

LAS NOTIFICACIONES REGISTRALES A LOS COLINDANTES, PREVIAS O POSTERIORES A LA INSCRIPCIÓN, SEGÚN LA LEY HIPOTECARIA

CUADRO PRACTICO

<p>GEORREFERENCIACIÓN CON NOTIFICACIONES PREVIAS A LA INSCRIPCIÓN</p>	<p>EN INMATRICULACION DE FINCAS</p>	<p>A LA ADMINISTRACION TITULAR DEL DOMINIO PUBLICO (ART 203 Y ART 205 LH)</p>
	<p>EN GEORREFERENCIACION DE FINCAS YA INMATRICULADAS</p>	<p>A TITULARES REGISTRALES (ART 199.1 LH) Y CATASTRALES (ART 199.2) COLINDANTES</p>
<p>GEORREFERENCIACIÓN CON NOTIFICACIONES POSTERIORES A LA INSCRIPCIÓN</p>	<p>EN INMATRICULACION DE FINCAS</p>	<p>ART: 205 LH A COLINDANTES REGISTRALES Y CATASTRALES</p>
	<p>EN GEORREFERENCIACION DE FINCAS YA INMATRICULADAS</p>	<p>ART 9 SEGÚN INTERPRETACION PARTICULAR DE LA DGRN CUANDO SE TRATE DE CCDG Y LA DIFERENCIA DE SUPERFICIE SEA INFERIOR AL 10%</p>
<p>¿CABE GEORREFERENCIACIÓN SIN NOTIFICACIONES REGISTRALES?</p>	<p>¿EN LOS SUPUESTOS DE GEORREFERENCIACION OBLIGATORIA?</p> <p>LA DGRN por ejemplo en su R. de 12-2-2016) dice que “En los casos en los que tal inscripción de representación gráfica no es meramente potestativa, sino preceptiva, como ocurre con los supuestos enunciados en el artículo 9, letra b, primer párrafo, la falta de una remisión expresa desde el artículo 9 al artículo 199 supone que con carácter general no será necesaria la tramitación previa de este procedimiento”</p> <p>COMENTARIO: Aunque no sea necesario con carácter general, sí puede haber supuestos (muchos supuestos) en los que por existir dudas fundadas del registrador y para salvaguardia de derechos de colindantes y terceros resulte preciso tramitar dicho procedimiento.</p> <p>En concreto, puede ser necesario en cualquier georreferenciación preceptiva realizada por acto unilateral del propietario (ejemplo, divisiones, segregaciones, agrupaciones, agregaciones, y declaración de edificaciones)</p> <p>Y puede no ser necesario cuando la preceptiva georreferenciación ya resulte de un procedimiento tramitado por la administración pública con las debidas garantías (ejemplo, reparcelaciones, concentración parcelaria y expropiaciones)</p>	