

**I - JUNTAS GENERALES DE ÁLAVA Y ADMINISTRACIÓN FORAL
DEL TERRITORIO HISTÓRICO DE ÁLAVA**

Diputación Foral de Álava

DEPARTAMENTO DE HACIENDA, FINANZAS Y PRESUPUESTOS

Decreto Foral 37/2020, del Consejo de Gobierno Foral de 24 de noviembre. Aprobar el Reglamento por el que se desarrolla la Norma Foral 11/2019, de 27 de marzo, de Patrimonio Foral del Territorio Histórico de Álava, en la materia de inscripción registral de los bienes y derechos de titularidad de la Diputación Foral

I

El Territorio Histórico de Álava tiene competencia exclusiva en materia de “régimen de los bienes provinciales y municipales, tanto de dominio público como patrimoniales o de propios y comunales” en base a lo establecido en el artículo 10.7 de la Ley 3/1979, de 18 de diciembre, de Estatuto de Autonomía para el País Vasco y en el artículo 7 a) de la Ley 27/1983, de 25 de noviembre, de Relaciones entre las Instituciones Comunes de la Comunidad Autónoma y los Órganos Forales de sus Territorios Históricos.

En ejercicio de esta competencia normativa, por parte de las Juntas Generales de Álava se ha aprobado recientemente la Norma Foral 11/2019, de 27 de marzo, de Patrimonio Foral del Territorio Histórico de Álava.

II

Dentro de su texto se regula, entre otras muchas materias, la de las inscripciones registrales de los bienes y derechos de titularidad de la Diputación Foral de Álava. En este sentido, el artículo 23 establece la obligación genérica para aquella de inscribir “en el registro que corresponda los bienes y derechos de su titularidad, ya sean demaniales o patrimoniales, que sean susceptibles de serlo, así como todos los actos y contratos referidos a ellos que puedan tener acceso al registro que corresponda.”

En este mismo artículo se establece que las actuaciones para realizar estas inscripciones se ejercitarán “por el departamento competente en materia de patrimonio o por otros departamentos o entidades conforme a las competencias que les atribuyan a dichos órganos la presente Norma Foral, los correspondientes decretos de estructura orgánica o las normas de creación, funcionamiento y organización de la entidad.” (artículo 23.1 último párrafo).

Por su parte, el apartado 2 de este mismo artículo establece que la inscripción “en los registros públicos de los bienes inmuebles y derechos reales sobre los mismos, arrendamientos de inmuebles en su caso y derechos de propiedad incorporal, se realizará a nombre de la Diputación Foral de Álava en el caso de que las titulares sean algunas de las entidades del artículo 1.2 de la presente Norma Foral.”

Por último, el artículo 68.2 establece que, en los supuestos de enajenación de bienes inmuebles, “el departamento competente en materia de patrimonio procederá a depurar la situación jurídica y física del mismo, /.../ inscribiéndose en el registro de la Propiedad si no lo estuviere.”

En esta Norma Foral se regulan diferentes modos de adquisición y de enajenación de bienes y derechos para dichas entidades, así como sus procedimientos, los correspondientes actos y contratos que las sustentan y otros documentos relacionados con diferentes actuaciones patrimoniales susceptibles muchos de ellos de ser registrados en diversos registros y que son desarrollados por diferentes departamentos y entidades. Por otro lado hay actuaciones jurídico-patrimoniales, que aunque no se regulan expresamente en esta Norma Foral, por tratarse

de operaciones genéricas, sí que tienen un procedimiento para su inscripción registral, como pueden ser las inmatriculaciones de bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad, declaraciones de obra nueva de edificaciones, agrupaciones y segregaciones o divisiones de fincas, etc. Asimismo, existen actuaciones directamente ejercitables ante dichos Registros que deben ser realizadas por parte de esta Diputación Foral y que precisan de su regulación administrativa.

Así, el artículo 51, al regular las adquisiciones (de bienes y derechos) por expropiación forzosa, después de establecer (apartado 2) que la tramitación de estos expedientes de expropiación forzosa corresponde a los “departamentos que tengan atribuida dicha función en una Norma o Decreto Foral”, el apartado 3 del mismo artículo establece lo siguiente: “Concluido el expediente de expropiación se dará traslado del mismo al departamento competente en materia de patrimonio a los efectos de su inscripción registral y cuantos actos deban realizarse en cumplimiento de la presente Norma.”

A lo largo del procedimiento expropiatorio se realizan inscripciones en registros públicos, especialmente en el de la Propiedad, de diversas actuaciones y documentos emanados de dicho procedimiento, cuya tramitación administrativa ante aquellos es preciso regular.

La tramitación para las adquisiciones de bienes inmuebles, reguladas en el artículo 52, se realizará por el departamento competente en materia de patrimonio, correspondiendo también a este departamento la inscripción registral de los oportunos contratos para ello. No obstante, exceptúa (apartado 4) las adquisiciones que se lleven a cabo al amparo de la Ley de Expropiación Forzosa, en cuyo caso la gestión corresponderá a los “departamentos actuantes”, según lo establecido en el artículo 51 de esta misma Norma.

En el caso de las adquisiciones de bienes muebles (artículo 53), si bien en la Norma no se hace mención a las inscripciones registrales de este tipo de bienes, lo cierto es que existe la posibilidad de su inscripción en el Registro de Bienes Muebles, en el que es posible la inscripción de los siguientes tipos de contratos sobre bienes muebles:

- venta a plazos,
- arrendamiento financiero (“leasing”),
- hipoteca mobiliaria y prenda sin desplazamiento,
- anotaciones de embargo y de demanda.

Las transmisiones de acciones o participaciones en sociedades (también reguladas sus adquisiciones en el artículo 54 de la Norma), por el contrario, no son susceptibles de inscripción ni en el Registro Mercantil ni en el Registro de Bienes Muebles, debido a su no regulación en la normativa societaria y a tenor de la opinión de la doctrina mayoritaria en este sentido. Las inscripciones únicamente son preceptivas en el libro-registro de la propia sociedad.

En cuanto a las adquisiciones de propiedades incorpóreas (artículo 55), aunque en el texto de la Norma Foral no se hace ninguna referencia a inscripciones registrales, este tipo de propiedades sí son inscribibles en dos tipos de registros públicos:

- Registro de la Propiedad Intelectual.
- Registro de la Propiedad Industrial: Oficina Española de Patentes y Marcas.

También los arrendamientos de inmuebles (artículo 62) son susceptibles de inscripción en los Registros de la Propiedad. Así lo permite expresamente la Ley Hipotecaria de 1946, en su artículo 2- apartado 5º, en la redacción dada por la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994 (Ley 29/1994, de 24 de noviembre). En este sentido, por medio del Real Decreto 297/1996, de 23 de febrero, se reguló expresamente el procedimiento y requisitos de su inscripción. Si bien en el artículo 62 de la Norma Foral 11/2019, donde se regula el procedimiento para su contratación, no se hace mención a esta posibilidad de su inscripción, sí que se hace expresamente en el artículo 23.

En el artículo 97, por su parte, y dentro de la regulación de las concesiones administrativas, se establece para el departamento competente para el otorgamiento de las mismas la obligatoriedad de la formalización de la concesión en documento administrativo, documento éste que deberá ser título suficiente para la inscripción de la concesión en el Registro de la Propiedad por parte del concesionario. Por otro lado, el concesionario está facultado para la inscripción en el Registro de la Propiedad de las fincas sobre las que se extienda la concesión cuando hayan sido adquiridas por el procedimiento de expropiación forzosa (artículo 31 Reglamento Hipotecario). Por ello, una vez extinguida la concesión, si las fincas deben revertir a la Administración concedente, se inscribirán a favor de ésta dichas fincas.

Una forma específica, dentro de las concesiones, de obtención de un derecho la constituye el uso o el aprovechamiento de aguas. La obtención de un derecho de aprovechamiento de aguas, que necesitará del otorgamiento de una concesión administrativa por parte del Organismo de cuenca correspondiente, es inscribible de oficio en el Registro de Aguas del Organismo que otorgó la concesión. Estos aprovechamientos pueden ser solicitados para muy diversas finalidades. En consecuencia con la variedad de sus finalidades, las actuaciones para conseguir dichas concesiones para cualquiera de las finalidades del aprovechamiento puede ser realizadas por diversos departamentos o entidades de las señalados en el artículo 1 de la Norma Foral 11/2019. Por ello, cualquier actuación a realizar ante el Registro de Aguas será llevada a cabo por el departamento de la Diputación Foral o entidad que haya instado el otorgamiento de la concesión ante el citado Organismo de cuenca.

Las inmatriculaciones de bienes inmuebles en el Registro de la Propiedad, si bien no se regulan expresamente en esta Norma Foral, como se ha dicho, sí que tienen su procedimiento de realización. La Ley Hipotecaria las contempla expresamente en los artículos 203 y siguientes.

Dentro de las operaciones anteriores (inmatriculaciones) y también para otras, cobra especial relevancia para las Administraciones Públicas la realización de operaciones registrales sobre bienes de las mismas en virtud de certificación administrativa, especialmente de la regulada en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria. Estas certificaciones aparecen expresamente recogidas en el artículo 28.

Existen también diversos procedimientos para llevar a cabo operaciones para lograr la concordancia entre el registro de la propiedad y la realidad física y jurídica de inmuebles (tales como inscripción de deslindes, rectificaciones de descripción de fincas, expedientes de reanudación del tracto sucesivo, expedientes de liberación de cargas o gravámenes), a realizar en el Registro de la Propiedad.

Por su parte, la construcción de nuevas edificaciones, admitida como uno de los modos de adquisición de bienes y derechos por el apartado j) del artículo 49, también es inscribible en el Registro de la Propiedad, a través de un procedimiento de declaración de obra nueva que regula asimismo la Ley Hipotecaria.

También dentro del tráfico jurídico-patrimonial es frecuente la realización de operaciones de agrupación, segregación y/o división de fincas, las cuales tienen también su correspondiente reflejo en el Registro de la Propiedad, de acuerdo con la legislación hipotecaria.

Por último, están las inscripciones derivadas de procedimientos ejecutivos y de apremio administrativos. Estos procedimientos pueden surgir como consecuencia de la existencia de deudas con la Administración Pública tanto de carácter tributario como no tributario. En ambos casos, tanto el procedimiento como los órganos competentes para su desarrollo y ejecución se encuentran regulados en sus respectivas normas tributarias y de recaudación. Por ello, no son objeto de regulación en el presente Reglamento.

III

Establecido lo anterior en la Norma Foral 11/2019, de Patrimonio, en los decretos de estructura orgánica y en los decretos de creación, funcionamiento y organización de las entidades incluidas en el ámbito de aplicación de la Norma Foral 11/2019 en virtud de lo establecido en su artículo 1.2, y en relación con la materia anteriormente mencionada (Inscripciones registrales) se establece lo siguiente:

a) En el Decreto Foral 12/2016, de 9 de febrero, que aprueba la estructura orgánica y funcional del Departamento de Hacienda, Finanzas y Presupuestos, en su artículo 24 dedicado a regular las funciones del Servicio de Patrimonio, se establece, en relación con esta cuestión lo siguiente:

– Apartado e): corresponde a este Servicio “ejercer la defensa física y jurídica del Patrimonio de la Diputación Foral de Álava, realizando las funciones que le atribuya la normativa.” Entre estas funciones se podría incluir la inscripción registral de la titularidad de bienes y derechos a favor de la Diputación Foral de Álava.

– Apartado g): otorga al Servicio de Patrimonio la representación de la Diputación Foral de Álava “ante /.../ Registros en la tramitación de títulos de propiedad y de constitución de derechos, cargas, gravámenes, etc., sobre bienes del Patrimonio de la Diputación Foral de Álava.”

– Apartado h): corresponde a este Servicio “mantener y custodiar documentos o escrituras en los que se formalicen, materialicen o representen propiedades, derechos y obligaciones reales de la Diputación Foral de Álava.”

b) En el Decreto Foral 47/2019, de 22 de octubre, que aprueba la estructura orgánica y funcional del Departamento de Infraestructuras Viarias y Movilidad, en su artículo 16 dedicado a regular las funciones del Servicio Jurídico Administrativo, establece, por su parte, que le corresponde a este Servicio la función de “tramitar, a instancias de otros departamentos expedientes expropiatorios...”

A continuación, en el artículo 17, correspondiente a las funciones de la Sección de Expropiaciones (incluida orgánicamente en el Servicio Jurídico Administrativo), se desarrollan con mayor amplitud las actuaciones a desarrollar dentro del procedimiento expropiatorio, entre las que se establece, en relación con el tema que nos ocupa:

– “Comprobación catastral y registral de bienes y derechos afectados” (a efectos de la relación de bienes y derechos afectados en un procedimiento expropiatorio).

En consonancia con lo anterior, el apartado c) del artículo 24 del Decreto Foral 12/2016, del Consejo de Diputados de 9 de febrero, que aprueba la estructura orgánica y funcional del Departamento de Hacienda, Finanzas y Presupuestos (antes citado), excluye los procedimientos de expropiación forzosa de los contratos o negocios jurídicos en los que debe intervenir el Servicio de Patrimonio, de entre aquellos que signifiquen o puedan suponer variaciones en los bienes y derechos que componen el patrimonio inmobiliario y de derechos reales.

c) El Decreto Foral 14/2016, del Consejo de Diputados de 9 de febrero, modificado por Decreto Foral 28/2018, de 19 de junio, que aprueba la estructura orgánica y funcional del Departamento de Agricultura, establece las competencias de la Sección de Estructura Agraria e Infraestructura Rural, encuadrada en el Servicio de Desarrollo Agrario, y las de la Secretaría Técnica de Agricultura, en materia de “concentración parcelaria.” Además atribuye al Servicio de Montes y a las Secciones de Producción y Conservación Forestal, instruir los expedientes de deslinde y amojonamiento de montes regulados en la Norma Foral de Montes.

d) En cuanto al resto de las entidades que constituyen el ámbito subjetivo de aplicación de la Norma Foral 11/2019, al corresponder “a la Diputación Foral de Álava la propiedad de los bienes inmuebles y la titularidad de los derechos reales y de arrendamiento de inmuebles y la de derechos de propiedad incorporal, que forman parte del patrimonio foral, sea cual fuera la

entidad que los utilice, cree o adquiera" (artículo 7 de la Norma), la tramitación de las inscripciones de los mismos en los Registros corresponde a la propia Diputación Foral, por lo que será esta última quien las realice.

IV

De todo lo anterior se desprende que la competencia para la realización de la mayor parte de las inscripciones de los diferentes bienes y derechos de titularidad de la Diputación Foral de Álava reside en el departamento competente en materia de patrimonio, hoy en día el Departamento de Hacienda, Finanzas y Presupuestos, y dentro del mismo, el Servicio de Patrimonio.

V

En función de todo lo expuesto anteriormente, de la pluralidad de bienes y derechos inscribibles en diversos registros públicos, de la diversidad de departamentos o entidades que pueden generar actos y contratos por los que se adquieren bienes y derechos, se desprende la necesidad de reglamentar el procedimiento correspondiente a la materia de la inscripción en los registros correspondientes de los bienes y derechos de titularidad de la Diputación Foral de Álava que sean susceptibles de serlo, así como de todos los actos y contratos referidos a ella, de acuerdo con lo establecido en la Norma Foral 11/2019, de la cual este Decreto será un reglamento de desarrollo parcial. Debido, además, a la existencia de diferentes procedimientos, actos o negocios jurídicos de adquisición de bienes y derechos hay que hacer incidencia especialmente en la distribución de actuaciones entre los departamentos o entidades intervinientes en toda la fase de generación de títulos, así como en su formalización, custodia de los mismos, tramitación ante los registros y obtención, constancia y anotación de las inscripciones.

La Disposición Final Única de la Norma Foral 11/2019, habilita a la Diputación Foral de Álava para el desarrollo reglamentario de dicha Norma Foral.

VI

Al tratarse la aprobación de la presente resolución del ejercicio de una potestad reglamentaria atribuida a la Diputación Foral, le es de aplicación el procedimiento de elaboración de disposiciones de carácter general, regulado en el Decreto Foral 29/2017, de 23 de mayo.

La iniciativa del procedimiento de elaboración de esta disposición de carácter general ha correspondido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 7.1 del Decreto Foral 29/2017 citado al Departamento de Hacienda, Finanzas y Presupuestos.

En el citado Decreto se establece los principios de buena regulación que deben impregnar todo ejercicio de la potestad reglamentaria. En su virtud, la Diputación Foral deberá actuar de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

En aplicación de los mismos, esta iniciativa normativa se encuentra justificada en el interés general que persigue cualquier actuación patrimonial que implica la gestión y defensa de los bienes públicos. El fin que se persigue con esta iniciativa es ordenar y reglamentar las actuaciones administrativas de los diversos departamentos y entidades de la Diputación Foral en orden a la inscripción registral de los bienes y derechos de titularidad de la Diputación Foral de Álava que sean susceptibles de serlo, así como de todos los actos y contratos referidos a ellos, de acuerdo con lo establecido en la Norma Foral 11/2019. El instrumento más adecuado para esta regulación es un reglamento de desarrollo parcial de la Norma Foral 11/2019, aprobado por el Consejo de Gobierno de la Diputación Foral.

Se trata asimismo de la opción más idónea, al ser un instrumento de aplicación a diversos departamentos y entidades dependientes de la Diputación Foral.

Se garantiza el principio de seguridad jurídica, al estar redactado su texto de acuerdo con la normativa jurídica existente, especialmente con la Norma Foral 11/2019, pero también con la legislación hipotecaria vigente, estableciéndose de esta forma un marco normativo estable, integrado, claro y cierto, que facilitará su conocimiento y aplicación por parte de los entes afectados por el mismo.

La aprobación del texto normativo que se propone no creará nuevas cargas administrativas innecesarias y facilitará, además, una racionalización en la aplicación de los recursos públicos.

Se ha seguido el procedimiento establecido en dicho Decreto para la tramitación de esta resolución, incluida la emisión de dictamen por parte de la Comisión Consultiva de la Administración Foral, cuyo contenido ha sido asumido en la redacción de la presente resolución.

En su virtud, a propuesta de la Diputada de Hacienda, Finanzas y Presupuestos, previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno Foral en sesión celebrada por el mismo en el día de hoy,

DISPONGO

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación

El objeto de este Decreto Foral es el desarrollo de la Norma Foral 11/2019, de Patrimonio Foral del Territorio Histórico de Álava, en materia de inscripción registral de los bienes y derechos de titularidad de la Diputación Foral de Álava que sean susceptibles de serlo, regulando las actuaciones administrativas encaminadas a ello, así como de todos los actos y contratos referidos a dichos bienes y derechos inscribibles.

Artículo 2. Adquisiciones por expropiación forzosa

1. La certificación de dominio y cargas a efectos de la expropiación forzosa que describe el artículo 32 Norma Primera del Reglamento Hipotecario, aprobado por Decreto de 14 de febrero de 1947, será solicitada al Registro de la Propiedad correspondiente y obtenida para el expediente expropiatorio por el Servicio Jurídico Administrativo del Departamento de Infraestructuras Viarias y Movilidad o unidad orgánica que asuma las competencias en materia de expropiación forzosa.

2. La anotación preventiva a favor del expropiante que se menciona en la Norma Tercera del artículo 32 del Reglamento Hipotecario y en el artículo 60.3 del Reglamento de Expropiación Forzosa será asimismo solicitada por el Servicio Jurídico Administrativo o unidad orgánica que asuma las competencias en materia de expropiación forzosa, para lo cual presentará ante el Registro correspondiente el acta previa a la ocupación y el resguardo de depósito provisional, de acuerdo con lo establecido en dichos artículos. Para que esta anotación preventiva se convierta en inscripción deberá presentarse en el Registro el documento que acredite el pago o la consignación del justo precio en el acta de ocupación, de acuerdo con lo establecido en los apartados siguientes.

3. Cuando los bienes objeto de la expropiación sean bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos y sean inscribibles en el Registro, la inscripción de la transmisión del dominio, constitución o extinción de derechos y, en su caso, la cancelación de las cargas, gravámenes y derechos reales de toda clase a que estuviere afectada la cosa expropiada, se instará por parte del Servicio de Patrimonio ante el Registro de la Propiedad correspondiente, con los siguientes títulos/documentos, que le serán aportados por el Servicio Jurídico Administrativo a estos efectos:

a) Acta de Pago o, en su defecto, justificantes del mismo, o justificante de la consignación del justo precio o resguardo de su depósito.

b) Acta de Ocupación.

4. Con los mismos títulos/documentos anteriores se realizará la inmatriculación de fincas expropiadas cuando estas no consten inscritas en el Registro de la Propiedad. Las correspondientes actuaciones ante el Registro se llevarán a cabo por el Servicio de Patrimonio.

5. Para cumplir con el objetivo de la realización completa de las inscripciones/inmatriculaciones correspondientes, los títulos anteriores (Actas que correspondan en cada caso) deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Contener las circunstancias prevenidas para la inscripción en la legislación hipotecaria y expropiatoria, especialmente las contenidas en el artículo 9 de la Ley Hipotecaria y en el artículo 51 del Reglamento Hipotecario, en lo que les sean aplicables, y en el artículo 55 del Reglamento de Expropiación Forzosa. Si no se pudieran hacer constar alguna de ellas se expresará así en el título.

b) Tratándose de fincas inscritas, en las Actas deberá constar que el expediente se ha entendido con el titular registral o quien justifique ser su causahabiente.

c) Contener la descripción de la finca afectada por la expropiación, de la parte expropiada y del resto de finca que queda sin expropiar.

d) Constar expresamente el proyecto de obra o servicio público para el que se adquieren y asimismo indicar si las fincas adquiridas se afectan al dominio público o por el contrario son de dominio privado.

e) Para inscribir las servidumbres constituidas a favor de cualquier persona o entidad, los datos identificativos de aquellas a cuyo favor se haya constituido y, en especial, su DNI/CIF, la descripción de la servidumbre con los requisitos necesarios para su inscripción y la aceptación expresa de dichas servidumbres por sus respectivos beneficiarios.

f) Para que puedan cancelarse los asientos registrales de dominio, cargas, gravámenes, derechos reales y limitaciones de toda clase inscritos con fecha anterior a la Nota marginal de haber expedido la certificación de dominio y cargas que se refiere en el apartado 1, deberán constar en las Actas que los interesados han sido citados en forma legal y que concurrieron por sí o debidamente representados al pago, o que se consignó el precio o la parte necesaria del mismo. En este caso, se deberá expresar en el Acta los asientos registrales que deban cancelarse o modificarse, con referencia de los datos registrales.

g) Para que puedan cancelarse los asientos de fecha posterior a la Nota marginal citada en el apartado anterior deberán constar en las Actas al menos de forma genérica los interesados en dichas inscripciones, aunque no hayan sido parte en el expediente expropiatorio.

Artículo 3. Adquisiciones de bienes inmuebles

La inscripción del dominio a favor de la Diputación Foral de Álava de las adquisiciones de bienes inmuebles para cualquiera de las entidades relacionadas en el artículo 1.2 de la Norma Foral 11/2019 y cualesquiera otras inscripciones sobre este tipo de inmuebles se realizarán por el Servicio de Patrimonio ante los Registros de la Propiedad correspondientes, con las excepciones mencionadas en el artículo 2 para las adquisiciones a través de la expropiación forzosa.

Artículo 4. Adquisiciones de bienes muebles

Las inscripciones sobre este tipo de bienes que sea obligatorio o preciso realizar en el Registro de Bienes Muebles se instarán por parte del Servicio de Patrimonio, con excepción de las anotaciones de embargo y de demanda que puedan producirse en los procedimientos ejecutivos y de apremio.

Para la realización de estas inscripciones, por parte de los departamentos que tramiten o aprueben adquisiciones y/u operaciones sobre bienes muebles que precisen de inscripción en el Registro se deberán proporcionar al Servicio de Patrimonio los títulos, documentos y/o modelos oficiales precisos para su completa inscripción, incluidas en su caso escrituras públicas cuando fueran necesarias.

Artículo 5. Adquisición de propiedades incorpóreas

Las inscripciones de este tipo de propiedades, adquiridas a través de resolución aprobada por el órgano competente, serán instadas ante el Registro que corresponda por el departamento cuya persona titular haya aprobado su adquisición o por el del que la haya promovido ante el órgano competente cuando este sea el Consejo de Gobierno Foral.

Artículo 6. Arrendamientos de inmuebles

Las inscripciones registrales que se precisen realizar sobre la constitución de arrendamientos sobre bienes inmuebles a favor de la Diputación Foral de Álava y del resto de entes mencionados en el artículo 1.2 de la Norma Foral 11/2019, o sobre bienes de su propiedad a favor de terceros, se instarán por parte del Servicio de Patrimonio.

Para esta finalidad se seguirá el procedimiento y los documentos establecidos en el Real Decreto 297/1996, de 23 de febrero, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de los Contratos de Arrendamientos Urbanos y/o normativa que lo complemente, modifique o sustituya.

Artículo 7. Concesiones administrativas

1. Si una vez extinguida una concesión y las fincas sobre las que se extendía dicha concesión deban revertir a favor de la Administración concedente y éstas hayan sido inscritas en el Registro de la Propiedad a favor del concesionario, la inscripción a favor de la Diputación Foral de Álava se llevará a cabo por el Servicio de Patrimonio, en contacto con el concesionario.

2. En el caso del otorgamiento de una concesión para el uso o aprovechamiento privativo de las aguas a favor de la Diputación Foral de Álava o de cualquiera de los organismos o entidades señalados en el artículo 1 de la Norma Foral 11/2019, cualquier actuación a realizar ante el Registro de Aguas será llevada a cabo por el departamento de la Diputación Foral o entidad u organismo que haya instado el otorgamiento de la concesión ante el Organismo de cuenca otorgante de la misma.

Artículo 8. Inmatriculaciones en el Registro de la Propiedad

1. En caso de ser necesaria la incoación de un expediente de dominio para la inmatriculación de fincas al amparo de lo establecido en el artículo 203 de la Ley Hipotecaria, éste será tramitado por el Servicio de Patrimonio.

2. Cuando fuera necesaria la inmatriculación de fincas por parte de la Diputación Foral de Álava en alguno de los supuestos del artículo 204 de la Ley Hipotecaria señalados a continuación, su tramitación se llevará a cabo por el Servicio de Patrimonio:

a) Fincas que hubieran sido objeto de expropiación forzosa.

b) Cuando se trate de fincas de titularidad pública resultantes de procedimientos administrativos de deslinde, con excepción de los procedimientos de deslinde de montes de titularidad pública regulados en la Norma Foral 11/2007, de 26 de marzo de Montes.

c) En virtud de sentencia que expresamente ordene la inmatriculación, obtenida en procedimiento declarativo derivado de un expediente de los regulados en el artículo 203 de la Ley Hipotecaria.

3. Cuando se trate de fincas de reemplazo resultantes de expedientes de concentración parcelaria, la tramitación se llevará a cabo por el Departamento de Agricultura.

Artículo 9. Inmatriculaciones y otras inscripciones al amparo del artículo 206 de la Ley Hipotecaria

1. Las inmatriculaciones de bienes inmuebles de titularidad de la Diputación Foral de Álava a realizar en base a la certificación administrativa que se regula en el artículo 206.1 de la Ley Hipotecaria, serán tramitadas por el Servicio de Patrimonio.

2. La certificación administrativa a que se refiere el apartado anterior y que se menciona en el artículo 28 de la Norma Foral 11/2019, será librada por la persona titular de la Jefatura del Servicio de Patrimonio de acuerdo con los datos contenidos en el Inventario y el informe de los servicios jurídicos asimismo requerido por el artículo 206.1 de la Ley Hipotecaria se realizará por parte de personal letrado de dicho Servicio.

3. Asimismo se llevarán a cabo por parte del Servicio de Patrimonio las actuaciones para la reanudación del tracto sucesivo interrumpido y aquellas operaciones registrales de agrupación, división, agregación, segregación, declaración de obra nueva, división horizontal, constitución de conjuntos inmobiliarios, rectificación descriptiva o cancelación que puedan llevarse a cabo mediante certificación administrativa, de acuerdo con lo establecido en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria.

Artículo 10. Procedimientos registrales para la concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad física y jurídica

Los diferentes procedimientos previstos en la Ley Hipotecaria para llevar a cabo la concordancia entre el Registro de la Propiedad y la realidad física y jurídica extrarregistral se tramitarán por el Servicio de Patrimonio ante el Registro en los siguientes supuestos:

a) Complementación de la descripción de la finca acreditando su ubicación y delimitación gráfica mediante aportación de la certificación catastral descriptiva y gráfica de acuerdo con lo previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, sin perjuicio de la expedición de la citada certificación por parte del Servicio de Tributos Locales y Catastro.

b) Deslinde registral de la finca, con excepción de los procedimientos de deslinde de montes de titularidad pública regulados en la Norma Foral 11/2007, de 26 de marzo de Montes. Ello sin perjuicio de poder solicitar el auxilio que le puedan proporcionar otros Servicios técnicos de la Diputación Foral de Álava para la realización del deslinde.

c) Rectificación de la descripción, superficie o linderos de una finca registral.

d) Expediente de reanudación del tracto sucesivo interrumpido, en los casos en que no sea posible realizarlo mediante certificación administrativa de las reguladas en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria.

e) Subsanción de la doble o múltiple inmatriculación.

f) Expediente de liberación registral de cargas o gravámenes.

g) Cualesquiera otros que puedan ser utilizados para ello.

Artículo 11. Declaraciones de obra nueva

1. La tramitación de las inscripciones en el Registro de la Propiedad de la construcción de edificaciones o asentamiento de instalaciones se llevará a cabo por el Servicio de Patrimonio. Para ello, le deberá ser aportada por parte de los Departamentos que promuevan la construcción de nuevas edificaciones o instalaciones la documentación siguiente:

a) Declaración de obra nueva firmada por técnico competente y visada por el Colegio profesional correspondiente, en caso de que esto último sea necesario.

b) Licencia municipal de obra.

c) Coordenadas de referenciación geográfica si se describe la porción de suelo ocupada por la edificación.

2. Los documentos anteriores, en formato original, deberán ser aportados al Servicio de Patrimonio por los Departamentos correspondientes en el plazo de tres meses tras la finalización de la construcción o de la instalación.

Artículo 12. Operaciones de agrupación, agregación, segregación y división de fincas, división horizontal o constitución de conjuntos inmobiliarios

Las operaciones registrales de agrupación, agregación, segregación y/o división de fincas, división horizontal o constitución de conjuntos inmobiliarios que no sea posible realizar a través de la certificación administrativa regulada en el artículo 206 de la Ley Hipotecaria, se tramitarán por parte del Servicio de Patrimonio.

Artículo 13. Comunicaciones de los Registros de la Propiedad y Notarías

Para todas aquellas comunicaciones que se reciban en la Diputación Foral de Álava por parte de Registros de la Propiedad o de Notarías en cuestiones relacionadas con inmatriculaciones o inscripciones registrales de terceros, tales como casos en que los Registradores/as aprecien invasión del dominio público, por razón de colindancia de las fincas a inmatricular o inscribir, deslindes instados por colindantes, expedientes de dominio para inmatriculación instado por colindante u otros casos, el interlocutor por parte de esta Diputación Foral será el Servicio de Patrimonio, sin perjuicio de que por parte de cualquier otro Departamento de la Diputación se realicen los informes o actuaciones que sean precisas para la cumplimentación del requerimiento recibido. Los informes o actuaciones a realizar deberán hacerse en un período de tiempo que permita la contestación dentro del plazo concedido por las citadas comunicaciones.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA

Todas aquellas actuaciones registrales derivadas de procedimientos ejecutivos y de apremio administrativos consecuencia de la existencia de deudas con la Diputación Foral de Álava o con cualquiera de las entidades señaladas en el artículo 1.2 de la Norma Foral 11/2019, tanto de carácter tributario como no tributario, se realizarán por los órganos designados en las normas que regulen los citados procedimientos.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

El presente Decreto Foral entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOTA.

Vitoria-Gasteiz, a 28 de diciembre de 2020

Diputado General
RAMIRO GONZÁLEZ VICENTE

Diputada de Hacienda, Finanzas y Presupuestos
ITZIAR GONZALO DE ZUAZO

Director de Finanzas y Presupuestos
EDUARDO LÓPEZ DE AGUILETA DÍAZ