

## LEY HIPOTECARIA

### § 1. Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1946.

Exposición de motivos.....	21
Tít. I. Del Registro de la Propiedad y de los títulos sujetos a inscripción.....	23
Tít. II. De la forma y efectos de la inscripción.....	29
Tít. III. De las anotaciones preventivas.....	68
Tít. IV. De la extinción de las inscripciones y anotaciones preventivas.....	84
Tít. V. De las hipotecas:	
Sec. 1. <sup>a</sup> De la hipoteca en general.....	95
Sec. 2. <sup>a</sup> De las hipotecas voluntarias.....	122
Sec. 3. <sup>a</sup> De las hipotecas legales.....	134
Subsec. 1. <sup>a</sup> De la hipoteca dotal.....	138
Subsec. 2. <sup>a</sup> De la hipoteca por bienes reservables.....	141
Subsec. 3. <sup>a</sup> De la hipoteca por los bienes de los que están bajo la patria potestad.....	143
Subsec. 4. <sup>a</sup> De la hipoteca por razón de tutela.....	144
Subsec. 5. <sup>a</sup> De otras hipotecas legales.....	144
Tít. VI. De la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica.....	147
Tít. VII. De la rectificación de los errores en los asientos.....	160
Tít. VIII. De la publicidad de los Registros.....	163
Sec. 1. <sup>a</sup> De la información registral.....	164
Sec. 2. <sup>a</sup> De las certificaciones.....	168
Tít. IX. Del modo de llevar los Registros.....	173
Información y protección al consumidor.....	183
Tít. X. De la dirección e inspección de los Registros.....	185
Tít. XI. De la demarcación de los Registros y del nombramiento, cualidades y deberes de los Registradores.....	193
Tít. XII. De la responsabilidad y del régimen disciplinario de los Registradores.....	207
Sec. 1. <sup>a</sup> De la responsabilidad de los Registradores.....	207
Sec. 2. <sup>a</sup> Del régimen disciplinario de los Registradores.....	210
Tít. XIII. De los documentos no inscritos.....	216

Tít. XIV. Recursos contra la calificación .....	218
Disposiciones transitorias .....	231
Disposición final derogatoria .....	234

### REGLAMENTO HIPOTECARIO

§ 2. Decreto de 14 de febrero de 1947, por el que se aprueba el Reglamento Hipotecario .....	237
--	-----

#### Reglamento para la ejecución de la Ley Hipotecaria

Tít. I. Del Registro de la Propiedad y de los títulos sujetos a inscripción:	
Del Registro de la Propiedad .....	240
Bienes y derechos inscribibles y títulos sujetos a inscripción .....	243
Documentos auténticos .....	266
Tít. II. De la forma y efectos de la inscripción:	
Solicitud de inscripción .....	268
Clases y orden de los asientos .....	269
Inscripción, agrupación, división y segregación de fincas .....	270
Circunstancias de las inscripciones .....	274
Del precio aplazado .....	284
Inscripciones de concesiones y otras fincas especiales .....	285
Inscripción de foros, subforos y otros derechos análogos .....	296
Inscripciones de capitulaciones matrimoniales, de herencia y de contrato sucesorio .....	298
Inscripción de bienes de ausentes, de los cónyuges y de la sociedad conyugal .....	308
Plazo para verificar la inscripción .....	315
Calificación registral y sus efectos .....	317
Del recurso gubernativo .....	323
Procedimiento para el ejercicio de acciones reales .....	331
Tít. III. De las anotaciones preventivas:	
De demanda .....	331
De embargo y secuestro .....	332
De incapacidad .....	335
Tercer poseedor de bienes anotados .....	335
Otras anotaciones de embargo y prohibición de enajenar .....	337

Del derecho hereditario.....	341
De legados.....	343
De créditos refaccionarios.....	346
Asientos por suspensión de otros .....	349
Circunstancias de las anotaciones.....	351
<b>Tít. IV. De la extinción de las inscripciones y anotaciones preventivas:</b>	
Título y procedimiento cancelatorios.....	358
Forma de las cancelaciones .....	369
Circunstancias generales de las cancelaciones .....	370
Conversión.....	372
Caducidad de anotaciones.....	375
Suspensión de cancelación.....	375
Prórroga de anotaciones preventivas.....	377
Cancelación de anotaciones preventivas.....	378
Cancelaciones especiales .....	381
<b>Tít. V. De las hipotecas:</b>	
<b>Sec. 1.<sup>a</sup> De la hipoteca en general:</b>	
Extensión de la hipoteca.....	383
Distribución del crédito hipotecario.....	384
Ejercicio de la acción hipotecaria:	
A) En el procedimiento ejecutivo ordinario .....	389
B) En el procedimiento judicial sumario.....	391
C) En el procedimiento ejecutivo extrajudicial .....	394
<b>Sec. 2.<sup>a</sup> De las hipotecas voluntarias:</b>	
Hipoteca constituida unilateralmente .....	405
Sujeta a condición.....	405
Posposición de hipoteca.....	406
Cesión de crédito hipotecario .....	407
Hipoteca en garantía de cuentas corrientes.....	408
En garantía de títulos transmisibles por endoso y al portador .....	409
En garantía de rentas .....	410
<b>Sec. 3.<sup>a</sup> De las hipotecas legales:</b>	
Regla general .....	410
Hipoteca dotal.....	411
Por bienes reservables.....	416
Por los bienes de los que están bajo la patria potestad .....	420
Por razón de tutela .....	421
Otras hipotecas legales.....	423

## Tít. VI. De la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica:

Expediente de dominio .....	424
Acta de notoriedad .....	430
Inmatriculación de fincas en virtud de títulos públicos .....	434
Certificaciones de dominio .....	442
Declaraciones de obra nueva .....	444
Expediente de liberación de gravámenes .....	445
Inscripción de derechos reales sobre fincas no inscritas .....	446
Doble inmatriculación .....	447

## Tít. VII. De la rectificación de errores en los asientos:

Reglas generales .....	448
Errores rectificables por el Registrador .....	451
No rectificables sin consentimiento de los interesados .....	452
Rectificación a instancia de los interesados .....	454
Gastos de la rectificación .....	454

## Tít. VIII. De la publicidad formal e información registral:

Publicidad formal .....	455
Nota al pie del título .....	460
Asesoramiento .....	461
Certificaciones: sus clases y modos de expedirlas .....	462
Certificaciones de cargas .....	467
Información continuada y dictámenes .....	471

## Tít. IX. Del modo de llevar los Registros:

Oficina del Registro .....	479
Libros .....	482
Ordenación del archivo .....	485
Ordenación de los asientos en los libros .....	487
Libro de alteraciones en las facultades de administración y disposición .....	492
Índices .....	496
Libro Inventario .....	501
Libros provisionales .....	502
Legajos .....	504
Diligencia de los libros de actas de la Junta de Propietarios .....	505
Diario y asientos de presentación .....	508
Alteraciones en el nombre y número de fincas .....	528

## Tít. X. De la dirección e inspección de los Registros:

Sec. 1.<sup>a</sup> De la Dirección General:

Competencia y organización de la Dirección General .....	528
Director general .....	529
Cuerpo Especial Facultativo .....	531
Oposición directa .....	532

Concurso de méritos .....	534
Régimen interior.....	535
<b>Sec. 2.<sup>a</sup> De la Inspección de los Registros:</b>	
Inspección Central.....	536
Por los Presidentes de las Audiencias .....	537
Certificaciones semestrales.....	538
Visitas.....	540
Consultas .....	540
<b>Tít. XI. De la demarcación de los Registros de la Propiedad y del nombramiento, cualidades y deberes de los Registradores:</b>	
<b>Sec. 1.<sup>a</sup> Demarcación de los Registros:</b>	
Demarcación .....	541
<b>Sec. 2.<sup>a</sup> Nombramiento, cualidades y deberes de los Registradores:</b>	
Provisión de vacantes .....	547
A) Interinamente .....	547
B) En propiedad .....	550
Ingreso en el Cuerpo.....	553
Incompatibilidades .....	561
Del nombramiento y posesión.....	562
Escalafón .....	565
Fianzas .....	565
Derechos y cualidades de los Registradores.....	570
Excedencias y jubilaciones.....	574
Permutas.....	576
Licencias .....	577
Empleados del Registrador .....	583
<b>Sec. 3.<sup>a</sup> Del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.....</b>	<b>584</b>
<b>Tít. XII. De la responsabilidad disciplinaria de los Registradores.....</b>	<b>586</b>
<b>Tít. XIII. De los documentos no inscritos.....</b>	<b>592</b>
<b>Tít. XIV. De los honorarios:</b>	
Reglas para la aplicación del Arancel .....	593
<b>Tít. XV. De la estadística de la propiedad territorial.....</b>	<b>600</b>
Disposiciones transitorias .....	601
Disposiciones adicionales .....	603
Disposición final .....	603
Modelos .....	605

## REGLAMENTO DEL REGISTRO MERCANTIL

§ 3. Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil.

Exposición de Motivos .....	611
Artículo único .....	615
Disposición derogatoria única.....	615
Disposición final única .....	615

### Reglamento del Registro Mercantil

Título preliminar. Del Registro Mercantil en general.....	616
Tít. I. De la organización y funcionamiento del Registro Mercantil:	
Cap. I. Disposiciones generales.....	624
Cap. II. De los libros del Registro .....	629
Cap. III. De los asientos:	
Sec. 1. <sup>a</sup> De los asientos en general.....	633
Sec. 2. <sup>a</sup> Del asiento de presentación.....	639
Cap. IV. De la calificación y los recursos:	
Sec. 1. <sup>a</sup> De la calificación .....	644
Sec. 2. <sup>a</sup> Del recurso gubernativo .....	648
Cap. V. De la publicidad formal .....	651
Tít. II. De la inscripción de los empresarios y sus actos:	
Cap. I. Disposiciones generales.....	653
Cap. II. De la inscripción de los empresarios individuales .....	657
Cap. III. De la inscripción de las Sociedades en general:	
Sec. 1. <sup>a</sup> Disposiciones Generales.....	662
Sec. 2. <sup>a</sup> De la documentación de los acuerdos sociales .....	666
Sec. 3. <sup>a</sup> De la elevación a instrumento público y del modo de acreditar los acuerdos sociales .....	673
Sec. 4. <sup>a</sup> De la inscripción de los acuerdos sociales.....	677
Cap. IV. De la inscripción de las sociedades anónimas:	
Sec. 1. <sup>a</sup> De la inscripción de la escritura de constitución .....	678
Sec. 2. <sup>a</sup> De la inscripción de la fundación sucesiva .....	691
Sec. 3. <sup>a</sup> De las aportaciones.....	694
Sec. 4. <sup>a</sup> De la inscripción del acta de firma de los títulos de las acciones.....	697
Sec. 5. <sup>a</sup> Del nombramiento y cese de los administradores.....	697
Sec. 6. <sup>a</sup> Del nombramiento y cese de los Consejeros Delegados y miembros de la Comisión Ejecutiva .....	702
Sec. 7. <sup>a</sup> Del nombramiento y cese de los auditores de cuentas ..	704
Sec. 8. <sup>a</sup> De la anotación preventiva de la demanda de impugnación de los acuerdos sociales y de la suspensión de los acuerdos.....	705

Sec. 9. <sup>a</sup> De la inscripción de la modificación de los estatutos sociales.....	707
Sec. 10. De la inscripción del aumento y la reducción del capital social.....	710
Sec. 11. Publicidad de la unipersonalidad sobrevenida.....	718
Cap. V. De la inscripción de sociedades de responsabilidad limitada:	
Sec. 1. <sup>a</sup> De la inscripción de la escritura de constitución.....	719
Sec. 2. <sup>a</sup> De las aportaciones.....	733
Sec. 3. <sup>a</sup> Del nombramiento y cese de los administradores y de los auditores de cuentas.....	735
Sec. 4. <sup>a</sup> Del acta notarial de Junta.....	735
Sec. 5. <sup>a</sup> De la inscripción de la modificación de los estatutos sociales.....	736
Sec. 6. <sup>a</sup> De la inscripción del aumento y reducción del capital social.....	738
Sec. 7. <sup>a</sup> Publicidad de la unipersonalidad sobrevenida.....	743
Sec. 8. <sup>a</sup> De la separación y exclusión de socios de sociedades de responsabilidad limitada.....	743
Cap. VI. De la inscripción de las sociedades colectivas y comanditarias:	
Sec. 1. <sup>a</sup> De la inscripción de las sociedades colectivas y comanditarias simples.....	747
Sec. 2. <sup>a</sup> De la inscripción de las sociedades comanditarias por acciones.....	750
Cap. VII. De la transformación, fusión y escisión de sociedades:	
Sec. 1. <sup>a</sup> De la transformación de sociedades.....	751
Sec. 2. <sup>a</sup> De la fusión y escisión de sociedades.....	760
Cap. VIII. De la disolución y liquidación de sociedades y del cierre de la hoja registral:	
Sec. 1. <sup>a</sup> De la disolución de sociedades y de su reactivación.....	767
Sec. 2. <sup>a</sup> De la liquidación de sociedades y del cierre de su hoja registral.....	771
Cap. IX. De la inscripción de sociedades especiales:	
Sec. 1. <sup>a</sup> De la inscripción de las sociedades de garantía recíproca.....	775
Sec. 2. <sup>a</sup> De la inscripción de las cooperativas de crédito, de las mutuas y cooperativas de seguros y de las mutualidades de previsión social.....	777
Sec. 3. <sup>a</sup> De la inscripción de las sociedades de inversión mobiliaria e inmobiliaria.....	781
Sec. 4. <sup>a</sup> De la inscripción de las agrupaciones de interés económico.....	784
Sec. 5. <sup>a</sup> De la inscripción de las sociedades civiles.....	788

Cap. X. De la inscripción de otras entidades:	
Sec. 1. <sup>a</sup> De la inscripción de las cajas de ahorro .....	788
Sec. 2. <sup>a</sup> De la inscripción de los fondos de inversión .....	793
Sec. 3. <sup>a</sup> De la inscripción de los fondos de pensiones.....	798
Cap. XI. De la inscripción de las sucursales y de los empresarios extranjeros:	
Sec. 1. <sup>a</sup> De las sucursales .....	803
Sec. 2. <sup>a</sup> De los empresarios extranjeros.....	807
Cap. XII. De la inscripción de la emisión de obligaciones .....	808
Cap. XIII. De la inscripción de las suspensiones de pagos, de las quiebras y de otras medidas de intervención:	
Sec. 1. <sup>a</sup> De la inscripción de las suspensiones de pagos y de las quiebras.....	813
Sec. 2. <sup>a</sup> De la inscripción de medidas administrativas respecto de entidades financieras y de otras entidades jurídicas.....	817
Tít. III. De otras funciones del Registro Mercantil:	
Cap. I. De la legalización de los libros de los empresarios .....	819
Cap. II. Del nombramiento de expertos independientes y de auditores de cuentas:	
Sec. 1. <sup>a</sup> Del nombramiento de expertos independientes .....	822
Sec. 2. <sup>a</sup> Del nombramiento de auditores.....	826
Cap. III. Del depósito y publicidad de las cuentas anuales:	
Sec. 1. <sup>a</sup> De la presentación y depósito de las cuentas anuales....	832
Sec. 2. <sup>a</sup> De la presentación y depósito de las cuentas consolidadas.....	837
Sec. 3. <sup>a</sup> De la presentación y depósito de las cuentas en el registro de las sucursales de entidades extranjeras .....	837
Sec. 4. <sup>a</sup> De la conservación de las cuentas anuales depositadas.	838
Sec. 5. <sup>a</sup> Del cierre del Registro .....	838
Tít. IV. Del Registro Mercantil Central:	
Cap. I. Disposiciones generales.....	840
Cap. II. De la remisión y tratamiento de datos en el Registro Mercantil Central .....	842
Cap. III. De la Sección de denominaciones de sociedades y entidades inscritas:	
Sec. 1. <sup>a</sup> Disposiciones generales.....	848
Sec. 2. <sup>a</sup> De la composición y de la denominación de las sociedades y demás entidades inscribibles .....	849
Sec. 3. <sup>a</sup> Del funcionamiento de la sección de denominaciones.	854
Cap. IV. Del «Boletín Oficial del Registro Mercantil» .....	857
Disposiciones adicionales .....	860
Disposiciones transitorias .....	862
Disposiciones finales .....	869

§ 4. <b>Reglamento del Registro Mercantil de 14 de diciembre de 1956</b> (arts. 145 a 190) .....	871
§ 5. <b>Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social</b> (arts. 50 a 57) .....	885
§ 6. <b>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.</b>	
Artículo único .....	899
Disposición derogatoria única.....	899
Disposiciones finales .....	899
Cap. I. Disposiciones generales.....	899
Cap. II. Inscripción de los proyectos de equidistribución .....	902
Cap. III. Expropiaciones urbanísticas.....	913
Cap. IV. Inscripción de cesiones obligatorias.....	917
Cap. V. Inscripción del aprovechamiento urbanístico .....	918
Cap. VI. Inscripción de las obras nuevas .....	924
Cap. VII. Anotaciones preventivas dictadas en procedimiento administrativo de disciplina urbanística .....	928
Cap. VIII. Anotaciones preventivas ordenadas en proceso contencioso-administrativo .....	931
Cap. IX. Notas marginales.....	933
Cap. X. Inscripción de actos de parcelación.....	935
Cap. XI. Inscripción de transmisiones sujetas a tanteo y retracto urbanístico.....	937
Cap. XII. Régimen de venta forzosa .....	939
§ 7. <b>Ley 2/1994, de 30 de marzo, sobre subrogación y modificación de préstamos hipotecarios</b> .....	943
§ 8. <b>Artículos del Reglamento Hipotecario en su redacción anterior al Real Decreto 1867/1998, de 4 de julio, que quedan vigentes en virtud de la anulación por la Sentencia del Tribunal Supremo de la Sala 3.ª de 31 de enero de 2001, del artículo 1 de dicho Real Decreto en cuanto redactó varios artículos del Reglamento Hipotecario</b> .....	949
§ 9. <b>Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social</b> (arts. 96 a 115, DDAA 18.ª, 22.ª, 24.ª a 30.ª, DDTT 19.ª a 21.ª, DD única) .....	955

§ 10. Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (arts. 1, 2, 6.2.3.º y 4.º, 8, 17, 24, 26, 30, 35, 40, 43, 46, 48, 50, 55, 56, 57, 61.3, 63.2, 69, 71, 72, 73, 76, 77, 78, 81, 84, 86, 89, 90, 91, 92, 94, 105, 123, 133, 136, 137, 154, 155, 156, 157, 165.3.º, 178, 182, 198, 202, 215, 221.3.2.º, 224, 226, DA 1.ª, DD única, DDFD 7.ª a 9.ª y 35.ª).....	971
--	-----

### TABLA CRONOLÓGICA E ÍNDICE ANALÍTICO

<b>Tabla cronológica</b> .....	1007
<b>Índice analítico</b> .....	1033