

Pedro Ávila Navarro

*Registrador de la Propiedad de Barcelona
Notario (excedente) de Barcelona*

Pablo Ávila Navarro

*Oficial del Registro
de la Propiedad*

FORMULARIO DE RELACIONES CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

BRERIA K 2102
SEÑAL \$ 47000.00
DITORA

Índice Sistemático

<i>Bibliografía</i>	XVII
<i>Abreviaturas</i>	XIX
<i>Prólogo</i>	XXI

FORMULARIO DE RELACIONES CON EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

<i>Introducción</i>	3
---------------------------	---

CAPÍTULO PRIMERO

SOLICITUD DE CERTIFICACIONES, NOTAS E INFORMES	5
--	---

1. Certificación general	7
1.1. Normativa	7
1.2. Notas	11
1.3. Modelo 1. Certificación en general	11
1.4. Modelo 2. Certificación de titularidad	12
1.5. Modelo 3. Certificación de titularidad y cargas	12
1.6. Modelo 4. Certificación de bienes de una persona	12
1.7. Modelo 5. Certificación de asientos de una finca	13
1.8. Modelo 6. Certificación negativa de personas	13
1.9. Modelo 7. Certificación negativa de finca	14
2. Certificación de titularidad y cargas para entidades crediticias	15
2.1. Normativa	15
2.2. Notas	15
2.3. Modelo	15
3. Certificación de asiento de presentación	17
3.1. Normativa	17
3.2. Notas	17
3.3. Modelo	18
4. Certificación para efectuación posesoria (art. 41 LH)	19
4.1. Normativa	19

4.2. Notas	20
4.3. Modelo	20
5. Certificación para procedimiento judicial sumario (art. 131 LH) ...	23
5.1. Normativa	23
5.2. Notas	24
5.3. Modelo	24
6. Certificación para expediente de dominio	27
6.1. Normativa	27
6.2. Notas	28
6.3. Modelo 1. Para inmatriculación	29
6.4. Modelo 2. Para exceso de cabida	29
6.5. Modelo 3. Para reanudación de tracto	30
7. Certificación para expediente de liberación de cargas	31
7.1. Normativa	31
7.2. Notas	32
7.3. Modelo	33
8. Información continuada	35
8.1. Normativa	35
8.2. Notas	36
8.3. Modelo 1. Certificación con información continuada	36
8.4. Modelo 2. Información continuada sin certificación	37
9. Informe no vinculante sobre una finca o derecho	39
9.1. Normativa	39
9.2. Notas	39
9.3. Modelo 1. Sobre situación de la finca	40
9.4. Modelo 2. Sobre situación de un derecho	40
9.5. Modelo 3. Sobre actualización del Registro	41
9.6. Modelo 4. Sobre alcance de la calificación	41
9.7. Modelo 5. Solicitud a continuación de una certificación	42
10. Certificación de documentos del archivo	43
10.1. Normativa	43
10.2. Notas	43
10.3. Modelo	43
11. Actualización de certificación	45
11.1. Normativa	45
11.2. Notas	45
11.3. Modelo	45

12. Cancelación de cargas por solicitud de certificación	47
12.1. Normativa	47
12.2. Notas	47
12.3. Modelo 1. Solicitud de cancelación	48
12.4. Modelo 2. Exclusión de cancelación	48
13. Nota simple informativa	49
13.1. Normativa	49
13.2. Notas	50
13.3. Modelo 1. Nota simple en general	51
13.4. Modelo 2. Para el Impuesto de Plus Valía	51
14. Información del servicio de Índices del Colegio Registral	53
14.1. Normativa	53
14.2. Notas	53
14.3. Modelo	54
 CAPÍTULO SEGUNDO	
PRESENTACIÓN DE DOCUMENTOS, DEFECTOS Y ERRORES	55
15. Presentación de documentos en el Registro	57
15.1. Normativa	57
15.2. Notas	58
15.3. Modelo 1. Presentación de solicitudes de certificación	59
15.4. Modelo 2. Presentación de documentos complementarios .	60
15.5. Modelo 3. Con exclusión parcial	60
15.6. Modelo 4. Nueva presentación del mismo título	61
15.7. Modelo 5. Varios títulos simultáneamente	62
15.8. Modelo 6. Con solicitud de minuta previa	62
16. Prórroga del asiento de presentación	65
16.1. Normativa	65
16.2. Notas	66
16.3. Modelo 1. Por pago del impuesto	67
16.4. Modelo 2. Solicitud de justificante	67
16.5. Modelo 3. Por despacho previo de otro título	68
17. Retirada del documento	71
17.1. Normativa	71
17.2. Notas	71
17.3. Modelo	72

18. Desistimiento de la inscripción	73
18.1. Normativa	73
18.2. Notas	73
18.3. Modelo 1. Desistimiento total	75
18.4. Modelo 2. Desistimiento parcial	75
19. Conformidad a inscripción parcial	77
19.1. Normativa	77
19.2. Notas	77
19.3. Modelo	78
20. Conformidad a minuta	79
20.1. Normativa	79
20.2. Notas	79
20.3. Modelo	79
21. Subsanación de defectos por instancia	81
21.1. Normativa	81
21.2. Notas	81
21.3. Modelo 1. Omisión de circunstancias personales	83
21.4. Modelo 2. Omisión o error en datos descriptivos	84
21.5. Modelo 3. Libertad de arrendamientos	84
21.6. Modelo 4. Condición de vivienda familiar	85
21.7. Modelo 5. Distribución de hipoteca	86
21.8. Modelo 6. Distribución precio aplazado	87
21.9. Modelo 7. Distribución precio entre usufructo y propiedad	88
22. Anotación de suspensión por defecto subsanable	91
22.1. Normativa	91
22.2. Notas	93
22.3. Modelo 1. Anotación	94
22.4. Modelo 2. Con «copia»	94
22.5. Modelo 3. Conversión en inscripción	95
22.6. Modelo 4. Anotación del art. 55 LAU	96
22.7. Modelo 5. Conversión del art. 55 LAU	96
23. Anotación por falta de previa inscripción	99
23.1. Normativa	99
23.2. Notas	100
23.3. Modelo 1. Anotación	100
23.4. Modelo 2. Prórroga de la anotación	101
23.5. Modelo 3. Conversión en inscripción	102

24. Rectificación de errores	103
24.1. Normativa	103
24.2. Notas	105
24.3. Modelo 1. Error en inscripción	106
24.4. Modelo 2. Error en el título que provocó la inscripción ..	107
24.5. Modelo 3. Asiento en finca distinta	108
25. Recurso gubernativo	109
25.1. Normativa	109
25.2. Notas	113
25.3. Modelo 1. Recurso gubernativo	114
25.4. Modelo 2. Apelación	115
25.5. Modelo 3. Desistimiento del recurso	116
25.6. Modelo 4. Desistimiento de la apelación	117
CAPÍTULO TERCERO	
SOLICITUD DE ASIENTOS RELACIONADOS CON HERENCIAS ..	119
26. Anotación preventiva del derecho hereditario	121
26.1. Normativa	121
26.2. Notas	122
26.3. Modelo 1. Anotación preventiva	123
26.4. Modelo 2. Prórroga de la anotación	125
27. Anotación preventiva de legados	127
27.1. Normativa	127
27.2. Notas	129
27.3. Modelo 1. Legado de finca del testador	130
27.4. Modelo 2. Otros legados	131
27.5. Modelo 3. Cancelación	132
28. Inscripción por el heredero único	135
28.1. Normativa	135
28.2. Notas	136
28.3. Modelo 1. Herencia testada	136
28.4. Modelo 2. Herencia intestada	138
29. Inscripción del legado de inmuebles	139
29.1. Normativa	139
29.2. Notas	140
29.3. Modelo	140

30. Cancelación de usufructo por fallecimiento	143
30.1. Normativa	143
30.2. Notas	144
30.3. Modelo	144
31. Sustituciones fideicomisarias	147
31.1. Normativa	147
31.2. Notas	147
31.3. Modelo 1. Adquisición por el fideicomisario	148
31.4. Modelo 2. Extinción de la sustitución	149
 CAPÍTULO CUARTO	
SOLICITUD DE CANCELACIONES	151
32. Cancelación de asientos caducados	153
32.1. Normativa	153
32.2. Notas	153
32.3. Modelo	154
33. Cancelación de inscripciones por caducidad	155
33.1. Normativa	155
33.2. Notas	156
33.3. Modelo 1. Inscripciones de inmatriculación	157
33.4. Modelo 2. Menciones de legítima	158
33.5. Modelo 3. Inscripciones de hipoteca	159
34. Cancelación de inscripciones en casos especiales	161
34.1. Normativa	161
34.2. Notas	163
34.3. Modelo 1. Derecho de opción	164
34.4. Modelo 2. Gravámenes sobre el usufructo	164
34.5. Modelo 3. Venta sujeta a condición	165
35. Cancelación de anotaciones preventivas en general	167
35.1. Normativa	167
35.2. Notas	168
35.3. Modelo 1. Cancelación por renuncia	169
35.4. Modelo 2. Cancelación por caducidad	169
36. Cancelación de anotaciones de embargo	171
36.1. Normativa	171
36.2. Notas	171
36.3. Modelo	172

37. Cancelación de notas marginales en general	173
37.1. Normativa	173
37.2. Notas	173
37.3. Modelo	174
38. Cancelación de notas marginales de afección fiscal	175
38.1. Normativa	175
38.2. Notas	176
38.3. Modelo 1. Cancelación por pago	177
38.4. Modelo 2. Cancelación por revisión fiscal	177
38.5. Modelo 3. Cancelación por caducidad	178
39. Cancelación de menciones	179
39.1. Normativa	179
39.2. Notas	180
39.3. Modelo	180
40. Cancelación por confusión de derechos	181
40.1. Normativa	181
40.2. Notas	181
40.3. Modelo	182
CAPÍTULO QUINTO	
SOLICITUD DE OTROS ASIENTOS	183
41. Inscripción de derechos reales sobre fincas no inscritas	185
41.1. Normativa	185
41.2. Notas	186
41.3. Modelo 1. Presentación y anotación	187
41.4. Modelo 2. Prórroga de la anotación	188
41.5. Modelo 3. Acta de requerimiento al dueño	189
41.6. Modelo 4. Solicitud de copias notariales	190
41.7. Modelo 5. Solicitud judicial de los documentos	191
41.8. Modelo 6. Solicitud de inscripción	191
42. Traslación de fincas	193
42.1. Normativa	193
42.2. Notas	193
42.3. Modelo 1. Traslado a otro Término	194
42.4. Modelo 2. Traslado a otro Registro: Certificación	195
42.5. Modelo 3. Traslado a otro Registro: Nueva inscripción ...	196
42.6. Modelo 4. Traslado a otro Registro: Cancelación	196

43. Reinscripción en favor del vendedor por impago de precio	199
43.1. Normativa	199
43.2. Notas	200
43.3. Modelo	200
44. Extinción del retracto convencional	203
44.1. Normativa	203
44.2. Notas	203
44.3. Modelo	204
45. Bienes de los cónyuges y de la sociedad conyugal	205
45.1. Normativa	205
45.2. Notas	206
45.3. Modelo 1. Integración en la comunidad: Solicitud del titular	207
45.4. Modelo 2. Integración sin consentimiento del titular.	208
45.5. Modelo 3. Constatación del carácter privativo	209
45.6. Modelo 4. Constancia del régimen extranjero	210
46. Hipotecas condicionales o en garantía de títulos o rentas	211
46.1. Normativa	211
46.2. Notas	212
46.3. Modelo 1. Solicitud unilateral	212
46.4. Modelo 2. Solicitud bilateral	213
46.5. Modelo 3. Cancelación de hipoteca por títulos	214
46.6. Modelo 4. Cancelación de hipoteca por pensiones	215
47. Anotación preventiva en favor de los acreedores	217
47.1. Normativa	217
47.2. Notas	218
47.3. Modelo 1. Anotación en favor del acreedor	218
47.4. Modelo 2. Cancelación por caducidad	219
47.5. Modelo 3. Cancelación por pago	220
48. Anotación preventiva de crédito refaccionario	221
48.1. Normativa	221
48.2. Notas	223
48.3. Modelo 1. Anotación sobre finca libre	224
48.4. Modelo 2. Anotación sobre finca gravada	225
48.5. Modelo 3. Préstamo refaccionario	226
48.6. Modelo 4. Cancelación por caducidad	228
48.7. Modelo 5. Cancelación por pago	228

CAPÍTULO SEXTO

APÉNDICES	231
49. Descripción de inmuebles	233
49.1. Normativa	233
49.2. Notas	234
49.3. Modelo 1. Finca rústica	235
49.4. Modelo 2. Finca rústica con rectificación	236
49.5. Modelo 3. Finca rústica reducida por segregación	236
49.6. Modelo 4. Finca rústica con cargas y titulación	236
49.7. Modelo 5. Unidad orgánica de explotación	237
49.8. Modelo 6. Solar	237
49.9. Modelo 7. Chalé	237
49.10. Modelo 8. Edificio de viviendas	237
49.11. Modelo 9. Piso en Propiedad Horizontal	238
50. Recurso de queja contra el Registrador	239
50.1. Normativa	239
50.2. Notas	240
50.3. Modelo 1. Queja al Delegado Territorial	240
50.4. Modelo 2. Queja al Colegio de Registradores	241
50.5. Modelo 3. Queja en expedición de certificación	241
50.6. Modelo 4. Queja en la práctica del asiento	242
50.7. Modelo 5. Queja por asiento de presentación	243
50.8. Modelo 6. Impugnación de honorarios ante el Delegado ..	244
50.9. Modelo 7. Impugnación de honorarios ante el Registrador .	244
51. Índice de Registros de la Propiedad de España	247
51.1. Normativa	247
51.2. Notas	247
51.3. Índice	247
<i>Índice analítico</i>	<i>267</i>