

I - ARABAKO BATZAR NAGUSIAK ETA ARABAKO LURRALDE HISTORIKOAREN FORU ADMINISTRAZIOA

Arabako Foru Aldundia

OGASUN, FINANTZA ETA AURREKONTU SAILA

Foru Gobernu Kontseiluaren 37/2020 Foru Dekretua, azaroaren 24koa. Onestea Arabako Lurralde Historikoko Foru Ondareari buruzko martxoaren 27ko 11/2019 Foru Araua garatzen duen Erregelamendua, Arabako Foru Aldundiaren titulartasuneko ondasun eta eskubideak erregistroan inskribatzeari dagokionez

I

Arabako Lurralde Historikoak eskumen eskusiboa du "lurraldeko eta udaleko ondasunen araubidean, bai jabari publikoetan, bai ondare ondasunetakoetan, bai herri ondasunetakoetan, Euskal Autonomia Erkidegoko Autonomia Estatutuaren abenduaren 18ko 3/1979 Legearen 10.7 artikulua eta Autonomia Erkidego Osorako Erakundearen eta Lurraldeetako Foru Organoen arteko Harremani buruzko azaroaren 25eko 27/1983 Legearen 7.a) artikulua ezarritakoari jarraiki.

Eskumen arauemaile hori baliatuz, Arabako Batzar Nagusiek duela gutxi onartu dute Arabako Lurralde Historikoko Foru Ondareari buruzko martxoaren 27ko 11/2019 Foru Araua.

II

Manu horren testuan, beste gai askoren artean, Arabako Foru Aldundiaren titulartasuneko ondasun eta eskubideen erregistro inskripzioena arautzen da. Ildo horretan, 23. artikulua bete behar orokor bat ezartzen du "dagokion erregistroan inskribatu behar direla bere titulartasuneko ondasun eta eskubideak, direla herri jabarikoak, direla ondare ondasunak, inskribatzeko modukoak badira, bai eta erregistro egokian sartzekoak diren horiei buruzko egintza eta kontratu guztiak ere".

Artikulu horretan bertan ezartzen denez, inskripzio horiek egiteko jarduketak "ondareari buruzko eskumenak dituen sailak edo beste sail edo erakunde batzuek egikaritu dituzte, foru arau honek organo horiei esleitzen dizkieten eskumenen arabera, erakundearen egitura organikoari buruzko dekretuak edo erakundea sortu, funtzionatu eta antolatzeako arauak" (23.1 artikulua, azken paragrafoa).

Beste alde batetik, artikulu horren 2. atalean ezartzen denez, "erregistro publikoetan inskribatuko dira ondasun higiezinak eta horien gaineko eskubide errealak, higiezin errentamenduak eta jabetza gorpuzgabearen eskubideak Arabako Foru Aldundiaren izenean, baldin eta titularrak Foru Arau honen 1.2 artikuluan ageri diren erakundeetakoak badira".

Azkenik, 68.2 artikulua ezartzen duenez, ondasun higiezinak besterentzen diren kasuetan, "ondareari buruzko eskumenak dituen sailak haren egoera juridikoa eta fisikoa araztuko du, /.../ eta, jabetza-erregistroan inskribatuko da, lehenago inskribaturik egon ez bada".

Foru Arau honetan, erakunde horientzako ondasunak eta eskubideak eskuratzeko eta besterentzeko hainbat modu arautzen dira, bai eta horien prozedurak eta oinarri dituzten egintza eta kontratuak eta ondare jarduketekin zerikusia duten beste dokumentu batzuk ere; izan ere, horietako asko hainbat erregistrotan erregistra daitezke eta hainbat sail eta erakunde garatzen dituzte. Beste alde batetik, badira jarduera juridiko eta ondareari lotutako batzuk, Foru Arau honetan berariaz arautzen ez badira ere –eragiketa orokorrak direlako–, erregistroan inskribatzeko prozedura bat dutenak, hala nola ondasun higiezinak Jabetza Erregistroan immatrikulatzea, eraikinen obra berrien deklarazioak, finken elkartzeko eta banantzeak edo zatitzeak eta abar. Halaber, erregistro horien aurrean zuzenean egikaritu daitezkeen eta Arabako Foru Aldundiak egin behar dituen jarduketak ere badaude, administrazio erregulazioa behar dutenak.

Hala, 51. artikulua, nahitaezko desjabetzearen bidezko eskuratzeak (ondasunak eta eskubideak) arautzean, nahitaezko desjabetze espediente horiek izapidetzea "foru arau edo dekretu batean eginkizun hori esleituta duten sailei" dagokiela ezarri ondoren (2. paragrafoa), honako hau ezartzen du hirugarren atalak: "Desjabetze espedientea amaitutakoan, ondareari buruzko eskumenak dituen sailari helaraziko zaio, erregistroan inskribatzeko eta honako arau hau betetzeko egin behar diren egintza guztietarako".

Desjabetze prozeduran zehar, inskripzioak egiten dira erregistro publikoetan, bereziki jabetza erregistroan, prozedura horren ziozko hainbat jarduketa eta dokumentuena, eta horien administrazio izapidetzea erregulatu egin behar da.

52. artikuluan arautzen diren ondasun higiezinak eskuratzeko izapideak ondareari buruzko eskumenak dituen sailak egingo ditu, eta sail horri dagokio, hala berean, horretarako kontratuak erregistroan inskribatzea. Hala ere, salbuetsi egiten ditu (4. paragrafoa) Nahitaezko Desjabetzeari buruzko Legearen babesean egiten diren eskuratzeak; kasu horretan, esku hartzen duten "sail jarduleei" dagokie kudeaketa, arau honen 51. artikuluan ezarritakoaren arabera.

Ondasun higigarrien eskuratzeko kasuan (53. artikulua), nahiz eta arauan ez diren mota horretako ondasunen erregistroko inskripzioak aipatzen, egia da Ondasun Higigarrien Erregistroan inskribatzeko aukera badagoela, eta bertan, ondasun higigarrien gaineko kontratu mota hauek inskriba daitezke:

- epekako salmenta,
- finantza errentamendua ("lesaing" delakoa),
- ondasun higigarrien gaineko hipotekak eta edukoitzaren lekualdaketarik gabeko bahiak,
- enbargo eta demanda idatzoharrak.

Sozietateetako akzioen edo partaidetzen eskualdatzeak (eskualdatze horiek ere arauaren 54. artikuluan xedatzen dira), aldiz, ezin dira inskribatu, ez Merkataritza Erregistroan, ez Ondasun Higigarrien Erregistroan, sozietateen gaineko araudian arautzen ez direlako eta doktrina nagusiaren iritzia kontuan hartuta. Inskripzioak sozietatearen beraren erregistro-liburuan baino ez dira nahitaezkoak.

Jabetza gorpuzgabeak eskuratzeari dagokionez (55. artikulua), nahiz eta Foru Arauaren testuan erregistroko inskripzioei buruko aipamenik egiten ez den, mota horretako jabetzak bi erregistro publikotan inskriba daitezke:

- Jabetza Intelektualaren Erregistroa.
- Jabetza Industrialaren Erregistroa. Patente eta Marken Espainiako Bulegoa.

Ondasun higiezinaren errentamenduak ere (62. artikulua) inskriba daitezke jabetza erregistroetan. Hala baitmentzen du berariaz 1946ko Hipoteka Legeak, 2. Artikuluaren 5. paragrafoan, 1994ko Hiri Errentamenduen Legeak emandako esanahiaren arabera (azaroaren 24ko 29/1994 Legea). Ildo horretan, otsailaren 23ko 297/1996 Errege Dekretuaren bidez, berariaz arautu ziren inskribatzeko prozedura eta baldintzak. Kontratazio prozedura arautzen duen 11/2019 Foru Arauaren 62. artikuluan ez da inskribatzeko aukera hori aipatzen, baina berariaz adierazten da 23. artikuluan.

Beste alde batetik, 97. artikuluan, eta administrazio emakiden arauketaren barruan, emakida administrazio agiri bidez formalizatzeko betebeharra ezartzen da emakida emateko eskumena duen sailarentzat. Agiri hori nahikoa izango da emakidadunak emakida jabetza erregistroan inskribatzeko. Horrez gain, emakidadunak ahalmena du jabetza nahitaez desjabetzeko prozeduraren bidez eskuratu diren finkak jabetza erregistroan inskribatzeko (Hipoteka Erregelamenduen 31. artikulua). Horregatik, emakida azkendu ondoren finkak administrazio kontzesionarioari itzuli behar bazaizkio, finka horiek administrazio horren izenean inskribatuko dira.

Emakiden barruan, eskubide bat lortzeko modu espezifikoetatik bat uren erabilera edo aprobetxamendua da. Uren aprobetxamenduko eskubidea lortzeko, aroko erakunde egokiak administrazio emakida eman beharko du, eta eskubide hori ofizioz inskriba daiteke emakida eman zuen erakundeko Uren Erregistroan. Aprobetxamendu horiek hainbat helburutarako eska daitezke. Helburuak askotarikoak direnez, aprobetxamenduaren edozein helburutarako emakidak lortzeko jarduketak 11/2019 Foru Arauaren 1. artikuluan adierazitako hainbat sail edo erakundek egin ditzakete. Horregatik, Uren Erregistroan egin beharreko edozein jarduketa foru aldundiko sailak edo aipatutako aroko erakundearen aurrean emakida ematea eskatu duen erakundeak egingo du.

Ondasun higiezinak jabetza erregistroan immatrikulatzeak, nahiz eta foru arau honetan berriaz arautzen ez diren, esan den bezala, egiteko prozedura jakina dute. Hipoteka Legeak beren-beregi jasotzen ditu 203. artikuluan eta hurrengoetan.

Aurreko eragiketen barruan (immatrikulazioak) eta beste batzuen kasuan, garrantzi berezia dauka administrazio publikoentzat haien ondasunen gaineko erregistroko eragiketak administrazio ziurtagiriaren bidez egiteak, batez ere, Hipoteka Legearen 206. artikulua xedatutako ziurtatzearen arabera. Ziurtagiri horiek guztiak berriaz jasota daude 28. artikuluan.

Jabetza erregistroarena eta higiezinaren errealitate fisiko eta juridikoa bat etor daitezen lortzeko hainbat prozedura ere badaude (hala nola mugaketak inskribatzea, finken deskribapena zuzentzea, segidako traktuari berrekiteko espedienteak, kargak edo zorrak askatzeko espedienteak), guztiak ere jabetza erregistroan egin beharrekoak.

Beste alde batetik, 49. artikuluan j) atalean ondasunak eta eskubideak eskuratzeko modutzat onartzen den eraikin berrien eraikuntza ere inskriba daiteke jabetza erregistroan, Hipoteka Legeak ere arautzen duen obra berria deklaratzeko prozedura baten bidez.

Trafiko juridikoaren eta ondarezkoaren barruan, ohikoa da finkak elkartzeko, bereizteko eta/edo zatitzeko eragiketak egitea, eta eragiketa horiek ere jabetza erregistroan islatzen dira, hipoteka legeriaren arabera.

Azkenik, prozedura betearazle eta premiamenduzko prozedura administratiboen ziozko inskripzioak daude. Prozedura horiek sor daitezke Administrazio Publikoarekiko tributu arloko zein tributu arlokoak ez diren zorren ondorioz. Bi kasuetan, bai prozedura, bai hura garatzeko eta betearazteko organo eskudunak dagozkien tributu eta diru bilketari buruzko arauetan ezarrita daude. Horregatik, ez dira arautzen erregelamendu honetan.

III

Aurrekoa Ondareari buruzko 11/2019 Foru Arauan, egitura organikoari buruzko dekretuetan eta 11/2019 Foru Arauaren aplikazio eremuan jasotzen duten erakundeak sorrera, funtzionamendu eta antolaketa buruzko dekretuetan ezarrita dagoela, arau horren 1.2 artikulua ezarritakoari jarraiki, eta lehen aipatutako gaiari dagokionez (erregistroko inskripzioak), honako hau ezartzen da:

a) Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Sailaren egitura organikoa eta funtzionala onartzen duen otsailaren 9ko 12/2016 Foru Dekretuan, Ondare Zerbitzuaren eginkizunak arautzen dituen 24. artikulua honako hau ezartzen du gai horri dagokionez:

– e) atala: badagokio zerbitzu honi “Arabako Foru Aldundiaren ondarearen defentsa fisikoa eta juridikoa egitea, araudiak esleitzen dizkion eginkizunak betez”. Eginkizun horien artean, aintzat har daiteke Arabako Foru Aldundiaren aldeko ondasunen eta eskubideen titulartasunaren erregistroko inskripzioa.

– g) atala: Arabako Foru Aldundiaren ordezkari ematen dio Ondare Zerbitzuari, “Arabako Foru Aldundiaren ondareari atxikitako ondasunen gaineko jabetza tituluak eta eskubide, karga eta abarren eraketa tituluak izapidetzean /.../ erregistroen aurrean”.

– h) atala: badagokio zerbitzu honi “Arabako Foru Aldundiaren jabetza, eskubide eta obligazio errealak formalizatzen egikaritzen edo ordezkatzeko dituzten dokumentuak edo eskriturak mantentzea eta zaintzea”.

b) Bide Azpiegituren eta Mugikortasunaren Sailaren egitura organikoa eta funtzionala onartzen duen urriaren 22ko 47/2019 Foru Dekretuaren 16. artikulua, Zerbitzu Juridiko Administrazioaren eginkizunak arautzen dituenak, ezartzen du honako eginkizun hau zerbitzu honi dagokiola: “desjabetze espedienteak izapidetzea, beste sail batzuen eskariz”

Jarraian, 17. artikulua, Desjabetzeen Atalaren eginkizunez diharduenak (era organikoan, Administrazio Zerbitzu Juridikoan barruan dago), zabalago garatzen dira desjabetze prozeduraren baitan garatu beharreko jarduketak, eta horien artean, aztergai darabilgun gaiari dagokionez, honako hau ezartzen da:

– “Ukitutako ondasunak eta eskubideak katastroan eta erregistran egiaztatzea” (desjabetze prozedura batek eragindako ondasun eta eskubideen zerrenda osatzearen ondorioetarako).

Aurrekoarekin bat etorritik, Diputatuen Kontseiluaren otsailaren 9ko 12/2016 Foru Dekretuak Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Sailaren egitura organikoa eta funtzionala onartzen duenak (lehen aipaturikoa), 24. artikulua c) atalean baztertu egiten dira Ondare Zerbitzuak esku hartu behar duen kontratu edo negozio juridikoen nahitaezko desjabetze prozedurak, higiezinaren ondarea eta eskubide errealea osatzen duten ondasun eta eskubideetan aldaketak eragin ditzaketenen artean.

c) Diputatuen Kontseiluaren otsailaren 9ko 14/2016 Foru Dekretuak, Nekazaritza Sailaren egitura organikoa eta funtzionala onartzen duen ekainaren 19ko 28/2018 Foru Dekretuaren bidez aldatuak, Nekazaritza Garapenerako Zerbitzuaren barruko Nekazaritza Egituraren eta Landa Azpiegituraren Atalari eta Nekazaritzako Idazkaritza Teknikoaren eskumenak ezartzen ditu, “lurrazatiak edo partzelak biltzearen” arloan. Gainera, Mendien Zerbitzuari eta Baso Ekoizpen eta Kontserbazio atalei dagokie Mendiei buruzko Foru Arauak xedatutako mendien mugaketa eta mugarritatze espedienteak izapidetzea.

d) 11/2019 Foru Arauaren aplikazio eremu subjektiboa osatzen duten gainerako erakundeei dagokienez, “foru ondarea osatzen duten ondasun higiezinaren jabetza eta higiezinaren eskubide errealean eta errentamendu eskubideen eta jabetza gorpuzgabearen eskubideen titulartasuna Arabako Foru Aldundiari dagokionez, horiek erabiltzen, sortzen edo eskuratzen dituen erakundea edozein izanda ere” (arauaren 7. artikulua), ondasun horien guztien inskripzioen erregistroetako izapidetzea Arabako Foru Aldundiari berari dagozkio eta, beraz, erakunde horrek egingo ditu.

IV

Aurreko guztia aintzat hartuta, ondorioztatu behar da Arabako Foru Aldundiaren titulartasuneko ondasun eta eskubide gehienak inskribatzeko eskumena ondareari buruzko eskumenak dituen sailari dagokiola, gaur egun, Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Sailari, eta, sail horren barruan, Ondare Zerbitzuari.

V

Arestian azaldutako guztiaren arabera, hainbat erregistro publikotan inskriba daitezkeen ondasun eta eskubideen aniztasunetik, eta ondasunak eta eskubideak eskuratzeko egintzak eta kontratuak sor ditzaketen sail edo erakundeen aniztasuna kontuan hartuta, ondorioztatzea dugu beharrezkoa dela Arabako Foru Aldundiaren titulartasuneko ondasun eta eskubideak dagozkien erregistroetan inskribatzeari lotutako prozedura arautzea, betiere horiek inskribatzeko modukoak badira, bai eta prozedura horri atxikitzen zaizkion egintza eta kontratu guztiak ere, 11/2019 Foru Arauak ezarritakoarekin bat etorritik (honako dekretu hau aipaturiko lege hori zati batean garatzeko erregelamendua izango da. Gainera, ondasunak eta eskubideak eskuratzeko hainbat prozedura, egintza edo negozio juridiko daudenez, bereziki erreparatu behar zaio tituluak sortzeko aldi osoan esku hartzen duten sailen edo erakundeen arteko jarduketan banaketari, bai eta horien formalizazioari, zaintzari, erregistroen aurreko izapidetzeari eta inskripzioak lortzeari, jasotzeari eta idatzoharrak egiteari ere.

11/2019 Foru Arauaren azken xedapen bakarrak ahalmena ematen dio Arabako Foru Aldundiari foru arau hori erregelamendu bidez garatzeko.

VI

Ebazpen hau Arabako Foru Aldundiari esleitutako erregelamenduak egiteko ahala baliatzeari buruzkoa denez, xedapen orokorrak egiteko prozedura aplikatu behar da. Prozedura maiatzaren 23ko 29/2017 Foru Dekretuan araututa dago.

Xedapen orokor hori egiteko prozeduraren ekimena Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Sailari egokitu zaio, 29/2017 Foru Dekretuaren 7.1 artikulua ezartzen duenari jarraiki.

Dekretu horretan, erregelamenduak egiteko ahala baliatzean bete behar diren erregulazio onaren printzipioak ezartzen dira. Horren arabera, Arabako Foru Aldundiak printzipio horien arabera jardun beharko du, hau da, premia, eraginkortasun, proportzionaltasun, segurtasun juridiko, gardentasun eta eragingarritasunaren printzipioen arabera.

Horiek aplikatuz, arauzko ekimen hau justifikatuta dago ondasun publikoak kudeatzea eta defendatzea eskatzen duen edozein ondare jarduketaren interes orokorrean. Ekimen honen bidez, Arabako Foru Aldundiko sail eta erakundeen administrazio jarduerak antolatu eta arautu nahi dira, for erakundearen titulartasuneko ondasun eta eskubideak erregistroan inskribatzeko, bai eta horiei buruzko egintza eta kontratu guztiak inskribatzeko ere, 11/2019 Foru Arauak ezarritakoaren arabera. Erregulazio horretarako tresnarik egokiena 11/2019 Foru Araua zati batez garatzeko erregelamendu bat da, Arabako Foru Aldundiko Gobernu Kontseiluak onartzen duena.

Era berean, aukera egokiena da, Foru Aldundiaren mendeko hainbat sail eta erakunderi aplikatzeko tresna baita.

Segurtasun juridikoaren printzipioa bermatzen da, testua indarrean dagoen araudi juridikoaren arabera idatzita dagoelako, batez ere, 11/2019 Foru Arauaren arabera, bai eta indarrean dagoen hipoteka legeriaren arabera ere. Horrela, arau esparru egonkorra, integratua, argia eta ziurra ezartzen da, haren eraginpeko erakundeek haren berri izan eta aplika dezaten erraztuko duena.

Proposatzen den araugintzako testua onartzeak ez du alferrikako administrazio karga berririk sortuko, eta, gainera, baliabide publikoen aplikazioa arrazionalizatzea ahalbidetuko du.

Honako ebazpen hau izapidetzeko, aipaturiko dekretuan ezarritako prozedurari jarraitu zaio, Foru Administrazioaren Aholku Batzordeak irizpena ematea eta guztiz, haren edukia ebazpen hau idaztean onartu baita.

Ondorioz, Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saileko diputatuak proposatuta, eta Foru Gobernu Kontseiluak gaur egindako bilkuran aztertu eta onartu ondoren, honako hau,

XEDATZEN DUT

1. artikulua. Xedea eta aplikazio-eremua

Foru Dekretu honen xedea da Arabako Lurralde Historikoko Foru Ondareari buruzko 11/2019 Foru Araua garatzea, erregistroan inskribagarriak diren Arabako Foru Aldundiaren titulartasuneko ondasun eta eskubideak erregistroan inskribatzeari dagokionez, eta horretara bideratutako administrazio jarduketak arautzea, bai eta inskriba daitezkeen ondasun eta eskubide horiei doazkien egintza eta kontratu guztiak ere inskribatzeari dagokionez.

2. artikulua. Nahitaezko desjabetzearen bidezko eskuraketak

1. Nahitaezko desjabetzearen ondorioetarako, jabariaren eta kargen inguruko ziurtagiria, 1947ko otsailaren 14ko Dekretuaren bidez onetsi zen Hipoteka Erregelamenduaren 32. artikulua lehenengo arauak deskribatzen duena, jabetza erregistro egokiari eskatuko zaio, eta Bide Azpiegituren eta Mugikortasunaren Saileko Administrazio Zerbitzu Juridikoak edo nahitaezko desjabetzearen arloko eskumenak bere gain hartzen dituen unitate organikoak eskuratuko du desjabetze espedientean jasotzeko.

2. Nahitaezko desjabetzeari buruzko erregelamenduaren 32. artikuluan hirugarren arauan eta 60.3 artikuluan aipatzen den desjabetzailearen aldeko prebentziozko idatzoharra nahitaezko desjabetzearen arloko eskumenak bere gain hartzen dituen administrazio zerbitzu juridikoak edo unitate organikoak ere eskatuko du. Horretarako, okupazioaren aurreko akta eta behin-behinekoko gordailuaren ordezkagiria aurkeztuko ditu dagokion erregistroan, artikuluan horietan ezarritakoarekin bat etorritik. Prebentziozko idatzoharra inskripzio bihur dadin, erregistroan aurkeztu beharko da okupazio aktan prezio zuzena ordaindu edo zainpean utzi dela egiaztatzen duen agiria, hurrengo zenbakietan ezarritakoaren arabera.

3. Desjabetzearen xede diren ondasunak ondasun higiezinak edo horien gaineko eskubide errealek direnean eta erregistroan inskriba daitezkeenean, Ondare Zerbitzuak dagokion jabetza erregistroan eskatuko du jabariaren eskualdaketa, eskubideen eraketa edo azkentzea inskribatzea, eta, hala dagokionez, desjabetutako gauzari lotuta dauden mota guztietako karga, eta eskubide errealek balio gabetzea, administrazioko zerbitzu juridikoak eskuataratuko dizkion honako titulu/agiri hauek baliatuz:

a) Ordainketa akta edo, halakorik ezean, horren egiaztatzea, edo balio justuaren zainpetzearen egiaztatzea edo gordailuaren ordezkagiria.

b) Okupazio akta.

4. Aurreko titulu/agiri berdinak baliatuz, desjabetutako finkak immatrikulatuko dira, horiek lehendik jabetza erregistroan inskribatuta ez daudenean. Erregistroan egin beharreko jarduketak Ondare Zerbitzuak egingo ditu.

5. Kasuan kasuko inskripzio/immatrikulazio guztiak egiteko helburua betetzeko, aurreko tituluek (kasuan-kasuan dagozkion aktak) honako baldintza hauek bete beharko dituzte:

a) Hipoteka eta desjabetze legerian arautzen diren inskribatzeko inguruabarrak izatea, bereziki, Hipoteka Legearen 9. artikuluan eta Hipoteka Erregelamenduaren 51. artikuluan jasotakoak, aplikagarriak zaizkien heinean, bai eta Nahitaezko Desjabetzeari buruzko Erregelamenduaren 55. artikuluan jasotakoak ere. Horietako bat agerrarazi ezin bada, horrela adieraziko da tituluan.

b) Inskribatutako finken kasuan, aktetan jaso beharko da espedientea adostu dela erregistroko titularrarekin edo haren kausaduna dela egiaztatzen duenarekin.

c) Desjabetzeak eragindako finkaren, desjabetutako zatiaren eta desjabetu gabe geratzen den gainerako zatiaren deskribapena izatea.

d) Ondasunak eskuratu direneko obra edo zerbitzu publikoaren proiektua berariaz agertzea, eta, halaber, eskuratutako finkak jabari publikoari lotzen zaizkion edo, aitzitik, jabari pribatukoak diren adieraztea.

e) Edozein pertsona edo erakunderen alde eratutako zortasunak inskribatzeko, pertsona edo erakunde horien identifikazio datuak eta, bereziki, haien NAN/IFK, zortasunaren deskribapena, inskribatzeko beharrezkoak diren betekizunak jasota, eta dagozkien onuradunek zortasun horiek esanbidez onartzea.

f) Jabariaren, kargen, tasen, eskubide errealek eta orri bazterreko oharraren aurretik inskribatutako mota guztietako mugapenen erregistroko idazkunak ezereztu ahal izateko, 1. atalean aipaturiko jabariaren eta kargen ziurtagiria eskuratu nahi bada, aktetan agerrarazi behar da interesdunei legezko agindeia egin zaiela eta haien kabuz edo behar bezala ordezkaturata agertu direla ordainketa egintzan, edo horren prezioa edo beharrezko zatia kontsignatu dela. Kasu horretan, ezereztu edo aldatu behar diren erregistroko idazpenak adierazi beharko dira aktan, erregistroko datuak jasota.

g) Aurreko paragrafoan aipatutako bazterreko oharraren ondoko idazkunak ezereztu ahal izateko, aktetan, gutxienez, oro har, inskripzio horietan interesdun direnak jaso beharko dira, nahiz eta desjabetze espedientean alderdi izan ez.

3. artikulua. Ondasun higiezinak eskuratzea

11/2019 Foru Arauaren 1.2 artikuluan ageri den edozein erakunderentzako ondasun higiezinak eskuratzeak Arabako Foru Aldundiaren alde inskribatzeko, eta mota horretako higieziari buruzko beste edozein inskripzio egiteko xedez, Ondare Zerbitzuak dagozkion jabetza erregistroen aurrean egin beharko du, 2. artikuluan nahitaezko desjabetzearen bidezko eskuratzeetarako aipatzen diren salbuespenak aintzat hartuta.

4. artikulua. Ondasun higigarriak eskuratzea

Ondasun Higigarrien Erregistroan, mota horretako ondasunen gainean egin beharreko inskripzioak Ondare Zerbitzuak eskatuko ditu, prozedura betearazleetan eta premiamendu prozeduretan egin daitezkeen enbargo eta demanda idatzoharrak izan ezik.

Inskripzio horiek egiteko, erregistroan inskribatzea eskatzen duten ondasun higigarrien gaineko eskuratzeak eta/edo eragiketak izapidetzen edo onartzen dituzten sailek, horiek guztiak inskribatzeko behar diren titulu, dokumentu eta/edo eredu ofizialak eskuetaratu beharko dizkiote Ondare Zerbitzuari, eta behar izanez gero, eskritura publikoak ere bai.

5. artikulua. Ondasun gorpuzgabeak eskuratzea

Organo eskudunak onartutako ebazpenaren bidez eskuratzen diren mota horretako ondasunei dagokienez, inskripzioa izapidetuko du ondasunak eskuratzea onartu duen titularraren sailak dagokion erregistroaren aurrean, edo, bestela, eskuratzea organo eskudunaren aurrean sustatu duen sailak, organo eskuduna Foru Gobernu Kontseilua denean.

6. artikulua. Higiezinaren errentamenduak

Ondasun higiezinaren gaineko errentamenduak Arabako Foru Aldundiaren eta 11/2019 Foru Arauaren 1.2 artikuluan aipatutako gainerako erakundearen alde edo haien jabetzako ondasunen gaineko errentamenduak hirugarrenen alde eratzeari buruz egin beharreko erregistroko inskripzioak Ondare Zerbitzuak eskatuko ditu.

Horretarako, Hiri Errentamenduen Kontratuak Jabetza Erregistroan inskribatzeari buruzko otsailaren 23ko 297/1996 Errege Dekretuan eta hura osatzen, aldatzen edo ordeztzen duen araudian ezarritako prozedura eta dokumentuak beteko dira.

7. artikulua. Administrazio emakidak

1. Emakida bat iraungi ondoren, eta emakida horren xede ziren finkak administrazio emakidatzailearen alde itzuli behar badira eta horiek jabetza erregistroan emakidadunaren alde inskribatu badira, Ondare Zerbitzuak egingo du Arabako Foru Aldundiaren aldeko inskripzioa, emakidadunarekin harremanetan jarrita.

2. Uren erabilera edo aprobetxamendu pribatiborako emakida Arabako Foru Aldundiaren alde edo 11/2019 Foru Arauaren 1. artikuluan adierazitako edozein erakunde edo erakunderen alde emanez gero, Uren Erregistroan egin beharreko edozein jarduketa arako erakundearen aurrean emakida ematea eskatu duen foru erakundeko sailak, entitateak edo organismoak gauzatuko du.

8. artikulua. Inmatrikulazioak Jabetza Erregistroan

1. Finkak inmatrikulatzeko jabari espedientea hasi behar bada Hipoteka Legearen 203. artikuluan ezarritakoaren babesean, espediente hori Ondare Zerbitzuak izapidetuko du.

2. Arabako Foru Aldundiak finkak inmatrikulatu behar baditu jarraian adierazitako Hipoteka Legearen 204. artikuluko kasuren bati lotuta, Ondare Zerbitzuak izapidetuko ditu inmatrikulazioak.

a) Nahitaez desjabetu diren finkak.

b) Mugatzeko administrazio prozeduren ziozko titulartasun publikoko finkak direnean, Mendiei buruzko martxoaren 26ko 11/2007 Foru Arauak xedatutako titulartasun publikoko mendiak mugatzeko prozedurei lotutakoak izan ezik.

c) Immatrikulazioa berariaz agintzen duen epai baten ondorioz, Hipoteka Legearen 203. artikuluan araututako espediente baten ziozko deklarazio prozeduran lortzen denean.

3. Lurzatiak biltzeko espedienteen ziozko ordezeko finkak direnean, Nekazaritza Sailak izapidetuko du.

9. artikulua. Hipoteka Legearen 206. artikulua babesean dauden immatrikulazioak eta beste inskripzio batzuk

1. Arabako Foru Aldundiaren titulartasuneko ondasun higiezin immatrikulazioak, Hipoteka Legearen 206.1 artikuluan araututako administrazio ziurtagirian oinarrituta egin beharrekoak, Ondare Zerbitzuak izapidetuko ditu.

2. Aurreko paragrafoan aipatzen den eta 11/2019 Foru Arauaren 28. artikuluan ere aipatzen den administrazio ziurtagiria Ondare Zerbitzuko buruak igorriko du, inbentarioan jasotako datuen arabera, eta Hipoteka Legearen 206.1 artikulua eskatzen duen zerbitzu juridikoen txostena zerbitzu horretako abokatuek egingo dute.

3. Hala berean, Ondare Zerbitzuak, etendako segidako traktuari berrekiteko jarduketak egingo ditu, bai eta, Hipoteka Legearen 206. artikuluan ezarritakoaren arabera, administrazio-ziurtagiriaren bidez egin daitezkeen bilketa, zatiketa, gehiketa, bereizketa, obra berriaren deklarazio, zatiketa horizontal, higiezin-multzoen eraketa, zuzenketa deskribatzaile edo ezerezte eragiketak ere.

10. artikulua. Jabetza erregistroa eta errealitate fisiko eta juridikoa bat etortzeko erregistroko prozedurak

Jabetza erregistroa eta erregistroz kanpoko errealitate fisiko eta juridikoa bat etortzeko Hipoteka Legearen araututako prozedurak Ondare Zerbitzuak izapidetuko ditu erregistroan, honako kasu hauetan:

a) Finkaren deskribapena osatzea, kokapena eta mugaketa grafikoa egiaztatuz, katastroko ziurtagiri deskribatzailea eta grafikoa aurkeztuta, Hipoteka Legearen 199. Artikuluak xedatutakoaren arabera, Tokiko Tributuen eta Katastroaren Zerbitzuak ziurtagiri hori egiteari kalterik egin gabe.

b) Finkaren erregistroko mugaketa, Mendiei buruzko martxoaren 26ko 11/2007 Foru Arauak araututako titulartasun publikoko mendiak mugatzeko prozeduretan izan ezik. Hala ere, laguntza eskatu ahal izango die Arabako Foru Aldundiko beste zerbitzu tekniko batzuei mugaketa egiteko.

c) Erregistroko finka baten deskribapena, azalera edo mugak zuzentzea.

d) Etendako segidako traktuari berrekiteko espedientea, Hipoteka Legearen 206. artikulua xedatutako administrazio ziurtagiriaren bidez egin ezin diren kasuetan.

e) Immatrikulazio bikoitza edo anizkoitza zuzentzea.

f) Erregistroan jasotako kargak kentzeko espedientea.

g) Horretarako erabil daitezkeen beste edozein.

11. artikulua. Obra berriaren adierazpenak

1. Ondare Zerbitzuak izapidetuko ditu eraikinak eraikitze edo instalazioak finkatzeko inskripzioak jabetza erregistroan. Horretarako, eraikin edo instalazio berriak eraikitzea sustatzen duten sailek honako agiri hauek aurkeztu beharko dute erregistroan:

a) Obra berriaren adierazpena, teknikari eskudunak sinatua eta dagokion lanbide elkargoak onetsia, azken baldintza hori beharrezkoa bada.

b) Obraren udal lizentzia.

c) Erreferentziario geografikoko koordinatuak, eraikinak okupatutako lurzoruaren zatia deskribatzen bada.

2. Dokumentu horiek, jatorrizko formatuan, kasuan kasuko sailek aurkeztu beharko dizkiote Ondare Zerbitzuari, eraikuntza edo instalazioa amaitu eta hiru hilabeteko epean.

12. artikulua. Finkak biltzeko, gehitzeko, bereizteko eta banatzeko eragiketak, banaketa horizontalekoak edo higiezin multzoak eratzea

Ondare Zerbitzuak izapidetuko ditu Hipoteka Legearen 206. artikuluan araututako administrazio ziurtagiriaren bidez ezin egin daitezkeen finkak biltzeko, gehitzeko, bereizteko eta/edo zatitzeko, banaketa horizontaleko edo higiezin multzoak eratzekeo erregistroko eragiketak.

13. artikulua. Jabetza erregistroen eta notariotzen komunikazioak

Hirugarrenen immatrikulazioekin edo erregistroko inskripzioekin zerikusia duten gaietan –hala nola erregistratzaileek hautemandako jabari publikoaren zanpatzea immatrikulatu edo inskribatu beharreko finken mugaketan, mugakideek eskatutako mugaketak, mugakideek bideratutako jabari espedienteak, mugakideek bideratutako immatrikulazioak edo beste batzuk– jabetza erregistroek edo notariotzek Arabako Foru Aldundira igortzen dituzten komunikazio guztietan, Ondare Zerbitzua izango da solaskidea foru erakundearen izenean. Horrek ez dio kalterik egingo aldundiko beste edozein sailek beharrezko txostenak edo jarduketak egiteari eskaerari erantzuteko. Dena dela, egin beharreko txostenak edo jarduketak aipatutako jakinarazpenek emandako epearen barruan erantzuteko aukera ematen duen epean egin beharko dira.

XEDAPEN GEHIGARRI BAKARRA

Dena delako prozedura arautzen duen arauetan izendatutako organoek egingo dituzte Arabako Foru Aldundiarekiko edo 11/2019 Foru Arauaren 1.2 artikuluan adierazitako edozein erakunderekiko zorrak, tributu arlokoak zein tributuz kanpokoak, izatearen ziozko prozedura betearazle eta administrazio premiamenduei lotutako erregistroko jarduketa guztiak.

AZKEN XEDAPENA

Foru dekretu hau ALHAOn argitaratu eta hurrengo egunean jarriko da indarrean.

Vitoria-Gasteiz, 2020ko abenduaren 28a

Diputatu nagusia

RAMIRO GONZÁLEZ VICENTE

Ogasun, Finantza eta Aurrekontu Saileko diputatua

ITZIAR GONZALO DE ZUAZO

Finantza eta Aurrekontu zuzendaria

EDUARDO LÓPEZ DE AGUILETA DÍAZ