

LA LEY 13/2015

UNA VISIÓN PRÁCTICA Y TRANSVERSAL

BLOQUE III
REPERCUSIONES DE LA LEY EN LOS ÁMBITOS DEL
PATRIMONIO MUNICIPAL, URBANÍSTICO, MEDIOAMBIENTAL Y
JUDICIAL

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

José Jesús Montoya Gualda
Secretario de General del Ayuntamiento
de Churriana de la Vega

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

I. MARCO NORMATIVO

I.I. PATRIMONIO E INVENTARIO DE AA.PP. (en especial las EE.LL)

- Artículos 2.2 y Disposición Final Segunda en relación con el artículo 3, 6.f), 32.3 y 4, 36.1 y 39 y concordantes de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas (LPAP)
- Artículos 50 a 53 de la Ley 5/2010, de 11 de junio, e Autonomía Local de Andalucía.
- Artículos 57 a 61 de la Ley 7/1999, de 29 de septiembre, de Bienes de la Entidades Locales de Andalucía (LBELA).
- Artículos 95 a 114 del Decreto 18/2006, de 24 de enero, por el que se aprueba el Reglamento de Bienes de las Entidades Locales de Andalucía (RBELA).
- Artículos 74 a 87 del Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local (TRRL).
- En lo no dispuesto en los artículos anteriores, se aplicará supletoriamente los artículos 17 a 36 del Reglamento de Bienes de las Entidades Locales, aprobado por Real Decreto 1372/1986, de 13 de junio (RBEL).
- Instrucciones de contabilidad local vigentes desde el 1 de enero de 2015:

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

I.II REGISTRO DE LA PROPIEDAD

- Decreto de 8 de febrero de 1946 por el que se aprueba la nueva redacción oficial de la Ley Hipotecaria (LH).
- Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.
- Decreto de 14 de febrero de 1947 por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario (RH)
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
- Real Decreto 297/1996, de 23 de febrero, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de los Contratos de Arrendamientos Urbanos.

I.III CATASTRO

- Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.
- Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.
- Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

I.IV URBANISMO

- Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (TRLRURJ).
- Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía. (LOUA).
- Decreto 60/2010, de 16 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Disciplina Urbanística de la Comunidad Autónoma de Andalucía. (RDUA).
- Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en el suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.
- Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto, por el que se aprueba el Reglamento de Gestión Urbanística para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana (RGU).
- Real Decreto 1093/1997, de 4 de julio, por el que se aprueban las normas complementarias al Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre Inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de Naturaleza Urbanística.
- Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación (LOE).

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

I.V. OTRAS NORMAS

- Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad horizontal.
- Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de Arrendamientos Urbanos.
- Ley 49/2003, de 26 de noviembre, de Arrendamientos Rústicos.
- Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de carreteras.
- Ley 22/1973, de 21 de julio, de Minas.
- Ley 43/2003, de 21 de noviembre, de Montes.
- Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Aguas.
- Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas.
- Real Decreto Legislativo 2/2011, de 5 de septiembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante.
- Ley de 16 de diciembre de 1954 sobre expropiación forzosa.
- Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

II. CUESTIONES BÁSICAS SOBRE EL PATRIMONIO Y EL INVENTARIO MUNICIPAL (Arts. 50 a 62 LBELA)

1. DEBER DE PROTECCIÓN Y DEFENSA DEL PATRIMONIO

Las Administraciones Públicas, y, entre ellas, las Entidades Locales, están obligadas a proteger y defender su patrimonio. El inventario de los bienes y derechos que integran su patrimonio se convierte en un instrumento jurídico imprescindible para el ejercicio oportuno de las facultades correspondientes en defensa y protección del mismo.

2. EL PATRIMONIO DE LOS ENTES LOCALES

1. El patrimonio de las entidades locales está constituido por el conjunto de bienes, derechos y acciones que, por cualquier título, les pertenezcan, y está orientado en su totalidad a la consecución de sus fines. Corresponde su gestión a la propia entidad o entidades de ella dependientes, que la ejercerán bajo su responsabilidad directa, salvo la de los elementos del patrimonio que se hallen adscritos a los fines de las entidades de cooperación en que estén integradas.

2. Los elementos del patrimonio de las entidades locales, en atención al uso o servicio destinado, se clasifican en demaniales y patrimoniales. Los bienes comunales, que son aquellos cuyo aprovechamiento corresponde al común de los vecinos, tienen la consideración de dominio público.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Presunción de patrimonialidad de bienes y derechos en su adquisición (Art. 51 LBELA)

Los bienes y derechos de las entidades locales se entienden adquiridos con el carácter de patrimoniales, sin perjuicio de su posterior afectación al uso o servicio de interés general.

Reglas generales sobre la disposición del patrimonio (Art. 52 LBELA)

1. Los bienes y derechos de dominio público o demaniales son inalienables, imprescriptibles e inembargables.
2. Las entidades locales de Andalucía podrán disponer de sus bienes y derechos de carácter patrimonial mediante subasta pública, concurso o adjudicación directa, previo cumplimiento de los requisitos legalmente establecidos, sin necesidad de autorización previa de la Comunidad Autónoma de Andalucía, cualquiera que sea su importe.
3. No podrán imponerse cargas o gravámenes sobre los bienes o derechos patrimoniales de las entidades locales sino con los requisitos exigidos para su enajenación.

Libertad de pactos en el tráfico jurídico de bienes y derechos patrimoniales (Art. 53 LBELA)

Los contratos, convenios y demás negocios jurídicos sobre los bienes y derechos patrimoniales están sujetos al principio de libertad de pactos.

Las entidades locales podrán, para la consecución del interés público, concertar las cláusulas y condiciones que tengan por conveniente, siempre que no sean contrarias al ordenamiento jurídico o a los principios de buena administración.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

3. INVENTARIO. OBLIGATORIEDAD, CONCEPTO Y SIGNIFICACIÓN.

Obligatoriedad

De conformidad con el **artículo 32.1** de la Ley 33/2003 de Patrimonio de de las Administraciones Públicas (**LPAP**), de **carácter básico**, éstas están obligadas a inventariar los bienes y derechos que integran su patrimonio, haciendo constar, con el suficiente detalle, las menciones necesarias para su identificación y las que resulten precisas para reflejar su situación jurídica y el destino o uso a que están siendo dedicados.

Concreta el art. 32.4 LPAP, también de carácter básico, que el inventario patrimonial de las comunidades autónomas, entidades locales y entidades de Derecho público vinculadas o dependientes de ellas incluirá, al menos, los bienes inmuebles y los derechos reales sobre los mismos, abriendo la posibilidad legal de formar y aprobar inventarios parciales de bienes inmuebles y de derechos reales.

El Inventario Patrimonial de las Entidades Locales y Entidades de Derecho Público vinculadas o dependientes de ellas incluirá, al menos, los bienes inmuebles y los derechos reales sobre los mismos.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Concepto y significación

El Inventario es un catálogo o relación de bienes, de cualquier clase, de los que sean titulares las Administraciones locales. Constituye una garantía y es un soporte inapreciable para la conservación y defensa de los bienes en él incluidos.

Es usual y tradicional en la doctrina la distinción entre **registros jurídicos y registros administrativos**. Los primeros tienen una finalidad jurídica. Así, el **Registro de la Propiedad**, prototipo de estos últimos, cumple la de salvaguardar la propiedad privada y reflejar sus vicisitudes. La inscripción registral conlleva importantes efectos que se sintetizan en los llamados principios registrales.

Los registros administrativos son distintos en su origen y finalidad. Son **meros instrumentos auxiliares**. Su **finalidad es servir de constante recordatorio para que, en el caso del Inventario de Bienes, la Corporación ejercite las facultades que le corresponden en relación con los mismos**. El registro administrativo es un instrumento de información de los bienes y derechos de que la Corporación local es titular. No añade nada a las potestades de defensa; pero, indudablemente, el tener certeza de la titularidad de un derecho constituye la garantía, soporte y presupuesto para facilitar y garantizar su conservación y defensa. Es clásica, entre los autores, la cita de la **STS de 9 de junio de 1978**, que dice: *“el inventario municipal es un mero registro administrativo que por sí solo ni prueba, ni crea, ni constituye derecho alguno a favor de la Corporación, siendo más bien un libro que sirve, respecto de sus bienes, de recordatorio constante para que la Corporación ejercite las facultades que le corresponden”*.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

El inventario general de los Entes Locales. Obligatoriedad.

Las Entidades Locales están obligadas a formar un inventario general consolidado de todos sus bienes y derechos, cualquiera que sea su naturaleza o forma de adquisición.

Se presumirá que un bien de dominio público destinado a un uso o servicio público, pertenece a la Entidad Local en la forma prevista en la propia inscripción.

El inventario general consolidado **estará integrado** por los siguientes **inventarios parciales**:

- a) El de bienes, derechos y obligaciones de la Entidad Local, incluidos los cedidos a otras Administraciones o a particulares que hayan de revertir a la entidad.
- b) El del Patrimonio Municipal del Suelo.
- c) El del patrimonio histórico.
- d) Los de los organismos autónomos y otras entidades con personalidad propia dependientes de la Entidad Local.

Actualización del inventario

Las Entidades Locales deberán tener actualizado su inventario, sin perjuicio de su rectificación y comprobación.

La Presidencia de la Entidad Local ordenará la anotación en el inventario de todo acto de adquisición, enajenación, gravamen o que tenga cualquier tipo de repercusión sobre la situación física y jurídica de los bienes y derechos.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Rectificación del inventario

La rectificación del inventario general consolidado se verificará anualmente reflejando las incidencias habidas en los bienes y derechos durante este período.

Es decir, se deberán reflejar las adquisiciones, ventas, permutas, servidumbres, alteraciones de calificación jurídica de los bienes y cualesquiera otras con repercusión en los bienes y derechos objeto del Inventario ocurridas durante el ejercicio anual.

Comprobación del inventario

El inventario general deberá comprobarse por el Pleno de la Entidad Local siempre que se renueve la Corporación, con el objeto de deslindar responsabilidades que pudieran derivarse para los miembros salientes de la misma y para los entrantes (arts. 33.2 RBEL, 36.2 y 56 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales, aprobado por RD 2568/1986). A tal efecto, la persona titular de la Secretaría notificará a las personas miembros de la Corporación la puesta a disposición del inventario, por un plazo de cinco días, para que realicen las comprobaciones y formulen las alegaciones que estimen oportunas. De no presentarse alegaciones se extenderá diligencia acreditativa de dicha circunstancia.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Competencias sobre el inventario

a) Atribuciones de la Alcaldía

Entiendo que el procedimiento de formación y rectificación del inventario **se inicia e impulsa por el Presidente** de la corporación local, quien girará las instrucciones necesarias para la elaboración y aprobación, rectificación y comprobación del inventario.

b) Competencias Pleno.

Es cierto que ningún precepto de la LPAP, de la LBRL, ni del TRRL, atribuyen expresamente la competencia para la aprobación del Inventario General de Bienes. No lo hacen los arts. 21 y 22 LBRL cuando asignan las competencias al Pleno y al Alcalde en el régimen común. Tampoco lo hacen, respecto de las denominadas Grandes poblaciones, los arts. 123, comprensivo de las competencias del Pleno, 124, relativo a las competencias del Alcalde, y 127 que enuncia las competencias de la Junta de Gobierno. Sí lo hace, y con meridiana claridad, el **art. 100 RBELA** cuando afirma: **“Corresponde al Pleno de la Entidad Local la aprobación, rectificación y actualización del inventario general consolidado”**, de donde se infiere que también le corresponde a este órgano aprobar, rectificar y actualizar los inventarios parciales de los bienes y derechos municipales. El quórum exigido es el de la mayoría simple.

No obstante, el Pleno puede delegar el ejercicio de estas atribuciones en el Alcalde o en la Junta de Gobierno Local (art. 22.4 LRBRL).

En los **organismos autónomos y en los entes públicos con personalidad propia dependientes de la Entidad Local** o vinculados a la misma, las aprobaciones, rectificaciones y comprobaciones serán aprobadas mediante acuerdo de sus respectivas **asambleas u órganos superiores de gobierno**, adoptados de conformidad con su normativa reguladora.

El inventario general consolidado aprobado por el Pleno de la Entidad Local, **lo autenticará** la persona titular de la Secretaría, con el visto bueno de la Presidencia.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

c) Atribuciones del Secretario/a General:

Se exige que el Inventario sea autorizado por el Secretario de la Corporación, con el visto bueno del Presidente.

Con respecto a las **funciones públicas reservadas** a los puestos de Secretaria (puestos reservados a funcionarios con habilitación de carácter nacional) de acuerdo con el **Real Decreto 1174/1987** de 18 de septiembre le corresponde llevar y custodiar el inventario de bienes de la entidad local.

Ausencia de procedimiento para la elaboración del Inventario

En cuanto al procedimiento para su elaboración, todas las disposiciones citadas guardan escrupuloso silencio. La formación del Inventario no está sujeta a tramitación reglamentaria alguna, ni su aprobación requiere publicidad. Tampoco se establece nada sobre el soporte de la información, aunque el artículo 101 RBELA establece que *“Las Entidades Locales **promoverán la utilización de medios técnicos, informáticos y telemáticos para la elaboración y el adecuado mantenimiento del inventario.** Sólo se exige que el Inventario sea autorizado por el Secretario de la Corporación, archivándose los documentos que refrendaren los datos del Inventario con separación del resto de la documentación del ente local (arts. 30 y 32 del RB). Y se exige que la reseña de los bienes y derechos se efectúe con numeración correlativa de cada uno, dentro del respectivo epígrafe.*

En conclusión, no existe un procedimiento regulado para la formación o rectificación del Inventario; ni en los textos locales básicos, ni en la LPAP. Por lo que nada impide que se **adopten las medidas y trámites que garanticen una correcta y eficiente confección del mismo**, teniendo en cuenta la regulación más detallada que hace el RBELA.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Utilización de medios técnicos

Las Entidades Locales promoverán la utilización de medios técnicos, informáticos y telemáticos para la elaboración y el adecuado mantenimiento del inventario.

Anotación de los bienes y derechos

La anotación de los bienes y derechos en el inventario se efectuará con una numeración correlativa dentro del respectivo epígrafe. Se consignarán las variaciones que se produjeren y la cancelación de los asientos.

Epígrafes del inventario general consolidado (Art. 103 del RBELA)

En el inventario general consolidado los bienes y derechos se anotarán por separado, según su naturaleza, agrupándolos en los siguientes epígrafes:

1. Inmuebles.
2. Derechos reales.
3. Muebles de carácter histórico, artístico o de considerable valor económico.
4. Valores mobiliarios.
5. Derechos de carácter personal.
6. Vehículos.
7. Semovientes.
8. Muebles no comprendidos en los anteriores enunciados.
9. Bienes y derechos revertibles.
10. Propiedades inmateriales.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Epígrafe de bienes inmuebles (Art. 104 RBELA)

1. El inventario de los bienes inmuebles contendrá los siguientes datos:

- a) Nombre con el que fuere conocido el bien, si lo tuviere.
- b) Naturaleza, clasificación y calificación del inmueble.
- c) Situación, con indicación concreta del lugar en que radique, vía pública a que dé frente y número que en ella le correspondiera, en las fincas urbanas, y el paraje, con expresión del polígono y parcela catastral, en las fincas rústicas, y datos de individualización en el caso de vías públicas con especial referencia a sus límites, longitud y anchura.
- d) Linderos, con indicación, en su caso, de la existencia de deslinde aprobado.
- e) Superficie.
- f) En los edificios, sus características, datos sobre su construcción y estado de conservación.
- g) Aprovechamiento, destino y uso del bien y acuerdo que lo hubiera dispuesto.
- h) Régimen de dominio público o patrimonial, con expresión de si se trata de bienes de uso o de servicio público, comunales o patrimoniales.
- i) Título en virtud del cual se atribuye a la Entidad Local.
- j) Signatura de la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- k) Derechos reales constituidos a favor del bien.
- l) Derechos reales que graven el bien.
- m) Derechos personales constituidos sobre el bien.
- n) Cuantía de la adquisición a título oneroso, y de las inversiones y mejoras sustanciales efectuadas en el bien.
- o) Valor real del inmueble.
- p) Frutos y rentas que produzca.
- q) Indicación en su caso del valor cultural y medio ambiental del bien con mención de las declaraciones de que haya podido ser objeto.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

2. Se levantarán planos de planta y alzado de edificios, y parcelarios que determinen gráficamente la situación, linderos y superficie de los solares, parcelas no edificadas y de las fincas rústicas.
3. Las Entidades Locales **podrán incluir en el epígrafe de bienes inmuebles las vías de dominio público y uso público**, en cuyo caso se harán constar los datos necesarios para su individualización, con especial referencia a sus límites, longitud y anchura y, en su caso, fecha de recepción por el Ayuntamiento.

Epígrafe de derechos reales sobre inmuebles

El inventario de los derechos reales sobre inmuebles comprenderá las circunstancias siguientes:

- a) Naturaleza.
- b) Inmueble sobre el que recayere.
- c) Contenido del derecho.
- d) Título de adquisición.
- e) Signatura de la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- f) Cuantía de la adquisición, si fuera onerosa.
- g) Valor real del derecho.
- h) Frutos y rentas que produzca.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Epígrafe de bienes y derechos revertibles

Bajo el epígrafe de bienes y derechos revertibles, se anotarán con el detalle suficiente, según su naturaleza y sin perjuicio de las remisiones a otros epígrafes y números del inventario, todos aquéllos cuyo dominio o disfrute haya de revertir o consolidarse a favor de la Entidad Local llegado cierto día o al cumplirse o no determinada condición. La unidad administrativa que tenga adscrito el bien o derecho objeto de la reversión, comunicará a la Presidencia de la Entidad Local con antelación suficiente la fecha de la misma, para que la Entidad ejercite oportunamente las facultades que le correspondan.

Se relacionarán en este epígrafe del inventario, entre otros bienes y derechos, los cedidos por la Entidad Local, sometidos a condición, modo, carga o plazo, las concesiones y los arrendamientos, sin perjuicio de su anotación en el epígrafe del inventario que les corresponda.

Archivo de la documentación

En el Archivo de cada Entidad Local deberá haber una división específica con el título de Patrimonio, subdividida en tantas unidades como sean necesarias, identificadas mediante un código de dígitos, en la que deberán archivarse todos los documentos que recojan los datos del inventario, cualquiera que sea el soporte, mecánico o electrónico en el que estén recogidos, de acuerdo con su normativa reguladora.

Al inventariar cada uno de los bienes y derechos debe consignarse, como último dato, la signatura del lugar del archivo donde se encuentre la documentación relativa al mismo.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Actuaciones posteriores a la aprobación del Inventario

El inventario general consolidado, o los inventarios parciales, aprobados por el Pleno de la Entidad Local, los autenticará la persona titular de la Secretaría, con el visto bueno de la Presidencia.

Deberá remitirse copia de las aprobaciones o rectificaciones del inventario que se practiquen a la Administración del Estado y a la Administración de la Comunidad Autónoma.

Acceso al Inventario

Una característica del inventario es su carácter de herramienta o instrumento de gestión interna, de base de datos y referencia informativa de los bienes y derechos que integran el patrimonio público local.

En este sentido se puede afirmar que el inventario no está configurado como un registro público sino interno de cada entidad local. En este sentido, así lo contempla el apartado cuarto del artículo 33 de la LPAP, apartado que aun cuando no es básico, sí resulta clarificador a este respecto, estableciendo que *“estos datos no surtirán efectos frente a terceros ni podrán ser utilizados para hacer valer derechos frente a la Administración General del Estado y sus organismos públicos”*.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Concluyendo dicho artículo con una previsión en cuanto a la consulta de sus datos por terceros, la cuál sólo será procedente cuando formen parte de un expediente y de conformidad con las reglas generales de acceso a éstos. Los arts. 43 y siguientes del Reglamento de la LPAP aprobado por el Real Decreto 1373/2009 de 28 de agosto, regulan las condiciones para el acceso a los datos del Inventario del Estado.

No obstante no es un archivo secreto, por lo que en base y en aplicación de lo previsto en el art. 37 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre (en *vatio legis* hasta el día 2 de octubre de 2016, fecha de entrada en vigor de la Ley 39/2015, de Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas), cualquier interesado podrá obtener copias, certificaciones o informaciones sobre su contenido. Pudiendo los vecinos del municipio también tener acceso a la base informativa del inventario local, al tener legitimación para el ejercicio de la acción pública en defensa de los bienes municipales.

Transparencia

Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de **transparencia**, acceso a la información pública y buen gobierno establece en su artículo 8.3. que las Administraciones Públicas publicarán la relación de los bienes inmuebles que sean de su propiedad o sobre los que ostenten algún derecho real.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

4. INSCRIPCIÓN REGISTRAL

Obligación de inscribir (Art. 115 RBELA)

Las Entidades Locales **deberán inscribir** en el Registro de la Propiedad sus bienes inmuebles y derechos reales así como las actuaciones que incidan sobre los mismos, en los términos que prevé la legislación hipotecaria.

Será suficiente, conforme a dicha legislación, **certificación** que, con relación al inventario aprobado por la respectiva Corporación, expida la persona titular de la Secretaría, con el visto bueno de la Presidencia de la Entidad Local, “y que producirá iguales efectos que una escritura pública” (art 85 TRRL). Veremos más adelante que ya no es suficiente solo la certificación.

Igual obligación existirá en relación con los bienes y derechos susceptibles de inscripción en otros registros públicos a efectos de su protección.

La inscripción en el Inventario no produce efectos sustantivos respecto de los bienes a él incorporados; por ello es indiscutible la **prevalencia del Registro de la Propiedad sobre el Inventario**. La STS de 28 de abril de 1989, expone en este sentido: *“El inventario municipal es un mero registro administrativo que por sí solo ni prueba, ni crea, ni constituye derecho alguno a favor de la Corporación, siendo más bien un libro que sirve, respecto de sus bienes, de recordatorio constante para que la Corporación ejercite las facultades que le corresponden”*.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Por otra parte, en sentencias del Tribunal Supremo de 22 de diciembre de 1995, 1.10.2003, 10.12.2001, 15.10.1997, 23.01.1996, 28.04.1989, 9.06.1978; del TSJ de Castilla La Mancha de 29.06.2006, País Vasco de 29.10.2004, Baleares de 3.07.2003, Extremadura de 14.11.2007, Cataluña de 13 de diciembre de 2006, Castilla y León, de 13 de octubre de 2006, entre otras se ha puesto de manifiesto: *“para considerar correcta la inclusión de un bien en el Inventario Municipal es suficiente la simple existencia de indicios de que los bienes tienen naturaleza pública, sin necesidad de una prueba acabada o fehaciente de dicha titularidad, y ello por cuanto la inclusión de un bien a dicho inventario (o catálogo) no tiene carácter "constitutivo", es decir, ni supone adquisición dominical alguna, ni el hecho de que no estén incluidos algunos bienes en el mismo supone que no pueda ostentar sobre éstos la Administración algún derecho, y ello sin perjuicio de que la catalogación como bien público pueda ser combatida ante los Tribunales del orden civil. Es claro, y no se discute, que es la Jurisdicción Civil la que tiene la competencia para resolver en exclusiva las cuestiones relativas al derecho de propiedad”*

Alteración de la calificación de los bienes (Art. 116 RBELA)

Deberá hacerse constar en el Registro de la Propiedad y demás registros públicos cualquier alteración de la calificación jurídica de los bienes inscritos.

Los asientos a que se refiere el apartado anterior se llevarán a cabo mediante **certificación** expedida por la **persona titular de la Secretaría** con relación al inventario y a los actos que hayan motivado la alteración.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Régimen de determinadas inscripciones (Art. 117 RBELA)

1. La inscripción de bienes procedentes de actuaciones urbanísticas, se regulará por su legislación específica.
2. La inscripción de agrupaciones, divisiones, segregaciones y agregaciones de bienes se llevará a cabo mediante **certificación** expedida por la persona titular de la Secretaría, con relación al inventario y a los actos que las han motivado.
3. La inscripción de los bienes y derechos adquiridos mediante expropiación se llevará a cabo en los términos establecidos en la legislación específica.
4. Los convenios interadministrativos sobre bienes y derechos, una vez firmados, constituirán título suficiente para inscribir en el Registro de la Propiedad u otros Registros las operaciones que contengan.

Bienes y derechos de Entidades dependientes de las Entidades Locales (Art. 118 RBELA)

1. Los organismos autónomos y otras Entidades dependientes de los Entes Locales con personalidad jurídica propia que adquieran bienes y derechos deberán proceder a su inscripción registral.
2. Los bienes de las Entidades Locales adscritos a sus organismos autónomos y otras Entidades dependientes con personalidad propia, permanecerán inscritos a nombre de la Entidad Local debiendo hacerse constar la adscripción en el Registro de acuerdo con la legislación aplicable al registro en cuestión.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

5. ANÁLISIS DEL ARTÍCULO 206 LH (redacción según Ley 13/2015)

Inmatriculación. Arts. 203 al 207.

Entre los supuestos de inmatriculación regulados en los artículos 203 a 207 de la Ley 13/2015, se encuentra la **inmatriculación a favor de las Administraciones Públicas del art. 206**, del que se hará somero análisis en este apartado.

1. Inmatriculación del dominio por expediente de dominio. Artículo 203.1

2. Inmatriculación de un derecho real, no estando inscrito el dominio. Art. 203.2

3. Otros procedimientos de inmatriculación. Artículo 204.

Sostiene algún autor que, en buena técnica, el contenido de este artículo debería ser posterior al resto de artículos sobre inmatriculación. Si no es así tal vez se deba al deseo del Legislador de no desubicar al artículo 205 de su contenido original y porque el 206 entra en vigor en momento diferente.

Además del procedimiento prevenido en el art. 203 y la posibilidad de inscripción de los títulos previstos en los artículos 205 y 206, podrá obtenerse la inmatriculación de fincas en el Registro de la Propiedad **también** en los siguientes supuestos:

1.º Fincas aportadas a **expedientes de transformación o equidistribución urbanística**. Ha de aportarse el título que proceda para inscribir las fincas de resultado (ver RGU y RHU).

2.º Fincas de reemplazo resultantes de expedientes de **concentración parcelaria**.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

3.º Fincas objeto de **expropiación forzosa**. Ver [art. 53](#) Ley de Expropiación Forzosa.

Artículo cincuenta y tres.

El acta de ocupación que se extenderá a continuación del pago, acompañada de los justificantes del mismo, será título bastante para que en el Registro de la Propiedad y en los demás Registros públicos se inscriba o tome razón de la transmisión de dominio y se verifique, en su caso, la cancelación de las cargas, gravámenes y derechos reales de toda clase a que estuviere afectada la cosa expropiada

El acta de ocupación, acompañada del justificante de la consignación del precio o del correspondiente resguardo de depósito, surtirá iguales efectos.

Los expresados documentos serán también títulos de inmatriculación en el Registro de la Propiedad.

4.º Fincas de titularidad pública resultantes de **procedimientos administrativos de deslinde**. Ver [art. 53](#) de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Artículo 53. Inscripción.

1. Si la finca deslindada se hallare inscrita en el Registro de la Propiedad, se inscribirá igualmente el deslinde administrativo referente a la misma, una vez que sea firme.
2. En todo caso, la resolución aprobatoria del deslinde será título suficiente para que la Administración proceda a la inmatriculación de los bienes siempre que contenga los demás extremos exigidos por el artículo 206 de la Ley Hipotecaria.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

5.º En virtud de **sentencia** que ordene la inmatriculación, obtenida en **procedimiento declarativo** en que hayan sido demandados todos los que, de conformidad con lo establecido en el artículo 203, deban intervenir en el expediente, con las garantías de dicho artículo. Nota: de todos modos, la calificación de este documento tendrá los límites del art. 100 RH, aunque se hagan mayores especificaciones al respecto, que parecen dirigidas al Juez.

Estos procedimientos de inmatriculación **tienen la limitación de dos años** respecto a terceros de los efectos del [art. 34 LH](#), salvo el del apartado 5º.

Obligaciones comunes del Registrador:

- **Catastro.** Si no han sido creadas previamente las parcelas catastrales correspondientes, el Registrador **remitirá al Catastro copia de la representación gráfica aportada**, para que éste le devuelva las referencias catastrales de las fincas y su representación gráfica catastral indicando si la finca ha de entenderse coordinada. Aunque no se dice de modo expreso, entiendo que esa coordinación debe de ser calificada por el Registrador.
- **Edicto.** Una vez practicada la inmatriculación, el Registrador ordenará la **publicación de un edicto** que refleje los datos de la finca o fincas que resulten del expediente, así como su titularidad y cargas que se publicará gratuitamente en el BOE.

4. Inmatriculación por título público de adquisición. Artículo 205.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

5. Inmatriculación a favor de las Administraciones Públicas. Artículo 206.

Este artículo entró en vigor el 26 de junio de 2015 (Disposición final 5ª Ley 13/2015)

Este precepto **no sólo regula la inmatriculación**, sino la reanudación del tracto y otras operaciones registrales que tienen el denominador común del uso de **documentación administrativa**.

La novedad más llamativa de la nueva redacción es la desaparición del privilegio que compartía la **Iglesia Católica** con las Administraciones Públicas desde 1946 para poder inmatricular por este procedimiento especial y que sobrevivió a la reforma de 1996.

El párrafo cuarto del apartado IV del PREÁMBULO reza textualmente:

El artículo 206 se ocupa de la inmatriculación de las fincas de las Administraciones Públicas y las entidades de Derecho público. Es destacable la desaparición de la posibilidad que la legislación de 1944-1946 otorgó a la Iglesia Católica de utilizar el procedimiento especial que regulaba aquel artículo. La autorización para que la Iglesia Católica utilizara aquel procedimiento ha de situarse en un contexto socioeconómico muy diferente del actual, influenciado aún por los efectos de las Leyes Desamortizadoras –a las que el Reglamento Hipotecario dedica todavía cuatro artículos– y la posterior recuperación de parte de los bienes por la Iglesia Católica, en muchos casos sin una titulación auténtica. Pero la desaparición progresiva de las circunstancias históricas a las que respondió su inclusión, así como el transcurso de un tiempo suficiente desde la reforma del Reglamento Hipotecario de 1998 que ya permitió la inscripción de los templos destinados al culto católico, proscrita hasta entonces, unida a la facilidad y normalidad actual, en una sociedad desarrollada, con una conciencia exacta del valor de los inmuebles y de su inscripción en el Registro de la Propiedad, que posibilita la obtención de una titulación adecuada para la inmatriculación de bienes, hacen que se considere que la utilización de este procedimiento especial por la Iglesia Católica, teniendo su razón de ser indiscutible en el pasado, sea hoy innecesaria.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Así la Exposición de Motivos justifica la situación anterior, alegando que en 1946 había un contexto socioeconómico muy diferente del actual, influenciado aún por los efectos de las Leyes Desamortizadoras y la posterior recuperación de parte de los bienes por la Iglesia Católica, en muchos casos sin una titulación auténtica. La reforma del Reglamento Hipotecario de 1998 permitió la inscripción de los templos destinados al culto católico, por lo que han transcurrido 17 años en los que ello ha sido posible. También es de destacar que, según el [art. 16 de nuestra Constitución](#), ninguna confesión tendrá carácter estatal.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

1. QUIÉNES PUEDEN INSCRIBIR AL AMPARO DEL ART. 206.

Las Administraciones Públicas y las entidades de Derecho público con personalidad jurídica propia vinculadas o dependientes de cualquiera de aquéllas.

Lo que debe entenderse por Administraciones Públicas debe buscarse a partir del 2 de octubre de 2016 (entrada en vigor) en los artículos 2.3. (coincidentes) de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público, en virtud de los cuales tienen la consideración de **Administraciones Públicas** la Administración General del Estado, las Administraciones de las Comunidades Autónomas, las Entidades que integran la Administración Local, así como los organismos públicos y entidades de derecho público previstos en la letra a) del apartado 2 anterior.

Artículo 2 Ámbito de aplicación.

1. La presente Ley se aplica al sector público, que comprende:

- a) La Administración General del Estado.
- b) Las Administraciones de las Comunidades Autónomas.
- c) Las Entidades que integran la Administración Local.
- d) El sector público institucional.

2. El sector público institucional se integra por:

- a) Cualesquiera organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes de las Administraciones Públicas.
- b) Las entidades de derecho privado vinculadas o dependientes de las Administraciones Públicas, que quedarán sujetas a lo dispuesto en las normas de esta Ley que específicamente se refieran a las mismas, y en todo caso, cuando ejerzan potestades administrativas.
- c) Las Universidades públicas, que se registrarán por su normativa específica y supletoriamente por las previsiones de esta Ley.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

3. Tienen la consideración de Administraciones Públicas la Administración General del Estado, las Administraciones de las Comunidades Autónomas, las Entidades que integran la Administración Local, así como los organismos públicos y entidades de derecho público previstos en la letra a) del apartado 2 anterior.
4. Las Corporaciones de Derecho Público se regirán por su normativa específica en el ejercicio de las funciones públicas que les hayan sido atribuidas por Ley o delegadas por una Administración Pública, y supletoriamente por la presente Ley.

Por tanto, tienen esta prerrogativa en la inscripción de sus bienes:

- a) La Administración General del Estado.
- b) Las Administraciones de las Comunidades Autónomas.
- c) Las Entidades que integran la Administración Local, y.
- d) Del sector público institucional solo los organismos públicos y entidades de derecho público vinculados o dependientes de las Administraciones Públicas.

No tienen esta prerrogativa, siendo sector público:

1. Las entidades de derecho privado vinculadas o dependientes de las Administraciones Públicas.
2. Las Universidades públicas, y
3. Las Corporaciones de Derecho Público.

Actualmente, y en la misma línea, el concepto se encuentra en el [art. 2 LRJAPyPAC](#) y el [artículo 2](#) de la Ley del Patrimonio de las Administraciones Públicas.

En la **redacción anterior**, se aludía a las tres administraciones territoriales (Estado, la Provincia, el Municipio) y a las Corporaciones de Derecho público (a las que ahora no se alude expresamente). Se sustituye la expresión de servicios organizados, que no exigía personalidad propia y estaban referidos sólo al Estado, por entidades con personalidad jurídica conectadas con cualquiera de las tres administraciones territoriales.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

2. QUÉ DOCUMENTACIÓN SE DEBE APORTAR PARA LA INSCRIPCIÓN:

a) **Título escrito de dominio**, cuando dispongan de él, junto con

b) **Certificación administrativa** librada por el funcionario a cuyo cargo se encuentre la administración del inmueble con los requisitos que se indican, más detallados, al incorporar en parte el [desarrollo del Reglamento Hipotecario](#), artículos que han de decaer en lo que sean contradictorios.

1. Requisitos de la Certificación administrativa:

a) Previo informe favorable de los servicios jurídicos del órgano.

b) Debe ser expedida por el funcionario a cuyo cargo se encuentre la administración de los mismos. En los Entes Locales será la persona titular de la Secretaría.(Arts. 85 TRRL y 2 Real Decreto 1174/1987, de 18 de septiembre, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de la Administración Local con habilitación de carácter nacional)

Artículo 85 TRRL: Las Entidades locales deberán inscribir en el Registro de la Propiedad sus bienes inmuebles y derechos reales, siendo suficiente a tal efecto la certificación que, con relación al inventario aprobado por la respectiva Corporación, expida el Secretario, con el visto bueno del Alcalde o Presidente y que producirá iguales efectos que una escritura pública.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

c) Contenido de la Certificación administrativa:

1. Acreditación del acto, negocio o modo de su adquisición
2. Fecha del acuerdo del órgano competente para su inclusión en el inventario correspondiente o, caso de no existir, fecha del acuerdo de aprobación de la última actualización del inventario de la que resulte la inclusión del inmueble objeto de la certificación con indicación de la referencia o indicador que tenga asignado en el mismo.
3. Descripción, naturaleza patrimonial o demanial del bien y su destino en el primer caso o su eventual afectación, adscripción o reserva, en el segundo.

c) Certificación catastral descriptiva y gráfica. Asimismo, las entidades referidas **deberán** aportar certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela o parcelas catastrales, que se corresponda con la descripción literaria y la delimitación geográfica de la finca cuya inmatriculación se solicita en la forma establecida en la letra b) del artículo 9.

Casos art. 9. b): Siempre que se inmatricule una finca, o se realicen operaciones de parcelación, reparcelación, concentración parcelaria, segregación, división, agrupación o agregación, expropiación forzosa o deslinde que determinen una reordenación de los terrenos, la representación gráfica georreferenciada de la finca que complete su descripción literaria, expresándose, si constaren debidamente acreditadas, las coordenadas georreferenciadas de sus vértices.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

Dicha representación podrá incorporarse con carácter potestativo al tiempo de formalizarse cualquier acto inscribible, o como operación registral específica. En ambos casos se aplicarán los requisitos establecidos en el artículo 199.

d) Representación gráfica alternativa. Solo en caso de que la finca careciese de certificación catastral descriptiva y gráfica, podrá aportarse una **representación gráfica georeferenciada alternativa**, la cual deberá corresponderse con la descripción literaria realizada y **respetar la delimitación de los colindantes catastrales y registrales**. A la representación gráfica alternativa deberá acompañarse **informe del Catastro**.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

3. QUÉ HA DE HACER EL REGISTRADOR.

1. Comprobar que todo o parte de la finca **no esté inscrita** a favor de persona alguna. Si existieran fincas inscritas coincidentes en todo o en parte, denegará la inmatriculación y enviará certificación de las referidas fincas a la Administración solicitante, junto con la nota de calificación.

2. Si inscribe, el Registrador ordenará la **publicación del edicto** que refleje los datos de las fincas que resulten del expediente, su titularidad y cargas que se publicará gratuitamente en el BOE (regla séptima del Art. 203.1 LH).

3. Nota marginal. Como hay remisión expresa al régimen del artículo 203, es claro que en este caso tendrá que extender nota marginal en la que conste la publicación del edicto.

4. Utilizar el sistema de **alertas en línea**.

Estos procedimientos de inmatriculación **tienen la limitación de dos años** respecto a terceros de los efectos del [art. 34 LH](#).

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

4. TRACTO INTERRUPTIDO.

Como **procedimiento alternativo** al ordinario, estas entidades podrán obtener la reanudación del tracto sucesivo interrumpido a través de **certificación administrativa**, expedida con los requisitos señalados en el presente artículo, que ponga fin al procedimiento del [art. 37.3 Ley Patrimonio AAPP](#), que se modifica ahora por la Disposición Final Primera, con el siguiente texto:

Además del medio previsto en el artículo 208 de la Ley Hipotecaria, la certificación a que se refiere el artículo 206 de esta Ley será título válido para reanudar el tracto sucesivo interrumpido, siempre que los titulares de las inscripciones contradictorias o sus causahabientes no hayan formulado oposición dentro de los treinta días siguientes a aquel en que la Administración les hubiese dado traslado de la certificación que se propone inscribir, mediante notificación personal o, de no ser ésta posible, mediante publicación de edictos en los términos que se expresan a continuación. Si los interesados no son conocidos, podrá inscribirse la certificación cuando las inscripciones contradictorias tengan más de treinta años de antigüedad, no hayan sufrido alteración durante ese plazo y se hayan publicado edictos por plazo de treinta días comunicando la intención de inscribir la certificación en el tablón del Ayuntamiento, y en el “Boletín Oficial del Estado”, en el de la Comunidad Autónoma o en el de la provincia, según cuál sea la Administración que la haya expedido, sin que se haya formulado oposición por quien acredite tener derecho sobre los bienes. En la certificación se hará constar el título de adquisición del bien o derecho y el tiempo que lleva la Administración titular en la posesión pacífica del mismo.

Las inscripciones practicadas en esta forma estarán afectadas por la limitación de efectos establecida en el artículo 207 de la Ley Hipotecaria.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

5. OTRAS OPERACIONES REGISTRALES.

Además de lo expuesto, mediante **certificación administrativa del acto** en que así se disponga, podrán practicarse, en los bienes de titularidad de las Administraciones Públicas y de las entidades de Derecho público a que refiere el apartado 1 de este artículo, operaciones registrales de agrupación, división, agregación, segregación, declaración de obra nueva, división horizontal, constitución de conjuntos inmobiliarios, **rectificación descriptiva** o **cancelación**.

Comparando la enumeración actual con la previa, las novedades se encuentran en las dos últimas operaciones, rectificación descriptiva o **cancelación**, pareciendo esta última a algún autor muy genérica, pues, al no distinguir, parece que hace referencia a la posibilidad de que mediante certificación administrativa se pueda solicitar cualquier asiento de cancelación que afecte a las Administraciones Públicas.

Creo que esta inconcreción queda resuelta acudiendo a lo dispuesto en el Art. 37.4 LPAP, que establece:

4. La certificación administrativa expedida por órgano competente de las Administraciones públicas será título suficiente para proceder a la cancelación o rectificación de las inscripciones a favor de la Administración pública en los siguientes supuestos:

a) Cuando, previa la instrucción del correspondiente procedimiento en cuya tramitación será preceptivo un informe técnico, se acredite la inexistencia actual o la imposibilidad de localización física de la finca.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

b) Cuando se reconozca el mejor derecho o preferencia del título de un tercero sobre el de la Administración pública en caso de doble inmatriculación, previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano asesor correspondiente de la Administración actuante.

c) Cuando se reconozca la titularidad, mejor derecho o preferencia del título de un tercero sobre una finca que aparezca inscrita a favor de las Administraciones públicas, previo informe de la Abogacía del Estado o del órgano asesor correspondiente de la Administración actuante.

5. La orden estimatoria de una reclamación previa a la vía judicial civil interpuesta por el interesado para que se reconozca su titularidad sobre una o varias fincas será título bastante, una vez haya sido notificada a aquél, para que se proceda a la rectificación de la inscripción registral contradictoria existente a favor de la Administración pública.

Requisitos comunes a estas operaciones:

1. Que tales actos **no afecten a terceros** que no hubieran sido citados en el expediente.
2. Que se cumplan los requisitos establecidos por la **legislación sectorial**, y
3. Que se aporte la **representación gráfica catastral de la finca o representación alternativa**, en los términos previstos en el artículo 10 LH.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

6. INMATRICULACIÓN: LIMITACIÓN DE EFECTOS. Artículo 207

Si la inmatriculación de la finca se hubiera practicado con arreglo a lo establecido en los números 1.º, 2.º, 3.º y 4.º del artículo 204, el artículo 205 y el **artículo 206**, los **efectos protectores dispensados por el artículo 34 de esta Ley no se producirán hasta transcurridos dos años desde su fecha.**

Esta limitación se hará constar expresamente en el **acta de inscripción** y en toda forma de **publicidad registral** durante la vigencia de dicha limitación.

Aunque los efectos de la prioridad de los asientos se retrotraen al momento de practicarse el asiento de presentación, en este caso, ha de utilizarse la **propia fecha del asiento de inscripción** para contar los dos años.

Recordemos que, según el [art. 34 LH](#), el tercero que de buena fe adquiera a título oneroso algún derecho de persona que en el Registro aparezca con facultades para transmitirlo, será mantenido en su adquisición, una vez que haya inscrito su derecho, aunque después se anule o resuelva el del otorgante por virtud de causas que no consten en el mismo Registro. Estos intensos efectos protectores de la inscripción no se producen durante los primeros dos años.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

3. Planes urbanísticos. Disposición adicional quinta Ley 13/2015)

Los **municipios**, en el plazo de tres meses desde la publicación de esta Ley (antes del 26 de septiembre de 2015), pondrán a disposición de los Registradores, para su incorporación a la aplicación informática auxiliar, un **acceso mediante servicio de mapas web a todos los planes urbanísticos generales y de desarrollo**, debidamente georreferenciados y metadatados, así como a sus modificaciones aprobadas definitivamente y en vigor.

Excepcionalmente, **si no lo pudieran cumplir**, por falta de disponibilidades técnicas o presupuestarias, deberán notificarlo al Colegio de Registradores y, en todo caso, poner a su disposición un **ejemplar certificado y en soporte electrónico de todos los planes urbanísticos** generales y de desarrollo, así como de sus modificaciones aprobadas definitivamente y en vigor, inscritos en el Libro-registro de instrumentos de planeamiento de cada Ayuntamiento.

Nota: esperemos que no quede en buenas intenciones. La exigencia para los más de 8000 municipios es anterior al comienzo del funcionamiento de la aplicación informática de bases gráficas con efectos legales.

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

CONCLUSIONES

- 1ª Necesidad de estrecha colaboración entre las personas responsables de Catastro, Registros de la Propiedad, Notarías y Administraciones Públicas (especialmente Ayuntamientos), con verdadera lealtad institucional, para conseguir los objetivos de la Ley 13/2015.**

- 2ª Una eficaz aplicación de los principios y procedimientos establecidos en la Ley 13/2015 supondrá:**
 - Para el Registro, determinar con la mayor exactitud posible la porción de terreno sobre la que proyecta sus efectos.**
 - Para el Catastro, conocer y reflejar en cartografía todas aquellas modificaciones o alteraciones registrales que se produzcan sobre las realidades físicas de las fincas mediante cualquier hecho, negocio o acto jurídico.**
 - Para los ciudadanos:**
 - a) Simplificación y agilización administrativa en sus relaciones con ambas instituciones – la registral y la catastral– y con los Ayuntamientos, ya que no será necesario, en muchos casos, volver a aportar información sobre la descripción de los inmuebles ya presentada.**
 - b) Mayor seguridad jurídica en el tráfico inmobiliario y menor litigiosidad.**

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

CONCLUSIONES

- 3ª. Necesidad urgente de que los Ayuntamientos elaboren y aprueben el Inventario actualizado de sus bienes y derechos con transcendencia real, con inclusión de todos los inmuebles patrimoniales y demaniales, con especial atención a las vías públicas y espacios públicos (calles, paseos, plazas, parques, etc.) y su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad al amparo del art. 206 LH, previo reflejo en el Catastro, para un mejor ejercicio de las facultades correspondientes en defensa y protección del mismo, al que están obligados.**

- 4ª Necesidad urgente de que los municipios cumplan con su obligación de poner a disposición de los Registradores, para su incorporación a la aplicación informática auxiliar, un acceso mediante servicio de mapas web a todos los planes urbanísticos generales y de desarrollo, debidamente georreferenciados y metadatados, así como a sus modificaciones aprobadas definitivamente y en vigor, o, en caso de imposibilidad pongan a su disposición un ejemplar certificado y en soporte electrónico de todos los planes urbanísticos generales y de desarrollo, así como de sus modificaciones aprobadas definitivamente y en vigor, inscritos en el Libro-registro de instrumentos de planeamiento de cada Ayuntamiento (D.A.5ª Ley 13/2015)**

LA INSCRIPCIÓN DE BIENES DE LAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

MUCHAS GRACIAS POR SU ATENCIÓN