



Tres conceptos básicos sobre la inmatriculación



Por inmatriculación se entiende la primera inscripción de una finca que no consta previamente inscrita en el Registro de la Propiedad de manera individual, ni formando parte de ninguna otra. Para inmatricular una finca es preciso seguir alguna de las vías o procedimientos previstos en la Ley Hipotecaria tras la última reforma, en vigor desde noviembre de 2015 (Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y de la Ley de Catastro Inmobiliario).

Tres vías

- 1 Bien presentar los títulos públicos traslativos del dominio, otorgados por personas que acrediten haber adquirido la propiedad de la finca al menos un año antes de dicho otorgamiento también mediante título público.

- 2 O bien instar la tramitación de un expediente de dominio para la inmatriculación de fincas. Estos expedientes se tramitan ante notario y son procedimientos relativamente complejos que requieren, entre otros trámites, la certificación del registrador -que acredite que la finca no está previamente inscrita-, la anotación de la iniciación del expediente en el Registro, la realización de notificaciones a los titulares de derechos reales sobre la propia finca y a los titulares de las fincas colindantes, la apertura de un plazo de comparecencias, la no oposición de ningún interesado y la calificación favorable de todo ello por el registrador.

- 3 Además de los procedimientos anteriores, también podrá obtenerse la inmatriculación de fincas en el Registro cuando se trate de fincas aportadas a expedientes de transformación urbanística, o resultantes de expedientes de concentración parcelaria; fincas que hubieran sido objeto de expropiación forzosa o fincas de titularidad pública resultantes de procedimientos administrativos de deslinde; y en virtud de sentencia que expresamente ordene la inmatriculación.

Cualquiera que sea el procedimiento de inmatriculación, la ley exige que se aporte certificación catastral gráfica y descriptiva de la finca a inmatricular, en términos totalmente coincidentes con su descripción en el título, para procurar la coordinación en origen con el Catastro. También es preceptivo que se acredite la liquidación de los impuestos correspondientes.

Compartir:

◀ Documentos necesarios para inscribir una donación en el registro

Consecuencias de la derogación de la reforma del alquiler ▶

Colegio de Registradores

Diego de León, 21. 28006 Madrid

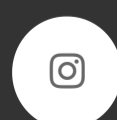
Teléfono: 91 270 16 99

Fax: 91 564 11 59

Email: contacto@registradores.org

Registro de entrada de documentos:

secretaria.registrodeentrada@corpme.es



Contacto Consumidores
Teléfono: 900 10 11 41

[Aviso legal](#)

[Política de privacidad](#)

[Política de cookies](#)

[Registro de Actividades de Tratamiento](#)

