirección General de los Registros y del Notariado de la sentencia que en su día recaiga caso de ser estimatoria.

82. El artículo 306 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 306.

Los registradores deberán mantener en vigor un contrato de seguro que cubra colectivamente la responsabilidad civil en que puedan incurrir, que será suscrito como tomador por el Colegio de Registradores, y que estará destinado a la cobertura de las responsabilidades que deriven del ejercicio de su función registral y de la prestación del servicio público en las oficinas que se hallen a su cargo. El Colegio negociará tal seguro y abonará las primas correspondientes con cargo a las cuotas que, al margen de las cuantías y conceptos ordinarios, han de satisfacer los colegiados con carácter obligatorio de conformidad con las previsiones estatutarias.

83. Los artículos 307 a 312 quedan sin contenido.

84. El artículo 313 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 313.

1. El régimen disciplinario de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles se regirá por lo establecido en los artículos siguientes. Supletoriamente, se aplicará lo dispuesto en las normas legales y reglamentarias sobre el régimen disciplinario de los funcionarios civiles al servicio de la Administración General del Estado, excepto en lo referente a la tipificación de las infracciones.

2. Incurrirán en responsabilidad disciplinaria los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles que incidieren en cualquiera de las conductas tipificadas como infracción en esta Ley. Del mismo modo, y por idéntica responsabilidad, serán sancionados los Registradores que indujeren a otro a la realización de actos o conductas constitutivos de falta disciplinaria, o los que encubrieren las faltas consumadas. En los casos de inducción o encubrimiento, la apreciación de responsabilidad disciplinaria requerirá que la falta encubierta o inducida sea grave o muy grave y que de su comisión resulte daño grave y manifiesto para los intereses generales o de cualquier persona.

3. La potestad disciplinaria se ejercerá de acuerdo con los siguientes principios:

a) Principio de legalidad y tipicidad de las faltas y sanciones, a través de la predeterminación normativa.

b) Principio de irretroactividad de las disposiciones sancionadoras no favorables y de retroactividad de las favorables al presunto infractor.

c) Principio de proporcionalidad, aplicable tanto a la clasificación de las infracciones y sanciones como a su aplicación.

d) Principio de culpabilidad.

e) Principio de presunción de inocencia.

f) Principio de "non bis in idem", o imposibilidad de sancionar disciplinariamente mas de una vez los mismos hechos o reprimir éstos con mas de una sanción. A estos efectos se sancionará como una sola falta la reiteración de hechos en un periodo de tiempo determinado, siempre que antes, esos mismos hechos u otros similares, no hayan sido sancionados por resolución firme.

85. El artículo 314 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 314.

1. Las faltas disciplinarias en que pueden incurrir los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles se clasifican en muy graves, graves y leves.

A) Son faltas disciplinarias muy graves:

1) El incumplimiento, en el ejercicio de la función, del deber de respeto a la Constitución y a los respectivos Estatutos de Autonomía de las Comunidades Autónomas y Ciudades de Ceuta y Melilla.

2) Toda actuación que suponga discriminación por razón de origen racial o étnico, religión o convicciones, discapacidad, edad u orientación sexual, lengua, opinión, lugar de nacimiento o vecindad, sexo o cualquier otra condición o circunstancia personal o social, así como el acoso por razón de origen racial o étnico, religión o convicciones, discapacidad, edad u orientación sexual y el acoso moral, sexual y por razón de sexo.

3) El abandono injustificado del servicio por más de siete días y la dejación habitual y grave de las tareas materiales encomendadas por el Ordenamiento jurídico.

4) El retraso habitual, injustificado y generalizado en el despacho de documentos o en la prestación de los servicios inherentes al ejercicio de la función, siempre que de ello resulten perjudicados los intereses generales o de los particulares.

5) El incumplimiento grave y habitual de las obligaciones de custodia y uso del dispositivo seguro de creación de firma electrónica avanzada del Registrador, así como la omisión intencional de denunciar su pérdida, extravío, deterioro o situación que ponga en riesgo el secreto o la unicidad del sistema.

6) La adopción de decisiones manifiestamente ilegales, siempre que causen un perjuicio grave a los intereses generales o particulares de cualquier persona.

7) La publicación o utilización indebidas de la documentación o información a que tengan o hayan tenido acceso por razón del cargo.

8) El notorio y grave incumplimiento de los deberes esenciales inherentes a la función.

9) La violación de la imparcialidad, utilizando las facultades atribuidas para influir en procesos electorales de cualquier naturaleza y ámbito.

10) La desobediencia notoria, grave y reiterada a las decisiones de la Dirección General de los Registros y del Notariado o del Colegio de Registradores de España, acordadas en ejercicio de sus legítimas competencias, salvo que constituyan infracción manifiesta del ordenamiento jurídico.

11) La prevalencia de la condición de Registrador para obtener un beneficio indebido.

12) La obstaculización al ejercicio de las libertades públicas y derechos sindicales.

13) La realización de actos encaminados a coartar el libre ejercicio del derecho de huelga.

14) El incumplimiento de la obligación de atender los servicios esenciales en caso de huelga.

15) El incumplimiento grave y reiterado de las normas sobre incompatibilidades aplicables a los Registradores, siempre que ello determine una situación de incompatibilidad.

16) El incumplimiento grave y reiterado del deber de abstención en los términos establecidos en la Ley 30/1.992, de 26 de Noviembre, si con ello si con ello resulta para tercero un beneficio ilegítimo.

17) El acoso laboral.

18) La comisión de una falta grave cuando el Registrador hubiere sido sancionado, con resolución firme, por otras dos graves dentro del mismo año natural, computado de fecha a fecha, y no hubieran sido canceladas o procedido la cancelación de las correspondientes anotaciones.

B) Son faltas disciplinarias graves:

1) La falta de respeto a las personas o instituciones hecha de palabra, por escrito y con publicidad en ambos casos.

2) La utilización por el Registrador, en la expresión escrita de sus decisiones, de frases o palabras manifiestamente ofensivas o irrespetuosas desde el punto de vista del razonamiento jurídico.

3) El abandono del servicio o la ausencia injustificada y continuada del Registro por más de tres días naturales y menos de siete.

4) El retraso injustificado y generalizado en el despacho de documentos.

5) La desobediencia reiterada a las decisiones de la Dirección General de los Registros y del Notariado o del Colegio de Registradores de España, acordadas en ejercicio de sus legítimas competencias, salvo que constituyan infracción manifiesta del ordenamiento jurídico.

6) El incumplimiento grave de las normas sobre incompatibilidades aplicables a los Registradores. Como tal se considerará el ejercicio de cualquier actividad compatible, sin haber obtenido la pertinente autorización, caso de estar prevista, o si la obtención se ha hecho con falta de veracidad en los presupuestos alegados.

7) El incumplimiento grave y manifiesto del deber de abstención en los términos establecidos en la Ley 30/1.992, de 26 de Noviembre.

8) 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 tenga repercusión directa en el ejercicio de la función.

9) Los enfrentamientos graves y reiterados del Registrador, en el ejercicio de su función, con autoridades, instituciones o ciudadanos, debidos a actitudes no justificadas de aquél.

10) El retraso injustificado en el despacho de documentos o en el prestación de los servicios inherentes al ejercicio de la función, siempre que de ello resulten perjudicados los intereses generales o de los particulares.

11) Obstaculizar, injustificadamente, en el Registro las labores de inspección.

12) La comisión de una falta leve cuando el Registrador hubiere sido sancionado, mediante resolución firme, por otras dos leves dentro del mismo año

natural, computado de fecha a fecha, sin que hubieran sido canceladas o procedido la cancelación de las correspondientes anotaciones.

C) Son faltas disciplinarias leves:

1) Las conductas del Registrador que supongan el incumplimiento injustificado de cualquier deber legal o reglamentario, siempre que no constituyan falta grave o muy grave.

2) Las conductas del Registrador que supongan el incumplimiento injustificado de cualquier deber impuesto por resolución colegial o administrativa acordada en el ejercicio de competencias legales, salvo que ésta constituya infracción manifiesta del ordenamiento jurídico.

2. Los Registradores que ostenten cargos en los órganos del Colegio de Registradores de España podrán ser sancionados si, en su actividad corporativa, inciden alguno de los supuestos siguientes:

1) El incumplimiento grave y reiterado de los deberes inherentes al cargo, siempre que suponga infracción de un precepto legal o reglamentario.

2) La negativa, resistencia o las graves insuficiencias y deficiencias en el cumplimiento de deberes impuestos por decisiones administrativas de carácter particular si fuere intencional o gravemente negligente.

3) El incumplimiento o cumplimiento defectuoso de acuerdos corporativos regularmente adoptados, concurriendo idénticas circunstancias que en el supuesto que antecede.

Tales infracciones tendrán la consideración de graves, salvo que fueren reiteradas en el transcurso del mandato, en cuyo caso serán muy graves.

3. Las infracciones muy graves prescribirán a los tres años, las graves a los dos y las leves a los seis meses, contados siempre desde el día en que la falta se hubiera cometido o desde el cese de su comisión, si se trata de faltas continuadas.

La incoación del expediente disciplinario interrumpirá la prescripción por todo el tiempo legalmente establecido para tramitarlo y notificar lo resuelto, pero la caducidad del expediente no evitará que pueda consumarse la prescripción sumando el tiempo durante el que estuvo interrumpida.

86. El artículo 315 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 315.

1. Por razón de las faltas cometidas podrán imponerse las siguientes sanciones:

a) Separación del servicio.

b) Suspensión de funciones, con una duración máxima de seis años.

c) Traslado forzoso, con cambio de distrito hipotecario y congelación del derecho a concursar por período mínimo de dos años y máximo de seis.

d) Postergación en el escalafón, con un mínimo de veinte puestos y un máximo de cien.

e) Multa, con un mínimo de mil euros y un máximo de seis mil.

f) Suspensión de los derechos de ausencia y licencia, por plazo máximo de un año.

g) Suspensión, por igual plazo máximo, del derecho de traslación voluntaria.

h) Apercibimiento.

2. Las faltas muy graves serán sancionadas, alternativamente, con separación del servicio, suspensión de funciones, traslado forzoso o postergación en el escalafón, con un mínimo de cuarenta puestos.

Las faltas graves, con igual alternancia, se sancionarán con postergación en el escalafón, con un máximo de cuarenta puestos, suspensión de los derechos de ausencia y licencia o traslación voluntaria, por plazo mínimo de tres meses, o multa, con un mínimo de tres mil euros.

A las faltas leves se aplicará una de las siguientes sanciones: suspensión de los derechos de ausencia y licencia o de traslación voluntaria, por plazo máximo de tres meses en ambos casos, multa, con un máximo de tres mil euros, o apercibimiento.

3. El alcance de cada sanción se establecerá teniendo en cuenta el grado de intencionalidad, descuido o negligencia que se revele en la conducta, el daño al interés público, la reiteración o reincidencia, así como el grado de participación.

4. La imposición de sanción por infracción grave o muy grave llevará aneja, como accesoria, la privación de la aptitud para ser elegido miembro de los órganos del Colegio de Registradores de España, mientras no se haya cancelado o debido cancelar en derecho la anotación correspondiente.

5. 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.

6. Caducará la potestad de ejecutar las sanciones acordadas por el transcurso de tres años, caso de faltas muy graves, de dos años, si se trata de faltas graves, o de seis meses, para las faltas leves. Tales plazos se computarán desde la firmeza de la resolución sancionadora.

7. La competencia para decidir la sanción de separación del servicio es exclusiva del Ministro de Justicia.

Resolver las sanciones de suspensión de funciones, traslado forzoso, postergación en el escalafón o multa y suspensión de derechos, en sus respectivos grados máximos, serán competencia exclusiva de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Todas las demás sanciones podrán ser acordadas por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de España, si bien las de multa, hasta dos mil euros, y apercibimiento también podrán ser resuelta por la Junta de Gobierno del correspondiente Decanato Territorial o Autonómico, cuando así lo decida la Nacional en cada caso concreto.

87. El artículo 316 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 316.-

1. No podrá imponerse ninguna sanción disciplinaria sino como resultado de expediente instruido al efecto y tramitado por el procedimiento legalmente establecido.
2. Con carácter previo, podrá acordarse la tramitación de una información reservada
3. La sanción de apercibimiento se impondrá sin mas trámite que la audiencia del interesado, previa información sumaria, pero siempre mediante resolución escrita debidamente notificada al sancionado.
4. El procedimiento se iniciará siempre de oficio, mediante acuerdo del órgano competente, dictado por propia iniciativa, mediando o no denuncia, o a petición razonada de otro órgano. El Colegio de Registradores está obligado a poner en conocimiento inmediato de la Dirección General los expedientes disciplinarios que inicie.
5. El acuerdo de incoación deberá designar Instructor y, de aconsejarlo así las circunstancias concurrentes, Secretario. Sin otras excepciones que las especialmente admitidas en esta Ley, sólo podrán ser designados para los cargos de Instructor y Secretario Registradores con más de quince o cinco años de antigüedad en el Escalafón, respectivamente. Dicho acuerdo, con los documentos que en su caso lo motiven, deberá ser notificado al expedientado y al Registrador o Registradores designados, y contra él no procederá recurso alguno.

Las normas relativas a la abstención y recusación establecidas en los artículos 28 y 29 de la Ley 30/1.992, de 26 de Noviembre, serán de aplicación al Instructor y al Secretario, en su caso, del expediente disciplinario. El interesado podrá instar la recusación en el plazo de diez días desde que le fuere notificada la decisión de incoar el expediente. Tanto la abstención como la recusación se plantearán ante el órgano que acordó el nombramiento, el cual resolverá en el término de tres días.

Contra los acuerdos adoptados en materia de abstención y recusación no procederá recurso alguno, sin perjuicio de que el interesado pueda alegar la causa de recusación en el escrito de interposición del correspondiente recurso que se deduzca contra el acuerdo que ponga fin al procedimiento disciplinario.

6. El Instructor ordenará la práctica de cuantas diligencias sean adecuadas para la determinación y comprobación de los hechos determinantes de responsabilidades susceptibles de sanción.

En todo caso y como primeras actuaciones, solicitará la ratificación del denunciante, si lo 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.

7. A la vista de las actuaciones practicadas, y en plazo no superior a un mes contado desde la incoación del procedimiento, el Instructor propondrá al órgano competente para resolver el archivo de las actuaciones o 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. Dicho término será ampliable por otros meses mediante decisión motivada del propio Instructor, y siempre que las circunstancias así lo exijan.

El pliego de cargos deberá redactarse de un modo claro y preciso, en párrafos separados y numerados por cada uno de los hechos que pudieran constituir faltas imputables al Registrador, y en el mismo se deberá proponer, a la vista del resultado de las actuaciones practicadas, el mantenimiento o levantamiento de las medidas provisionales que, en su caso, se hubieran adoptado.

Dicho pliego se notificará al inculpado para que pueda contestarlo en diez días con las alegaciones que considere conveniente a su defensa, pudiendo aportar cuantos documentos estime de su interés y, en su caso, solicitando en este trámite la práctica de las pruebas que crea necesarias para un adecuado esclarecimiento de los hechos.

8. Transcurrido el plazo para alegar, el Instructor podrá abrir trámite de prueba determinando las que, por considerarlas necesarias o por haber sido propuestas por el inculpado, han de ser practicadas.

La denegación de pruebas propuestas por el expedientado deberá hacerse por resolución motivada, que deberá ser notificada a aquél. Contra dicha resolución no cabrá recurso alguno.

La decisión que acuerde evacuar trámite de prueba, determinará la que vaya a instruirse y será notificada al Registrador expedientado con tres días de antelación y expresión, en su caso, del lugar, fecha y hora en que deban practicarse pruebas determinadas.

9. Cumplimentadas las diligencias referidas, si fuere el caso, 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 mismo.

10. Dentro de los diez días siguientes a la incorporación al expediente de las alegaciones, o transcurrido el plazo para alegar sin haberse hecho, el Instructor dictará propuesta de resolución en la que, motivadamente, se fijarán los hechos y se valorarán disciplinariamente, proponiendo la exculpación del Registrador o expresando la falta que se estime cometida, referenciando todos los elementos que integran el tipo disciplinario, y la sanción que proceda imponer, con indicación de las circunstancias legales habidas en cuenta para motivar su graduación.

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.

11. Formuladas las alegaciones, o transcurrido el plazo sin alegación alguna, se remitirá con carácter inmediato el expediente completo al órgano competente para sancionar según la propuesta decidida, quien procederá bien a dictar la resolución oportuna o bien a acordar, para mejor proveer y en decisión motivada, la práctica de nuevas diligencias referidas a hechos concretos y determinados. En tal caso remitirá al Instructor el expediente, que deberá diligenciarlo en un plazo máximo de dos meses. Antes de remitir de nuevo el

expediente, el Instructor dará vista de lo actuado al Registrador expedientado para que, en el plazo de diez días, alegue cuanto estime pertinente.

12. La resolución final, que decidirá todas las cuestiones planteadas en el expediente, deberá acordarse y notificarse en el plazo de treinta días, contados desde su recepción por el órgano llamado a resolver. La resolución habrá de ser motivada y no se podrá fundar en hechos distintos de los que sirvieron de base al pliego de cargo, en la medida asumida por 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 inculpado en el mismo plazo que tendría para resolver, el cual podrá alegar en término de quince días lo que estime oportuno. Recibidas las alegaciones o transcurrido dicho plazo sin formularse, el órgano competente resolverá dentro de los treinta días siguientes.

La resolución exculpará al Registrador expedientado o lo sancionará, determinando con toda precisión la falta que se estime cometida, justificando los preceptos en que aparezca recogida y los elementos constitutivos del tipo disciplinario, el Registrador responsable, expresando las circunstancias subjetivas determinantes de la responsabilidad, y la sanción que se impone, con indicación de los referentes legales determinantes de su graduación. Del mismo modo, se hará expresa declaración sobre las medidas provisionales adoptadas durante la tramitación del procedimiento.

La resolución deberá ser notificada al inculpado, con expresión de los recursos contra la misma admisibles en derecho, el órgano ante el que han de presentarse y plazos para interponerlos.

13. 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; si bien, tratándose de infracciones leves, 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 ni el tiempo transcurrido en tramitar el expediente caducado interrumpirá la prescripción ganada.

14. Las sanciones disciplinarias de apercibimiento y multa serán inmediatamente ejecutivas, sin perjuicio de la suspensión cautelar que pudiera acordarse en vía jurisdiccional. Las restantes sanciones disciplinarias únicamente podrán ejecutarse en virtud de resolución, judicial, administrativa o colegial, contra la que la ley no admita recurso alguno.

15. Al denunciante, en su caso, se le notificará el acuerdo de incoación del expediente y la resolución del mismo, careciendo de legitimación para cualquier intervención en el procedimiento que, de intentarse, deberá ser inadmitida de plano.

16. 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, graves o muy graves, no sancionadas con la separación, caducarán dichas anotaciones, debiendo ser canceladas de oficio o a instancia del

Registrador afectado, salvo que en el indicado tiempo el interesado hubiere sido nuevamente sancionado en firme. La cancelación borraré el antecedente a todos los efectos.

17. La sanción de separación del servicio, una vez devenida ejecutiva, comportará para el sancionado la baja en el Escalafón del cuerpo, con pérdida de todos los derechos como Registrador.

88. El artículo 317 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 317.

1. El Ministro de Justicia, en el supuesto de presunta comisión de infracciones muy graves, o el Director general de los Registros y del Notariado, caso de graves, podrán acordar como medida cautelar la suspensión provisional en el ejercicio de sus funciones de cualquier Registrador expedientado. El acuerdo requerirá que la suspensión fuere necesaria para asegurar la debida instrucción del expediente o impedir que continúe el daño al interés público o de terceros. La resolución acordando la suspensión provisional, que deberá ser motivada y notificada al Registrador afectado, será recurrible en vía jurisdiccional.

2. La medida cautelar de suspensión de funciones impuesta a un Registrador no podrá exceder en su duración de un plazo de seis meses, prorrogables por otros tres mediante nueva resolución motivada, igualmente recurrible.

89. El artículo 318 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 318.

1. Toda resolución de expediente disciplinario por la que se decida una sanción, será recurrible ante la jurisdicción contencioso-administrativa. Contra la resolución exculpatoria no procederá recurso alguno.

2. Potestativamente, la resolución sancionadora podrá recurrirse en el plazo de un mes, a contar desde su notificación, ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, si hubiere sido acordada por un órgano colegial, o ante el Ministro de Justicia, si se hubiese decidido por el Centro Directivo. La decisión del recurso podrá ser impugnada en vía jurisdiccional, con idénticos condicionantes a los expresados en el número anterior.

3. En cualquier caso, la legitimación para recurrir la ostenta en exclusiva el Registrador sancionado.

90. El artículo 322 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 322.

La calificación negativa del título presentado deberá notificarse a los otorgantes, al presentante y, en su caso, al organismo o entidad pública que lo haya expedido, así como al Ministerio Fiscal en los casos del párrafo 3º del artículo 324, apartado 4, de esta Ley. La notificación se efectuará en la forma y domicilios señalados en el artículo 253 de esta Ley.

Igualmente deberá notificarse la calificación negativa de cláusulas concretas

cuando la calificación suspensiva o denegatoria no afecte a la totalidad del título, que podrá inscribirse parcialmente a solicitud del interesado, pudiendo practicarse en este caso asientos ulteriores en los términos del artículo 18 quinquies de esta Ley. Interpuesto el recurso, el registrador hará constar mediante la correspondiente indicación en el folio real electrónico de las fincas afectadas una relación sucinta pero suficiente del contenido de los pactos o cláusulas rechazadas.

En estos casos la prórroga del asiento de presentación se acomodará a lo dispuesto por el artículo 18 quinquies de esta Ley.

91. El artículo 323 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 323.

Al tiempo de la presentación de cualquier título y para el supuesto de que el mismo fuera calificado con defectos cuya subsanación no exija documento público u otro medio especialmente adecuado, podrán los interesados solicitar expresamente del registrador, en su instancia inicial, la elaboración de una propuesta de documento subsanatorio al que puedan adherirse y permita la práctica de la inscripción, el cual deberá ser redactado en la forma prevista para el acta de rectificación de errores de concepto por acuerdo unánime.

En todo caso, siempre que se califique el documento con defectos subsanables, el registrador hará constar la forma en que, a su juicio, procede la subsanación.

92. El artículo 324 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 324.

Las calificaciones negativas del registrador de los títulos que se presenten a inscripción, si no se hubiesen subsanado, podrán recurrirse ante los órganos competentes del orden jurisdiccional civil.

93. El artículo 325 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 325.

Igualmente podrá interponerse recurso ante la jurisdicción civil contra la resolución denegatoria de la práctica del asiento de presentación, en los términos que se regulan en el artículo 248, apartado 6, de esta Ley.

Contra la negativa a la expedición de publicidad formal podrá interponerse la impugnación judicial que se regula en este Título, con las debidas adaptaciones determinadas por su objeto.

Con las salvedades establecidas en las leyes que así lo establezcan, las restantes decisiones del registrador serán revisables conforme a lo dispuesto en la Ley 30/1992.

94. El artículo 326 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 326.

1. La demanda deberá interponerse en el plazo de sesenta días hábiles establecido por el artículo 18 quinquies de esta Ley, cuyo cómputo se efectuará desde la notificación de la calificación negativa o de la resolución desestimatoria del registrador sustituto, de conformidad con la normativa hipotecaria.

A los efectos de la prórroga del asiento de presentación, el demandante deberá remitir al Registro, dentro de la vigencia de dicho asiento, copia sellada de la demanda interpuesta. Tal remisión podrá sustituirse, a instancia de parte, por la notificación telemática desde el propio Juzgado, comunicando la interposición. En tales casos quedará prorrogado el asiento de presentación desde el día en que se interponga la demanda hasta el de su resolución definitiva, sin que resulten entre tanto procedente la medida cautelar de anotación de demanda. De no efectuarse tal comunicación, caducado el asiento de presentación, en el caso de que ingrese en el Registro un derecho incompatible con el contenido en el título calificado, el registrador comunicará tal circunstancia al Tribunal tan pronto tenga conocimiento de la existencia del juicio. Conocida y valorada tal circunstancia por el Tribunal se procederá, en su caso, al archivo del proceso.

2. Será competente para conocer de la demanda el Juzgado de primera instancia de la capital de la provincia donde estuviere ubicado el inmueble o, en su caso, los de Ceuta y Melilla y, tratándose de la calificación de los registradores mercantiles, el Juzgado de lo Mercantil. La competencia para conocer de las demandas dirigidas contra las calificaciones de los registradores de bienes muebles corresponderá a los Juzgados de Primera Instancia en cuyo territorio se encuentre el Registro de Bienes Muebles en que se produjo la calificación.

Si se tratara de la impugnación de la calificación de títulos judiciales no podrá conocer del proceso el Tribunal del que hubiera emanado el título calificado negativamente.

3. Estarán legitimados para la interposición de la demanda quienes lo estén para instar la inscripción del título litigioso conforme al art. 6 de esta Ley, debiendo actuar con asistencia de abogado y representado por procurador.

Estará igualmente legitimada la autoridad competente de quien provenga el título administrativo presentado.

También lo estará el Ministerio Fiscal cuando la calificación se refiera a documentos expedidos por los Jueces, Tribunales o Secretarios judiciales en el seno de procedimientos civiles o penales en los que deba ser parte con arreglo a las leyes.

4. De interponerse varios recursos contra una misma calificación se procederá conforme a las normas de acumulación de procesos previstas en la Ley de Enjuiciamiento Civil.

Caso de que, solicitada la revisión de la calificación conforme al artículo 19 bis, el registrador tenga noticia de la interposición de demanda del juicio regulado en este artículo contra la calificación, se archivará el procedimiento de revisión.

5. La demanda se dirigirá contra el registrador que en el momento de interposición de la demanda esté al frente del Registro en que se produjo la calificación.

Si durante la tramitación del proceso en cualquier instancia acaece el nombramiento de nuevo registrador para el Registro en que se produjo la calificación, se observarán las normas establecidas para la sucesión procesal por transmisión del objeto litigioso contenidas en la Ley de Enjuiciamiento Civil. Al nuevo registrador titular, al tiempo de disponer su admisión en la posición de demandado, se le concederá el plazo de cinco días para allanarse a la demanda, si le conviniera, con los efectos señalados en el apartado 10 del presente artículo.

De haber existido calificación sustitutoria, confirmatoria de la del registrador sustituido, la demanda se dirigirá exclusivamente contra el registrador autor de la inicial calificación y tan solo alcanzará a los defectos señalados por el registrador sustituido con los que el registrador sustituto hubiera manifestado su conformidad.

6. El demandante identificará, para su emplazamiento y eventual comparecencia como demandados, si conviniera al interés de estos, a los titulares de derechos reales presentados, inscritos o que consten anotados por nota marginal. De igual manera se procederá cuando la calificación negativa se funde en la omisión de autorizaciones, consentimientos o licencias administrativas, en cuyo caso deberá identificar para su emplazamiento, a las personas, físicas y jurídicas, y organismos o autoridades públicas que debieran haberlos emitido.

Igualmente el demandante podrá solicitar el emplazamiento de cualquier interesado que pueda verse afectado por la Resolución que recaiga.

7. El objeto de este proceso especial, que tendrá en todo caso cuantía indeterminada, será la pretensión de inscripción del título calificado negativamente y, consecuentemente, la de anulación de la nota calificadora, salvo que la impugnación se limitase a algunos de los defectos en ella apreciados y no subsanados en cuyo caso la sentencia se pronunciará exclusivamente sobre tal extremo.

8. El demandante podrá acompañar a la demanda cuantos documentos precise para fundar su pretensión, aunque no hubieran sido presentados en su día en el Registro, y, en su caso, solicitará el recibimiento a prueba, si la misma tuviera trascendencia a los efectos de decidir la inscripción.

9. La admisión de la demanda se acomodará a lo dispuesto por el artículo 404 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, tras lo cual se dará traslado al demandado y, en su caso, con entrega de copia de la demanda y documentos acompañados, emplazará para su contestación al resto de personas a las que hace referencia el apartado 6 de este artículo. La contestación a la demanda se efectuará por escrito en el plazo de veinte días, común a los codemandados emplazados.

En dicha contestación cualquiera de ellos podrá solicitar el emplazamiento de las personas privadas o públicas a las que se hace referencia en el apartado 6, si no se hubiera realizado.

10. El registrador, a la vista de la demanda, podrá allanarse durante el término de contestación, en cuyo caso procederá a la inscripción del título litigioso, salvo que habiendo comparecido otros codemandados se opongan a ello.

11. De haberse solicitado el recibimiento a prueba por alguna de las partes en sus escritos de demanda o contestación y estimarse pertinente por el Tribunal, la misma se practicará en los términos previstos por la Ley de Enjuiciamiento Civil

para el juicio verbal, el cual se convocará y desarrollará conforme a los artículos 440 y siguientes, en cuanto fueran aplicables. En todo caso, una vez practicadas las pruebas, el Tribunal permitirá a las partes formular oralmente sus conclusiones, debiendo dictarse sentencia en el plazo de diez días.

12. Si en los escritos de demanda o contestación no se hubiera solicitado el recibimiento del juicio a prueba por ninguna de las partes o no se hubiera considerado su pertinencia, el Tribunal otorgará a las partes personadas un plazo común de diez días para efectuar conclusiones escritas, debiendo dictarse Sentencia en el plazo de diez días desde que finalice el trámite anterior.

13. Las costas de primera instancia se impondrán al litigante que viera desestimadas sus pretensiones, si el Tribunal, razonándolo debidamente, entiende que sostuvo su pretensión con mala fe o temeridad. Respecto del registrador, se observará en cuanto a la imposición de costas en la instancia el régimen establecido para el Ministerio Fiscal, sin que tampoco pueda resultar beneficiario de las que en su caso se impusieran a otras partes. En caso de allanamiento del registrador se aplicará también el régimen establecido para el Ministerio Fiscal.

En grado de apelación, las costas se impondrán al recurrente, si se desestima totalmente el recurso, salvo que el órgano jurisdiccional, razonándolo debidamente, aprecie la concurrencia de circunstancias que justifiquen la no imposición.

14. La preclusión de alegaciones de hechos y de fundamentos jurídicos se limitará, a efectos de cosa juzgada y litispendencia, a los procedentes por el título formal calificado y en relación con el inmueble afectado.

95. El artículo 327 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 327.

Mientras no sea firme la Sentencia que así lo decida no cabrá la inscripción solicitada, sino tan solo su anotación preventiva.

De estimarse la demanda, la inscripción solicitada se practicará, sin necesidad de solicitar su ejecución, dentro del plazo de quince días a partir del momento en que tras haber adquirido firmeza la Sentencia que así lo decida, se produzca la aportación por el actor del título original ante el Registro, así como testimonio de la Sentencia recaída, a cuyo efecto se prorrogará el asiento de presentación durante ese plazo.

96. El artículo 328 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 328.

El proceso regulado en los artículos precedentes se entiende sin perjuicio del derecho que asiste a los interesados para contender entre sí acerca de la validez o nulidad, eficacia o ineficacia del acto o negocio contenido en el título calificado, la de este mismo título, o en general para reclamar la rectificación del Registro, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 40 de esta Ley, si todo ello no hubiera sido objeto de decisión en el proceso especial. Si dicho proceso ordinario pretende la inscripción de un derecho que haya sido negativamente calificado y objeto de

juicio verbal en trámite, podrá procederse conforme previene el artículo 43 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Quien propusiera la demanda para que se declare la validez o eficacia del acto o negocio calificado o del título o la rectificación del Registro, 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.

97. El artículo 329 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 329.

1. Los Registradores deberán abstenerse de calificar los documentos presentados de cualquier clase cuando ellos, su cónyuge o parientes, dentro del segundo grado de consanguinidad o afinidad, tengan algún interés material y directo en el asunto a que tales documentos se refieran. A este efecto se considerará como interesados a los Notarios autorizantes.
2. Los citados documentos se calificarán y despacharán por el Registrador no incompatible más antiguo de la plaza y, en su defecto, por el Registrador de la Propiedad que corresponda con arreglo al cuadro de sustituciones aprobado por la Dirección General de los Registros y del Notariado.
3. El Registrador oficiado deberá asumir con su firma la nota de calificación negativa o, caso de ser positiva, el asiento correspondiente, dejando constancia en ambos casos de la razón determinante de su competencia. Si, por cualquier causa legítima, el Registrador oficiado no pudiese trasladarse podrá, bajo su responsabilidad, pedir al Registrador oficiante la remisión de copia literal del título, documentos complementarios y antecedentes que considere necesarios, a la vista de los cuales remitirá a éste minuta firmada de su calificación, y del asiento caso de ser positiva, que se archivará en el Registro. En tales casos, tanto la calificación negativa como el asiento se firmará por el Registrador abstenido, haciendo constar que la decisión está acordada por el remitente de la minuta y la causa que la determina.
4. La infracción del deber de abstención por el Registrador no implicará, por sí sola, ningún grado de ineficacia para la decisión que hubiere acordado, sin perjuicio de las consecuencias que pudieran derivarse en sede de responsabilidad disciplinaria.
5. Lo dispuesto en este artículo no es aplicable a la extensión del asiento de presentación en el Libro Diario, pero sí a la expedición de certificaciones.

98. El artículo 330 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 330.

El régimen de incompatibilidades de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles será, con las debidas adaptaciones, el establecido por las normas reguladoras de idénticas situaciones en cuanto puedan afectar al personal al servicio de la Administración General del Estado, incluidas las especialidades que recogiesen respecto del personal retribuido por arancel.

Artículo Quinto. *Modificación en materia de justificación de la representación.*

Se modifica el apartado 2 del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, que queda redactado del siguiente modo:

2. La reseña por el notario de los datos identificativos del documento auténtico y su valoración de la suficiencia de las facultades representativas harán fe suficiente, por sí solas, de la representación acreditada, bajo responsabilidad del notario. El registrador limitará su calificación a la existencia de la reseña identificativa del documento, a la existencia del juicio notarial de suficiencia y a la congruencia sustantiva de este juicio con el contenido del título del que resultan dichas facultades. El registrador, a los efectos de acreditar su existencia, validez y vigencia del documento del que nace la representación, deberá consultar el Registro que acredita tales circunstancias.

Artículo Sexto. *Modificación de la Ley 20/2005, de 14 de noviembre, sobre la creación del Registro de Contratos de Seguros de cobertura de fallecimiento.*

Se modifican los artículos 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 y 9, las disposiciones adicionales primera, , cuarta, quinta y sexta, las disposiciones transitorias primera y segunda y la disposición final primera de la Ley 20/2005, de 14 de noviembre, sobre la creación del Registro de Contratos de Seguros de cobertura de fallecimiento, quedando todos ellos redactados de la siguiente forma:

Uno. El artículo 1 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 1. *Integración en el Registro Civil.*

El Registro de contratos de seguros de cobertura de fallecimiento se integra dentro del Registro Civil y se registrará supletoriamente por las normas reguladoras del mismo.

Dos. El artículo 2 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 2. *Finalidad.*

La constancia en el Registro Civil de los contratos a que se refiere esta Ley tiene por finalidad suministrar la información necesaria para que pueda conocerse por los posibles interesados, con la mayor brevedad posible, si una persona fallecida o accidentada tenía contratado un seguro para caso de fallecimiento, accidente, responsabilidad civil o cualquier otro producto que pueda suponer el reintegro de capital o la satisfacción de una indemnización, así como la entidad aseguradora o gestora con la que lo hubiese suscrito, a fin de permitir a los posibles beneficiarios dirigirse a esta para constatar si figuran como beneficiarios y, en su caso reclamar de la entidad aseguradora la prestación o reintegro derivado del contrato.

Tres. El artículo 3 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 3. *Naturaleza jurídica.*

1. Los contratos que sean inscribibles con arreglo a esta Ley lo serán en el Registro Civil en el que el asegurado o contratante en su caso tuviera abierto su registro individual. El Registro Civil tendrá la condición de responsable del fichero, a los efectos previstos en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y ante el cual podrán ejercitarse los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición previstos en dicha Ley.

2. La información relativa a los contratos a que esta Ley se refiere contenida en el Registro gozará de presunción de veracidad a efectos informativos, salvo prueba en contrario.

Dicha presunción de veracidad ha de entenderse referida a la existencia del contrato, sin que, en ningún caso, presuponga la existencia de cobertura o del derecho al cobro de la prestación, para lo cual habrá de estarse a lo estipulado en el contrato en cuestión.

Cuatro. El artículo 4 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 4. *Ámbito de aplicación.*

1. Los contratos de seguro, cuyos datos han de figurar en el Registro Civil, serán los relativos a los seguros de vida con cobertura de fallecimiento y a los seguros de accidentes en los que se cubra la contingencia de la muerte del asegurado, ya se trate de pólizas individuales o colectivas. También lo serán aquellos contratos que, como los planes de pensiones u otros sistemas similares de previsión, determinen el reintegro de cantidades al fallecimiento del contratante, los seguros de decesos que cubran los gastos del propio fallecimiento, los seguros de accidentes que garanticen indemnizaciones en caso de invalidez y los seguros de responsabilidad civil para el caso de muerte e incapacidad.

2. Quedan excluidos del ámbito de esta Ley l Registro:

a) Los seguros que instrumentan compromisos por pensiones de las empresas con los trabajadores y beneficiarios regulados en el Real Decreto 1588/1999, de 15 de octubre.

b) Los seguros en los que, en caso de fallecimiento del asegurado, coincidan el tomador y el beneficiario.

c) Los contratos suscritos por mutualidades de previsión social que actúen como instrumento de previsión social empresarial, mutualidades de profesionales colegiados y mutualidades cuyo objeto exclusivo sea otorgar prestaciones o subsidios de docencia o educación.

3. Reglamentariamente se fijarán las condiciones bajo las que serán objeto de registro los seguros en los que el beneficiario sea una persona jurídica y los seguros en los que no resulta posible la identificación de los asegurados hasta que se produce el fallecimiento.

Cinco. El artículo 5 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 5. *Obligación de inscripción y contenido del Registro.*

1. Las entidades aseguradoras o gestoras que celebren o hayan celebrado contratos a los que sea de aplicación esta Ley, y siempre que los mismos se encuentren vigentes, tienen el deber de comunicar al Registro Civil, con la periodicidad y mediante el procedimiento telemático que se determinen reglamentariamente, los datos que se especifican en el apartado siguiente. Tales datos podrán ser objeto de tratamiento automatizado.

Asimismo, las entidades aseguradoras o gestoras deberán comunicar al Registro Civil, en los términos, con el contenido, en la forma y en los plazos que reglamentariamente se establezcan, que la prestación derivada de un determinado contrato que figura en el Registro ha sido satisfecha.

Tales obligaciones resultarán de aplicación tanto a las entidades aseguradoras o gestoras españolas como a las domiciliadas en un país perteneciente al Espacio Económico Europeo que ejerzan su actividad en España en régimen de derecho de establecimiento o en régimen de libre prestación de servicios.

En caso de existencia de coaseguro, las obligaciones a que se refieren los párrafos precedentes recaerán sobre la entidad que actuando como abridora ostente la representación de todas las aseguradoras.

2. El Registro contendrá los siguientes datos:

a) Datos identificativos de la persona:

1. Nombre, apellidos y domicilio.
2. Número del Documento Nacional de Identidad, Número de Identificación Fiscal o número del documento acreditativo de identidad que en cada caso corresponda.

b) Datos identificativos de la entidad aseguradora o gestora:

1. Denominación social.
2. Domicilio.
3. Clave administrativa, en su caso, con la que figura inscrita en el registro administrativo de entidades aseguradoras y reaseguradoras previsto en el texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre, y en su normativa reglamentaria de desarrollo.
4. Código de Identificación Fiscal.

c) Datos identificativos del contrato de seguro o fondo:

1. Número de contrato o referencia al Reglamento de Prestaciones de la Mutualidad de Previsión Social, en su caso.
2. Tipo de cobertura.

Seis. El artículo 6 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 6. *Derecho de acceso.*

1. Podrá tener acceso a los datos que consten en el Registro Civil cualquier persona interesada en obtener información acerca de si una persona fallecida o accidentada tenía contratado un plan de pensiones u otro sistema similar de previsión, seguro para caso de fallecimiento o invalidez y los datos de la entidad aseguradora o gestora con quien esté suscrito.
2. A tales efectos, el acceso al Registro solo podrá realizarse una vez fallecido el asegurado, siempre que previamente conste inscrita tal circunstancia y que hayan transcurrido quince días desde la fecha de defunción. También tendrá derecho de acceso el que hubiera sufrido un accidente que tuviera como resultado la invalidez, o su representante legal en el caso de que hubiera sido necesario su nombramiento como consecuencia de la misma. En este supuesto, el acceso al Registro Civil podrá realizarse una vez que la invalidez haya sido declarada.
3. El plazo durante el que estarán disponibles los datos en el Registro Civil será de cinco años, contados desde la fecha indicada en el apartado anterior. No obstante, los datos relativos a contratos cuyas prestaciones hayan sido satisfechas por la entidad o entidades aseguradoras se cancelarán del Registro tan pronto como al órgano encargado de su gestión le sea comunicada tal circunstancia por la entidad aseguradora o gestora.
4. Reglamentariamente se regularán los procedimientos y medios a utilizar para la consulta de la información del Registro.

Siete. El artículo 7 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 7. *Emisión de certificado por el Registro e información a suministrar al consultante por las entidades aseguradoras o gestoras.*

1. El Registro Civil emitirá, en el plazo que se determine reglamentariamente, un certificado en que conste en qué contratos vigentes figuraba como asegurada la persona fallecida o accidentada y con qué entidad aseguradora o gestora. En caso de que la persona cuya información se interesa no figurase en ningún contrato de los que se incluyen en el ámbito de aplicación de esta Ley, se hará constar este extremo en el certificado que se emita.

El certificado del Registro Civil deberá emitirse en la lengua empleada por el petitionerario en la correspondiente solicitud de información de datos, ya sea en castellano o en cualquiera de las lenguas que tiene carácter de oficial en alguna Comunidad Autónoma.

2. Obtenido el certificado, el consultante podrá obtener de las entidades aseguradoras o gestoras información relativa a si en él concurre la condición de beneficiario. En caso de que el consultante no fuese beneficiario, la entidad aseguradora se limitará a hacer constar a aquel esta circunstancia, sin facilitarle ninguna otra información.

Ocho. El artículo 8 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 8. *Régimen de infracciones y sanciones.*

Las obligaciones de las entidades aseguradoras o gestoras comprendidas en esta

Ley tienen la consideración de normas de ordenación y supervisión de los seguros privados. Su incumplimiento constituirá infracción administrativa, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre.

Nueve. El artículo 9 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 9. Remisión de información a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones.

1. Las Oficinas de Registro Civil remitirán, en los términos y con la periodicidad que reglamentariamente se establezca, a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones una relación de las entidades aseguradoras que hayan suministrado la información a la que están obligadas por esta Ley.

Asimismo, tales Oficinas comunicarán a la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones las incidencias significativas que pudieran producirse en el cumplimiento de esta obligación.

2. A la vista de las comunicaciones de las Oficinas de Registro Civil, la Dirección General de Seguros y Fondos de Pensiones podrá formular requerimientos a las entidades aseguradoras o exigir, en su caso, la realización de auditorías informáticas o la aplicación de otras medidas correctoras para garantizar la veracidad de la información contenida en el Registro Civil.

Diez. La disposición adicional primera queda redactada del siguiente modo:

Disposición adicional primera. Protección de datos de carácter personal.

El tratamiento de datos de carácter personal que se derive de lo dispuesto en la presente Ley, así como la cesión de los mismos para su inclusión en el Registro Civil se regirán por lo dispuesto en la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal y sus disposiciones de desarrollo.

No será preciso el consentimiento del asegurado o titular del fondo de pensiones para la comunicación de los datos por las entidades con la finalidad de proceder a su inclusión en el Registro Civil ni para el tratamiento que de dichos datos se lleve a cabo por el responsable del mismo.

Asimismo, tampoco será necesario que la Dirección General de los Registros y del Notariado ni los Registros Civiles informen al asegurado de la inclusión de los datos en el Registro Civil.

Once. La disposición adicional cuarta queda redactada del siguiente modo:

Disposición adicional cuarta. Derecho supletorio.

En todo lo no previsto en esta Ley serán de aplicación la Ley 20/2011, de 20 de julio, de Registro Civil, la Ley 50/1980, de 8 de octubre, de Contrato de Seguro; el texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros

Privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre; así como la demás legislación general sobre protección de los clientes de servicios financieros.

Doce. La disposición adicional quinta queda redactada del siguiente modo:

Disposición adicional quinta. *Obligación de los notarios.*

Los notarios que sean requeridos para autorizar actos de adjudicación o partición de bienes adquiridos por herencia deberán solicitar telemáticamente, por el procedimiento que reglamentariamente se establezca, salvo que los interesados lo aporten, el certificado del Registro de Contratos de Seguros de Cobertura de Fallecimiento, todo ello dentro del plazo de disponibilidad a que se refiere el artículo 6 de esta Ley, incorporándolo a la escritura pública.

En el supuesto de que exista algún seguro con cobertura de fallecimiento, los notarios advertirán a los interesados de la trascendencia jurídica de ello.

Trece. La disposición adicional sexta queda redactada del siguiente modo:

Disposición adicional sexta. *Régimen competencial.*

La presente Ley se dicta al amparo de la competencia exclusiva del Estado de acuerdo con el artículo 149.1.8 de la Constitución.

Catorce. La disposición transitoria primera queda redactada del siguiente modo:

Disposición transitoria primera. *Contratos en cartera.*

Las compañías aseguradoras o gestoras deben proceder a dar cumplimiento a esta Ley respecto de los contratos vigentes en el momento de su entrada en vigor, en el plazo de un año desde la citada fecha.

Quince. La disposición transitoria segunda queda redactada del siguiente modo:

Disposición transitoria segunda. *Remisión de datos correspondientes a los contratos de seguros de vida o accidentes vinculados a tarjetas de crédito.*

Las entidades aseguradoras dispondrán del plazo de un año desde la entrada en vigor de las disposiciones reglamentarias de esta Ley para efectuar la primera remisión de los datos relativos a los contratos de seguros de vida o de accidentes vinculados a tarjetas de crédito.

Dieciséis. La disposición final primera queda redactada del siguiente modo:

Disposición final primera. *Modificación del texto refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, aprobado por Real Decreto Legislativo 6/2004, de 29 de octubre.*

1. Se crea una nueva letra r en el apartado 3 del artículo 40 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, con la siguiente redacción:

r) El incumplimiento de la obligación de suministrar al órgano competente la información a que se refiere la legislación reguladora del registro de contratos de seguros de cobertura de fallecimiento, cuando tal conducta tenga carácter repetitivo.

2. Se crea una nueva letra s en el apartado 4 del artículo 40 del Texto Refundido de la Ley de Ordenación y Supervisión de los Seguros Privados, con la siguiente redacción:

s) El incumplimiento de la obligación de suministrar al órgano competente la información a que se refiere la legislación reguladora del registro de contratos de seguros de cobertura de fallecimiento.

Artículo Séptimo. *Modificación de la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones.*

Se modifican los artículos 36 y 37 de la Ley 50/2002, de 26 de diciembre, de Fundaciones, quedando redactados de la siguiente forma:

Uno. El artículo 36 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 36. *El Registro de Fundaciones de competencia estatal.*

1. El Registro de Fundaciones de competencia estatal dependerá del Ministerio de Justicia, a través de la Dirección General de los Registros y del Notariado. Se localizará en el Registro Mercantil de Madrid y en él se inscribirán los actos relativos a las fundaciones que desarrollen su actividad en todo el territorio del Estado o principalmente en el territorio de más de una Comunidad Autónoma.
2. La estructura y funcionamiento del Registro de Fundaciones de competencia estatal se regirá, en todo lo no regulado especialmente, por el Código de Comercio y el Reglamento del Registro Mercantil.

Dos. El artículo 37 queda redactado del siguiente modo:

Artículo 37. *Efectos.*

1. Los Registros de Fundaciones serán públicos, presumiéndose el conocimiento del contenido de los asientos.
2. La publicidad se hará efectiva mediante certificación del contenido de los asientos, por nota simple informativa o por copia de los asientos y de los documentos depositados en los Registros o por medios informáticos o telemáticos que se ajustará a los requisitos establecidos en la normativa vigente en materia de protección de datos de carácter personal.
3. Los actos sujetos a inscripción no inscritos no perjudicarán a tercero de buena fe. La buena fe del tercero se presume en tanto no se pruebe que conocía el acto sujeto a inscripción no inscrito.
4. Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de la normativa reguladora de otros Registros públicos existentes.
5. Cuando el Registro encuentre indicios racionales de ilicitud penal en la constitución de una fundación, dictará resolución motivada, dando traslado de toda la documentación al Ministerio Fiscal o al órgano jurisdiccional competente, comunicando esta circunstancia a la fundación interesada, quedando suspendido el procedimiento de inscripción hasta tanto recaiga resolución judicial firme.

Artículo Octavo. *Modificación de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil.*

Se modifican el apartado 3 del artículo 155, el apartado 1 del artículo 156, el apartado 1 del artículo 159 y el apartado 3 del artículo 161 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil, quedando redactados de la siguiente forma:

Uno. El apartado 3 del artículo 155 queda redactado del siguiente modo:

3. A efectos de actos de comunicación, podrá designarse se designará como domicilio el registral que conste inscrito en el Registro Civil y, en su defecto, el que aparezca en el padrón municipal o el que conste oficialmente a otros efectos, así como el que aparezca en Registro oficial o en publicaciones de Colegios profesionales, cuando se tratare, respectivamente, de empresas y otras entidades o de personas que ejerzan profesión para la que deban colegiarse obligatoriamente. También podrá designarse como domicilio, a los referidos efectos, el lugar en que se desarrolle actividad profesional o laboral no ocasional.

Cuando en la demanda se ejercite una acción de aquellas a las que se refiere el número 1. del apartado 1 del artículo 250, se entenderá que si las partes no han acordado señalar en el contrato de arrendamiento un domicilio en el que se llevarán a cabo los actos de comunicación, este será, a todos los efectos, el de la vivienda o local arrendado.

Si la demanda se dirigiese a una persona jurídica, podrá igualmente señalarse el domicilio de cualquiera que aparezca como administrador, gerente o apoderado de la empresa mercantil, o presidente, miembro o gestor de la Junta de cualquier asociación que apareciese en un Registro oficial.

Dos. El apartado 1 del artículo 156 queda redactado del siguiente modo:

1. En los casos en que no conste inscrito en el Registro Civil el domicilio registral del demandado y el demandante manifestare que le es imposible designar un domicilio o residencia del demandado aquel, a efectos de su personación, se utilizarán por el Secretario judicial los medios oportunos para averiguar esas circunstancias, pudiendo dirigirse, en su caso, a los Registros, organismos, Colegios profesionales, entidades y empresas a que se refiere el apartado 3 del artículo 155.

Al recibir estas comunicaciones, los Registros y organismos públicos procederán conforme a las disposiciones que regulen su actividad.

Tres. El apartado 1 del artículo 159 queda redactado del siguiente modo:

1. Las comunicaciones que deban hacerse a testigos, peritos y otras personas que, sin ser parte en el juicio, deban intervenir en él, se remitirán a sus destinatarios con arreglo a lo dispuesto en el apartado 1 del artículo 160. La remisión se hará al domicilio registral y al que designe la parte interesada, pudiendo realizarse, en su caso, las averiguaciones a que se refiere el artículo

Cuatro. El apartado 3 del artículo 161 queda redactado del siguiente modo:

3. Si el domicilio donde se pretende practicar la comunicación fuere el domicilio registral o el lugar en el que el destinatario tenga su domicilio según el padrón municipal, o a efectos fiscales, o según registro oficial o publicaciones de colegios profesionales, o fuere la vivienda o local arrendado al demandado, y no se encontrare allí dicho destinatario, podrá efectuarse la entrega a cualquier empleado, familiar o persona con la que conviva, mayor de 14 años, que se encuentre en ese lugar, o al conserje de la finca, si lo tuviere, advirtiéndolo al receptor que está obligado a entregar la copia de la resolución o la cédula al destinatario de esta, o a darle aviso, si sabe su paradero.

Si la comunicación se dirigiere al lugar de trabajo no ocasional del destinatario, en ausencia de este, la entrega se efectuará a persona que manifieste conocer a aquel o, si existiere dependencia encargada de recibir documentos u objetos, a quien estuviere a cargo de ella.

En la diligencia se hará constar el nombre de la persona destinataria de la comunicación y la fecha y la hora en la que fue buscada y no encontrada en su domicilio, así como el nombre de la persona que recibe la copia de la resolución o la cédula y la relación de dicha persona con el destinatario, produciendo todos sus efectos la comunicación así realizada

Disposición adicional primera. *Supresión de Registros de la Propiedad.*

1. Los Registros de la Propiedad establecidos por el Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, que se encuentren vacantes en el momento de entrada en vigor de la presente ley, quedarán automáticamente reagrupados al Registro de la Propiedad del cual procedían, por segregación o división, en virtud de la referida disposición.

2. No obstante, dentro de los seis meses siguientes a la publicación de esta ley, el Ministerio de Justicia, cuando así lo considere conveniente para la mejor prestación del servicio, podrá ordenar la creación de oficinas registrales de atención a los usuarios en las capitalidades originariamente asignadas por el referido Real Decreto a los Registros que han de quedar reagrupados en virtud de lo dispuesto en el párrafo anterior o, incluso, el mantenimiento separado de alguno de dichos Registros, cuando su eliminación pueda ocasionar alteraciones en el normal desarrollo del servicio.

3. Del mismo modo dentro de los seis meses siguientes a la publicación de esta ley y por razones de conveniencia para el servicio, el Ministerio de Justicia podrá acordar la supresión de determinados Registros los cuales habrán de pasar a formar parte del distrito hipotecario colindante que igualmente se determinará, con traslado de sus respectivos archivos, bases de datos, legajos y demás documentación, en el plazo máximo que igualmente se señale.

Podrá también acordar que determinados Registros queden agrupados para ser servidos por un único registrador, manteniendo abiertas las respectivas sedes de los mismos, en la forma prevista en la letra b del apartado 1 del artículo 275 de esta Ley.

Disposición adicional segunda. *Integración de Oficinas de Registro.*

1. Dentro de los seis meses siguientes a la publicación de la presente Ley, el Ministerio de Justicia determinará los Registros de la Propiedad y Mercantiles que, en virtud de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 274 de esta ley, hayan de quedar o deban seguir integrados en una única Oficina de Registro, servida por el número de registradores que igualmente se determine, en régimen de división personal y con sujeción a las normas establecidas en el artículo 18 quinquies.

2. En todos los casos en que proceda la integración de dos o más registradores en un único Registro, en régimen de división personal, la misma se formalizará mediante acta suscrita por los registradores afectados, en la que dichos funcionarios determinarán el régimen de funcionamiento de la nueva oficina. El acuerdo se organizará sobre los principios de participación democrática, eficacia en la gestión administrativa, establecimiento de un órgano permanente y soberano, entre cuyas funciones habrá de encontrarse la aprobación de criterios unificados de calificación, y respeto a la independencia de la función calificadora que legalmente corresponde a cada uno de los Registradores. El acuerdo se entenderá válidamente adoptado con el voto favorable de las dos terceras partes de los registradores integrados o por unanimidad cuando sean solamente dos los

cotitulares, y será comunicado a la Dirección General de los Registros y del Notariado y al Colegio de Registradores, en el cual quedará depositado un ejemplar. A falta de acuerdo, la Dirección General de los Registros y del Notariado, a propuesta del Colegio de Registradores, establecerá el régimen de funcionamiento de los registradores integrados en una misma oficina, mediante Resolución, la cual será inmediatamente ejecutiva, sin perjuicio de la posibilidad de interponer frente a la misma el correspondiente recurso en vía administrativa.

Los acuerdos válidamente adoptados o las reglas de funcionamiento que, en cada caso y en sustitución de aquellos, sean aprobadas por la Dirección General, podrán ser modificadas por acuerdo de los registradores afectados, adoptado con igual régimen de mayorías y sujeto al mismo régimen de comunicaciones.

3. Se autoriza al Ministerio de Justicia para dictar las normas necesarias para interpretar y ejecutar la presente disposición adicional y la precedente; en especial, todo lo relativo a la regulación del periodo de transición hasta el funcionamiento independiente de las nuevas oficinas registrales o, en general, la efectividad de las modificaciones que hubieran sido acordadas.

Disposición adicional tercera. Régimen económico de los Registros en división personal.

1. Los registradores de la propiedad que presten sus servicios en un mismo Registro, en régimen de división personal, participarán en la cobertura de los gastos de funcionamiento y conservación de la oficina, así como en la retribución profesional derivada de la misma, de acuerdo con los principios de antigüedad en el escalafón e igualdad para todos los registradores titulares de un mismo Registro.

2.. En defecto de acuerdo unánime de todos los registradores integrados en un mismo Registro, se aplicarán las siguientes reglas:

a) La antigüedad de cada uno de los registradores se computará teniendo en cuenta el número de años completos, redondeando los periodos de duración inferior al siguiente número entero superior.

b) Un porcentaje igual al cuarenta por ciento de los ingresos netos se distribuirá entre todos los registradores del mismo Registro, de conformidad con la parte proporcional que corresponda a cada uno, de acuerdo con su respectiva antigüedad, determinada conforme establece el número siguiente de este mismo artículo.

c) El porcentaje restante se repartirá por partes iguales entre todos los registradores que sirvan el mismo Registro.

3. A estos efectos, se considera como fecha de antigüedad de cada registrador la correspondiente a la Orden del Ministerio de Justicia que hubiera constituido el Cuerpo de Aspirantes a Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de la promoción correspondiente.

4. Se autoriza al Ministro de Justicia para dictar las normas necesarias para interpretar y ejecutar la presente disposición adicional.

5. De conformidad con lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 274 de esta ley, todos los registradores que tengan la consideración de Encargados de las

Oficinas de los Registros Civiles deberán participar proporcionalmente en los gastos de instalación, mantenimiento y llevanza de dichos Registros Civiles.

Disposición adicional cuarta. *Reducción de honorarios por demora en el despacho.*

El importe que, con arreglo a su respectivo arancel, corresponda percibir por la inscripción de títulos en los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, se reducirá en un treinta por ciento, en el caso de que aquella tenga lugar fuera del plazo establecido en el párrafo segundo del artículo 18 de esta Ley o en el apartado 4 del artículo 18 del Código de Comercio, según proceda.

Disposición adicional quinta. *Delegación legislativa*

Sin perjuicio de la vigencia de esta ley, que en este punto tendrá el carácter constitucional de "ley de bases", se autoriza expresamente al Gobierno para aprobar, mediante Decreto Legislativo, un nuevo Texto Articulado de la Ley Hipotecaria armonizando los textos legales vigentes, suprimiendo las contradicciones derogadas por la entrada en vigor de esta Ley, dando a los preceptos una mas adecuada ordenación sistemática y la necesaria unidad de estilo en su redacción. Todo ello, respetando escrupulosamente los principios fundamentales del sistema hipotecario en los términos vigentes en que resulten de la entrada en vigor de la presente ley. El plazo máximo para el ejercicio por el Gobierno de la potestad delegada será de dos años.

Disposición adicional sexta. *Notas marginales.*

En lo sucesivo las notas marginales en el Registro de la Propiedad se denominarán notas indicativas, entendiéndose modificada en tal sentido toda referencia que en cualesquiera normas resulte hecha a las mismas.

Disposición transitoria primera. *Concurso de registradores afectados por la reordenación de Registros.*

Los Registros objeto de la integración de oficinas establecida en la disposición adicional segunda de la presente ley serán desempeñados por todos los registradores titulares de los Registros integrados, dentro del régimen previsto en aquella misma disposición, quedando extinguidas sin embargo las plazas correspondientes a las vacantes que en el futuro se produzcan, por muerte, jubilación, excedencia, renuncia, traslación, voluntaria o forzosa, inhabilitación o destitución de dichos Registradores, hasta alcanzar el número de funcionarios en cada caso establecido.

Desde la entrada en vigor de la presente ley, los registradores afectados por la supresión e integración de Registros establecida en las disposiciones adicionales primera y segunda podrán tomar parte en concursos de provisión de vacantes, cualquiera que sea el tiempo transcurrido desde la fecha en que hubieran tomado posesión del Registro que hasta entonces sirvieran.

Disposición transitoria segunda. *Copias de Seguridad de los registradores.*

Durante el plazo de cinco años, los registradores podrán efectuar las copias de seguridad de todos los asientos del Registro que firmen electrónicamente, mediante los sistemas de copia obligatorios gestionados por el Colegio de Registradores, y, además, a través de la impresión en papel de los mismos, para lo que podrán ser utilizados los libros de hojas móviles existentes hasta la entrada en vigor de esta Ley. En tales casos, el registrador certificará con su firma manuscrita al pie de cada asiento impreso la correspondencia del mismo con su original electrónico.

Disposición final primera. *Desarrollo reglamentario.*

Se faculta al Gobierno a proceder al desarrollo reglamentario de la presente Ley. En particular, en el plazo de seis meses desde la entrada en vigor de esta Ley, deberá haberse llevado a cabo el desarrollo reglamentario de los preceptos que permita la efectiva puesta en marcha y el funcionamiento integrado del Registro Civil.

Disposición final segunda. *Derogación normativa.*

Quedan derogadas cualesquiera disposiciones de rango igual o inferior a la presente Ley, que se opongan a lo dispuesto en la misma.

Disposición final tercera. *Entrada en vigor.*

El artículo sexto de la presente Ley, así como la nueva redacción dada a los artículos 238 a 248 de la Ley Hipotecaria entrará en vigor a los seis meses de la publicación de la misma en el Boletín Oficial del Estado.