



Comentarios a la Ley Hipotecaria

Director

Andrés Domínguez Luelmo



THOMSON REUTERS
ARANZADI



Primera edición, marzo 2013

Segunda edición (1ª en Aranzadi), marzo 2016



THOMSON REUTERS PROVIEW™ eBOOKS

Incluye versión en digital

La elaboración de esta 2ª edición de los Comentarios a la Ley Hipotecaria es el fruto de varios Proyectos de investigación, de los que forman parte los diversos autores
El comentario a los artículos 1 a 16, 20 a 23, 26 a 28, 30 a 34, 38 a 75, 83, 84, 90 a 95, 99, 101 a 105, 129 a 136, 140, 146, 147, 169 a 192, 198 a 220, y 259 a 295, ha sido realizado en el marco del Proyecto de Investigación «La unificación del Derecho contractual europeo por vía jurisprudencial» (DER2012-35484), cuyo Investigador Principal es el Profesor Dr. D. Andrés Domínguez Luelmo.
El comentario a los artículos 17, 24, 25, 35, 36, 76 a 82, 85 a 88, 96, 97, 114 a 116, 128, 148, y 319 a 329, así como a las Disposiciones Transitorias primera a décima y a la Disposición final derogatoria, ha sido realizado en el marco del Proyecto de Investigación «La influencia del tiempo en las relaciones jurídicas» (DER2015-69718-R), cuyos investigadores principales son los Profesores. Dres. D. Andrés Domínguez Luelmo y D. Jacobo Mateo Sanz.
El comentario a los arts. 29; 98; 104; 106 a 113; 117 a 127; 138; 139, y 141 a 145 LH ha sido realizado en el marco del Proyecto de Investigación «Sujetos e instrumentos del tráfico privado (VI)» (DER2012-34028/JURI), cuyo Investigador Principal es el Profesor Dr. D. Manuel Espejo Lerdo de Tejada, y «Sujetos e instrumentos del tráfico privado (VII). Mercado Inmobiliario y crisis económica» (DER2015-66043-P), cuyo investigador principal es el Prof. Dr. D. José Luis Arjona Guajardo-Fajardo.
El comentario a los arts. 149 a 157 LH ha sido realizado en el marco del Proyecto de Investigación DER 2014-54267-P. La autora de estos comentarios pertenece al “Grup de Dret civil català” 2014 SGR 22.

El editor no se hace responsable de las opiniones recogidas, comentarios y manifestaciones vertidas por los autores. La presente obra recoge exclusivamente la opinión de su autor como manifestación de su derecho de libertad de expresión.

La Editorial se opone expresamente a que cualquiera de las páginas de esta obra o partes de ella sean utilizadas para la realización de resúmenes de prensa.

Cualquier forma de reproducción, distribución, comunicación pública o transformación de esta obra solo puede ser realizada con la autorización de sus titulares, salvo excepción prevista por la ley. Diríjase a CEDRO (Centro Español de Derechos Reprográficos) si necesita fotocopiar o escanear algún fragmento de esta obra (www.conlicencia.com; 91 702 19 70 / 93 272 04 45).

Por tanto, este libro no podrá ser reproducido total o parcialmente, ni transmitirse por procedimientos electrónicos, mecánicos, magnéticos o por sistemas de almacenamiento y recuperación informáticos o cualquier otro medio, quedando prohibidos su préstamo, alquiler o cualquier otra forma de cesión de uso del ejemplar, sin el permiso previo, por escrito, del titular o titulares del copyright.

Thomson Reuters y el logotipo de Thomson Reuters son marcas de Thomson Reuters

Aranzadi es una marca de Thomson Reuters (Legal) Limited

© 2016 [Thomson Reuters (Legal) Limited / Andrés Domínguez Luelmo (Dir.) y otros]

© Portada: Thomson Reuters (Legal) Limited

Editorial Aranzadi, SA

Camino de Galar, 15

31190 Cizur Menor (Navarra)

ISBN: 978-84-9099-516-7

Depósito Legal: NA 2123/2015

Printed in Spain. Impreso en España

Fotocomposición: Editorial Aranzadi, SA

impresión: Rodona industria Gráfica, SL

Polígono Agustinos, Calle A, Nave D-11

31013 - Pamplona

Relación de autores

Director:

ANDRÉS DOMÍNGUEZ LUELMO

Autores:

HENAR ÁLVAREZ ÁLVAREZ

*Profesora Titular de Derecho Civil
Universidad de Valladolid*

FRANCISCO JAVIER ANDRÉS SANTOS

*Catedrático de Derecho Romano
Universidad de Valladolid*

JOSÉ LUIS ARJONA GUAJARDO-FAJARDO

*Profesor Titular de Derecho Civil
Universidad de Sevilla*

JOSÉ GABRIEL CALVACHE MARTÍNEZ

Notario

GUILLERMO CERDEIRA BRAVO DE MANSILLA

*Profesor Titular de Derecho Civil
(Catedrático acreditado)
Universidad de Sevilla*

ANDRÉS DOMÍNGUEZ LUELMO

*Catedrático de Derecho Civil
Universidad de Valladolid*

M.^a CARMEN FERNÁNDEZ DE VILLAVICENCIO ÁLVAREZ-OSSORIO

*Profesora Titular de Derecho Civil
Universidad de Sevilla*

MARÍA CRUZ GARCÍA VELASCO

Abogado

FRANCISCO JAVIER GÓMEZ GÁLLIGO

*Director General de los Registros y del Notariado
Catedrático acreditado de Derecho Civil*

M. ESPERANÇA GINEBRA MOLINS

*Profesora Titular de Derecho Civil
Universidad de Barcelona*

MANUEL GÓMEZ TOMILLO

*Letrado del Tribunal Constitucional
Profesor Titular de Derecho Penal
(Catedrático acreditado)*

Universidad de Valladolid

EUGENIO LLAMAS POMBO

*Abogado
Catedrático de Derecho Civil
Universidad de Salamanca*

CAMINO MAGÁN AYUSO

Registradora de la Propiedad

ABELARDO MARTÍN RUIZ

Procurador de los Tribunales

JACOBO B. MATEO SANZ

*Profesor Titular de Derecho Civil
Universidad de Valladolid*

ÍÑIGO MATEO VILLA

*Registrador de la Propiedad
Profesor Asociado*

Universidad Internacional de La Rioja

EMMA ROJO IGLESIAS

Registradora de la Propiedad

BLANCA SÁNCHEZ-CALERO ARRIBAS

*Profesora Titular de Derecho Civil
Universidad de Valladolid*

EDUARDO SERRANO GÓMEZ

*Profesor Titular de Derecho Civil
Universidad Complutense*

FERNANDO TORIBIOS FUENTES

*Procurador de los Tribunales
Profesor Asociado de Derecho Civil
Universidad de Valladolid*



TEODORA F. TORRES GARCÍA

Catedrática de Derecho Civil

Universidad de Valladolid

CARMEN VAQUERO LÓPEZ

Profesora Contratada Doctora

Derecho Internacional Privado

Universidad de Valladolid

DIEGO VIGIL DE QUIÑONES OTERO

Registrador de la Propiedad

Profesor Asociado de Derecho Civil

Universidad Complutense

MARÍA DE ZULUETA SAGARRA

Notaria



Presentación

La Ley Hipotecaria está integrada por un conjunto de normas civiles, pero también procesales y administrativas, que confluyen sobre un mismo objeto: la publicidad de los actos de constitución, modificación, transmisión y extinción de derechos reales sobre fincas. Es precisamente su carácter interdisciplinar lo que motiva la dificultad de su estudio. En los últimos años se viene cuestionando este texto legal por considerar que no resuelve adecuadamente los problemas sociales que han aflorado como consecuencia de la crisis económica. Esta manera de enfocar las cosas es especialmente desafortunada, porque nuestro sistema inmobiliario registral, a diferencia de otros de nuestro entorno, dota a los particulares de una enorme seguridad jurídica, con un coste económico muy bajo. Las consecuencias que plantea la ejecución de la hipoteca en caso de impago no se regulan en la Ley Hipotecaria, sino en la Ley de Enjuiciamiento Civil. Y es precisamente la Ley Hipotecaria la que ha permitido a un porcentaje muy elevado de los ciudadanos el acceso a una vivienda en propiedad. Los autores de esta obra no han querido, sin embargo, ser ajenos a la problemática jurídica y social que plantea la ejecución de la hipoteca y de los embargos, de manera especial cuando recaen sobre la vivienda familiar. En este sentido, se recogen todas novedades introducidas por las numerosas reformas legislativas, dictadas para apoyar o reforzar de diferente manera la protección de los deudores hipotecarios, muchas de ellas motivadas por Sentencias del Tribunal de Justicia de la Unión Europea, referidas expresamente al Derecho español.

Debe tenerse presente que el contenido de la Ley Hipotecaria es sumamente complejo por su carácter interdisciplinar. De manera especial, en la mayor parte de los problemas convergen cuestiones civiles, registrales y procesales, que necesitan de un enfoque unitario, lo que exige un profundo conocimiento de cada una de las instituciones. Son muy numerosas las modificaciones que ha experimentado este texto legal en los últimos años. En esta nueva edición se incluyen las introducidas por la Ley 1/2013, de 14 de mayo (que modifica los artículos 20, 114 y 129), la Ley 13/2015, de 24 de junio (que afecta a los artículos 9 a 11, y 198 a 210), la Ley 15/2015, de 2 de julio (que modifica el artículo 14 e introduce un nuevo Título IV bis), la Ley 19/2015, de 13 de julio (que modifica el artículo 129), la ley 29/2015, de 30 de julio (que vuelve a retocar el artículo 14) y la Ley 41/2015, de 15 de octubre (que afecta al artículo 20). De todas estas modificaciones, la de mayor trascendencia es la contenida en la Ley 13/2015, que modifica de manera sustancial todo lo relativo a la concordancia entre el Registro y la realidad jurídica,



y que implanta un nuevo sistema de coordinación entre el Registro y el Catastro. Esta reforma ha dado lugar a una Resolución de 26 de octubre de 2015, conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro (anunciada en el artículo 10.6 LH), por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad, así como a una Resolución-Circular de 3 de noviembre de 2015, de la DGRN, sobre la interpretación y aplicación de algunos extremos regulados en esta reforma de la Ley Hipotecaria.

En la nueva edición de los *Comentarios a la Ley Hipotecaria* se abordan estos nuevos contenidos con un enfoque actual, ajustado a las necesidades del tráfico jurídico, a la par que se revisan conceptos clásicos y se analizan los institutos de nueva creación, de manera especial a la luz de las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, y de la jurisprudencia más reciente del Tribunal Supremo, de las Audiencias Provinciales, del Tribunal Constitucional y del Tribunal de Justicia de la Unión Europea. También se incluyen otros aspectos como las relaciones entre los Registradores y su Personal auxiliar, con el estudio del II Convenio colectivo de los registradores de la propiedad y mercantiles y su personal auxiliar de 1 de julio de 2013.

ANDRÉS DOMÍNGUEZ LUELMO





Sumario

PRESENTACIÓN	11
ABREVIATURAS.....	41

TÍTULO I DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y DE LOS TÍTULOS SUJETOS A INSCRIPCIÓN

Artículo 1.	49
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 2.	56
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo, Por Teodora F. Torres García y Por Blanca Sánchez-Calero Arribas</i>	
Artículo 3.	99
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 4.	111
<i>Por Carmen Vaquero López</i>	
Artículo 5.	123
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	

TÍTULO II DE LA FORMA Y EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN

Artículo 6.	127
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 7.	135
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	



	<i>Página</i>
Artículo 8.	140
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 9.	165
<i>Por Íñigo Mateo Villa</i>	
Artículo 10.	193
<i>Por Javier Gómez Gállego</i>	
Artículo 11.	213
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	
Artículo 12.	267
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 13.	290
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 14.	299
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 15.	318
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 16.	332
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 17.	337
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 18.	348
<i>Por Íñigo Mateo Villa</i>	
Artículo 19.	366
<i>Por Íñigo Mateo Villa</i>	
Artículo 19 bis.	368
<i>Por Íñigo Mateo Villa</i>	
Artículo 20.	377
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 21.	405
<i>Por María de Zulueta Sagarra</i>	

	<u>Página</u>
Artículo 22.	418
<i>Por María de Zulueta Sagarra</i>	
Artículo 23.	424
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	
Artículo 24.	453
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 25.	470
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 26.	475
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	
Artículo 27.	509
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	
Artículo 28.	522
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 29.	529
<i>Por Guillermo Cerdeira Bravo de Mansilla</i>	
Artículo 30.	536
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 31.	539
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 32.	540
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 33.	546
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 34.	554
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 35.	585
<i>Por Blanca Sánchez-Calero Arribas</i>	
Artículo 36.	598
<i>Por Blanca Sánchez-Calero Arribas</i>	

	<i>Página</i>
Artículo 37.	616
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 38.	625
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 39.	636
<i>Por Íñigo Mateo Villa</i>	
Artículo 40.	638
<i>Por Íñigo Mateo Villa</i>	
Artículo 41.	643
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	

**TÍTULO III
DE LAS ANOTACIONES PREVENTIVAS**

Artículo 42.	680
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo y Teodora F. Torres García</i>	
Artículo 43.	706
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	
Artículo 44.	714
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 45.	721
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 46.	726
<i>Por Teodora F. Torres García</i>	
Artículo 47.	733
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 48.	741
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 49.	750
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	

	<u>Página</u>
Artículo 50.	756
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 51.	760
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 52.	765
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 53.	767
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 54.	770
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 55.	772
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 56.	772
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 57.	779
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 58.	780
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	
Artículo 59.	785
<i>Por Teodora F. Torres García</i>	
Artículo 60.	790
<i>Por Teodora F. Torres García</i>	
Artículo 61.	790
<i>Por Teodora F. Torres García</i>	
Artículo 62.	793
<i>Por Teodora F. Torres García</i>	
Artículo 63.	795
<i>Por Teodora F. Torres García</i>	
Artículo 64.	795
<i>Por Teodora F. Torres García</i>	

Artículo 65.	799
<i>Por Íñigo Mateo Villa</i>	
Artículo 66.	806
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	
Artículo 67.	814
<i>Por Íñigo Mateo Villa</i>	
Artículo 68.	815
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	
Artículo 69.	818
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 70.	821
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 71.	824
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 72.	828
<i>Por Íñigo Mateo Villa</i>	
Artículo 73.	832
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	
Artículo 74.	839
<i>Por Íñigo Mateo Villa</i>	
Artículo 75.	840
<i>Por Íñigo Mateo Villa</i>	

**TÍTULO IV
DE LA EXTINCIÓN DE LAS INSCRIPCIONES
Y ANOTACIONES PREVENTIVAS**

Artículo 76.843
<i>Por Blanca Sánchez-Calero Arribas</i>	



Sumario

	<u>Página</u>
Artículo 77.	847
<i>Por Blanca Sánchez-Calero Arribas</i>	
Artículo 78.	853
<i>Por Blanca Sánchez-Calero Arribas</i>	
Artículo 79.	853
<i>Por Blanca Sánchez-Calero Arribas</i>	
Artículo 80.	865
<i>Por Blanca Sánchez-Calero Arribas</i>	
Artículo 81.	867
<i>Por Blanca Sánchez-Calero Arribas</i>	
Artículo 82.	870
<i>Por Blanca Sánchez-Calero Arribas</i>	
Artículo 83.	884
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	
Artículo 84.	888
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	
Artículo 85.	890
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 86.	896
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 87.	925
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 88.	932
<i>Por Henar Álvarez Álvarez</i>	
Artículo 89.	952
<i>Por Henar Álvarez Álvarez</i>	
Artículo 90.	956
<i>Por Henar Álvarez Álvarez</i>	
Artículo 91.	959
<i>Por Henar Álvarez Álvarez</i>	



	<u>Página</u>
Artículo 92.	961
<i>Por Teodora F. Torres García</i>	
Artículo 93.	963
<i>Por Teodora F. Torres García</i>	
Artículo 94.	967
<i>Por Teodora F. Torres García</i>	
Artículo 95.	969
<i>Por Teodora F. Torres García</i>	
Artículo 96.	971
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 97.	979
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 98.	983
<i>Por Guillermo Cerdeira Bravo de Mansilla</i>	
Artículo 99.	987
<i>Por Íñigo Mateo Villa</i>	
Artículo 100.	988
<i>Por Íñigo Mateo Villa</i>	
Artículo 101.	990
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	
Artículo 102.	990
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	
Artículo 103.	994
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	

**TÍTULO IV BIS
DE LA CONCILIACIÓN**

Artículo 103 bis.	1003
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	



**TÍTULO V
DE LAS HIPOTECAS**

Sección 1ª
De la hipoteca en general

Artículo 104.	1015
<i>Por Guillermo Cerdeira Bravo de Mansilla</i>	
Artículo 105.	1016
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 106.	1034
<i>Por Guillermo Cerdeira Bravo de Mansilla</i>	
Artículo 107.	1039
<i>Por Guillermo Cerdeira Bravo de Mansilla</i>	
Artículo 108.	1049
<i>Por Guillermo Cerdeira Bravo de Mansilla</i>	
Artículo 109.	1050
<i>Por Guillermo Cerdeira Bravo de Mansilla</i>	
Artículo 110.	1054
<i>Por Guillermo Cerdeira Bravo de Mansilla</i>	
Artículo 111.	1061
<i>Por Guillermo Cerdeira Bravo de Mansilla</i>	
Artículo 112.	1066
<i>Por Guillermo Cerdeira Bravo de Mansilla</i>	
Artículo 113.	1068
<i>Por Guillermo Cerdeira Bravo de Mansilla</i>	
Artículo 114.	1073
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 115.	1103
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	



	<u>Página</u>
Artículo 116.	1114
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 117.	1115
<i>Por María del Carmen Fernández-Villavicencio Álvarez-Ossorio</i>	
Artículo 118.	1120
<i>Por María del Carmen Fernández-Villavicencio Álvarez-Ossorio</i>	
Artículo 119.	1125
<i>Por María del Carmen Fernández-Villavicencio Álvarez-Ossorio</i>	
Artículo 120.	1130
<i>Por María del Carmen Fernández-Villavicencio Álvarez-Ossorio</i>	
Artículo 121.	1132
<i>Por María del Carmen Fernández-Villavicencio Álvarez-Ossorio</i>	
Artículo 122.	1134
<i>Por María del Carmen Fernández-Villavicencio Álvarez-Ossorio</i>	
Artículo 123.	1136
<i>Por María del Carmen Fernández-Villavicencio Álvarez-Ossorio</i>	
Artículo 124.	1142
<i>Por María del Carmen Fernández-Villavicencio Álvarez-Ossorio</i>	
Artículo 125.	1145
<i>Por María del Carmen Fernández-Villavicencio Álvarez-Ossorio</i>	
Artículo 126.	1147
<i>Por María del Carmen Fernández-Villavicencio Álvarez-Ossorio</i>	
Artículo 127.	1153
<i>Por María del Carmen Fernández-Villavicencio Álvarez-Ossorio</i>	
Artículo 128.	1155
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 129.	1162
<i>Por Fernando Toribios Fuentes y José Gabriel Calvache Martínez</i>	
Artículo 130.	1203
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	



	<u>Página</u>
Artículo 131.	1206
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	
Artículo 132.	1213
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 133.	1238
Artículo 134.	1239
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	
Artículo 135.	1247
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	
Artículo 136.	1248
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 137.	1250
<i>Por Eduardo Serrano Gómez</i>	

Sección 2^a
De las hipotecas voluntarias

Artículo 138.	1258
<i>Por José Luis Arjona Guajardo-Fajardo</i>	
Artículo 139.	1265
<i>Por José Luis Arjona Guajardo-Fajardo</i>	
Artículo 140.	1269
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 141.	1272
<i>Por José Luis Arjona Guajardo-Fajardo</i>	
Artículo 142.	1277
<i>Por José Luis Arjona Guajardo-Fajardo</i>	
Artículo 143.	1277
<i>Por José Luis Arjona Guajardo-Fajardo</i>	
Artículo 144.	1284
<i>Por José Luis Arjona Guajardo-Fajardo</i>	



	<u>Página</u>
Artículo 145.	1291
<i>Por José Luis Arjona Guajardo-Fajardo</i>	
Artículo 146.	1295
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 147.	1299
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 148.	1304
<i>Por Francisco Javier Andrés Santos</i>	
Artículo 149.	1307
<i>Por M. Esperança Ginebra Molins</i>	
Artículo 150.	1313
<i>Por M. Esperança Ginebra Molins</i>	
Artículo 151.	1314
<i>Por M. Esperança Ginebra Molins</i>	
Artículo 152.	1315
<i>Por M. Esperança Ginebra Molins</i>	
Artículo 153.	1317
<i>Por M. Esperança Ginebra Molins</i>	
Artículo 153 bis.	1323
<i>Por M. Esperança Ginebra Molins</i>	
Artículo 154.	1340
<i>Por M. Esperança Ginebra Molins</i>	
Artículo 155.	1348
<i>Por M. Esperança Ginebra Molins</i>	
Artículo 156.	1351
<i>Por M. Esperança Ginebra Molins</i>	
Artículo 157.	1354
<i>Por M. Esperança Ginebra Molins</i>	



Sección 3ª
De las hipotecas legales

Artículo 158.	1380
<i>Por Eduardo Serrano Gómez</i>	
Artículo 159.	1385
<i>Por Eduardo Serrano Gómez</i>	
Artículo 160.	1387
<i>Por Eduardo Serrano Gómez</i>	
Artículo 161.	1390
<i>Por Eduardo Serrano Gómez</i>	
Artículo 162.	1393
<i>Por Eduardo Serrano Gómez</i>	
Artículo 163.	1397
<i>Por Eduardo Serrano Gómez</i>	
Artículo 164.	1400
<i>Por Eduardo Serrano Gómez</i>	
Artículo 165.	1402
<i>Por Eduardo Serrano Gómez</i>	
Artículo 166.	1406
<i>Por Eduardo Serrano Gómez</i>	
Artículo 167.	1408
<i>Por Eduardo Serrano Gómez</i>	
Artículo 168.	1411
<i>Por Eduardo Serrano Gómez</i>	

Subsección 1ª
De la hipoteca dotal

Artículo 169.	1417
<i>Por Francisco Javier Andrés Santos</i>	



	<u>Página</u>
Artículo 170. <i>Por Francisco Javier Andrés Santos</i>	1426
Artículo 171. <i>Por Francisco Javier Andrés Santos</i>	1428
Artículo 172. <i>Por Francisco Javier Andrés Santos</i>	1431
Artículo 173. <i>Por Francisco Javier Andrés Santos</i>	1433
Artículo 174. <i>Por Francisco Javier Andrés Santos</i>	1435
Artículo 175. <i>Por Francisco Javier Andrés Santos</i>	1437
Artículo 176. <i>Por Francisco Javier Andrés Santos</i>	1440
Artículo 177. <i>Por Francisco Javier Andrés Santos</i>	1443
Artículo 178. <i>Por Francisco Javier Andrés Santos</i>	1444
Artículo 179. <i>Por Francisco Javier Andrés Santos</i>	1447
Artículo 180. <i>Por Francisco Javier Andrés Santos</i>	1449
Artículo 181. <i>Por Francisco Javier Andrés Santos</i>	1451
Artículo 182. <i>Por Francisco Javier Andrés Santos</i>	1453
Artículo 183. <i>Por Francisco Javier Andrés Santos</i>	1454



Subsección 2ª
De la hipoteca por bienes reservables

Artículo 184.	1457
<i>Por Henar Álvarez Álvarez</i>	
Artículo 185.	1471
<i>Por Henar Álvarez Álvarez</i>	
Artículo 186.	1475
<i>Por Henar Álvarez Álvarez</i>	
Artículo 187.	1479
<i>Por Henar Álvarez Álvarez</i>	
Artículo 188.	1489
<i>Por Henar Álvarez Álvarez</i>	
Artículo 189.	1490
<i>Por Henar Álvarez Álvarez</i>	

Subsección 3ª
De la hipoteca por los bienes de los que están
bajo la patria potestad

Artículo 190.	1492
<i>Por Francisco Javier Andrés Santos</i>	
Artículo 191.	1499
<i>Por Francisco Javier Andrés Santos</i>	

Subsección 4ª
De la hipoteca por razón de tutela

Artículo 192.	1501
<i>Por Francisco Javier Andrés Santos</i>	

Subsección 5ª
De otras hipotecas legales

Artículo 193.	1506
<i>Por Eduardo Serrano Gómez</i>	
Artículo 194.	1510
<i>Por Eduardo Serrano Gómez</i>	



	<i>Página</i>
Artículo 195.	1518
<i>Por Eduardo Serrano Gómez</i>	
Artículo 196.	1521
<i>Por Eduardo Serrano Gómez</i>	
Artículo 197.	1522
<i>Por Eduardo Serrano Gómez</i>	

**TÍTULO VI
DE LA CONCORDANCIA ENTRE EL REGISTRO
Y LA REALIDAD JURÍDICA**

Artículo 198.	1525
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 199.	1534
<i>Por Abelardo Martín Ruiz</i>	
Artículo 200.	1542
<i>Por Abelardo Martín Ruiz</i>	
Artículo 201.	1550
<i>Por Abelardo Martín Ruiz</i>	
Artículo 202.	1560
<i>Por Abelardo Martín Ruiz</i>	
Artículo 203.	1581
<i>Por Abelardo Martín Ruiz</i>	
Artículo 204.	1605
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 205.	1615
<i>Por Abelardo Martín Ruiz</i>	
Artículo 206.	1625
<i>Por Abelardo Martín Ruiz</i>	
Artículo 207.	1638
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	

	<u>Página</u>
Artículo 208. <i>Por Abelardo Martín Ruiz</i>	1647
Artículo 209. <i>Por Abelardo Martín Ruiz</i>	1668
Artículo 210. <i>Por Abelardo Martín Ruiz</i>	1677

**TÍTULO VII
DE LA RECTIFICACIÓN
DE LOS ERRORES EN LOS ASIENTOS**

Artículo 211. <i>Por Íñigo Mateo Villa</i>	1687
Artículo 212. <i>Por Íñigo Mateo Villa</i>	1688
Artículo 213. <i>Por Íñigo Mateo Villa</i>	1690
Artículo 214. <i>Por Íñigo Mateo Villa</i>	1693
Artículo 215. <i>Por Íñigo Mateo Villa</i>	1695
Artículo 216. <i>Por Íñigo Mateo Villa</i>	1696
Artículo 217. <i>Por Íñigo Mateo Villa</i>	1698
Artículo 218. <i>Por Íñigo Mateo Villa</i>	1700
Artículo 219. <i>Por Íñigo Mateo Villa</i>	1701
Artículo 220. <i>Por Íñigo Mateo Villa</i>	1702

**TÍTULO VIII
DE LA PUBLICIDAD DE LOS REGISTROS**

Artículo 221.	1705
<i>Por Emma Rojo Iglesias</i>	
Sección 1ª De la información registral	
Artículo 222.	1710
<i>Por Emma Rojo Iglesias</i>	
Artículo 222 bis.	1724
<i>Por Emma Rojo Iglesias</i>	
Sección 2ª De las certificaciones	
Artículo 223.	1727
<i>Por Diego Vigil de Quiñones Otero</i>	
Artículo 224.	1733
<i>Por Diego Vigil de Quiñones Otero</i>	
Artículo 225.	1735
<i>Por Diego Vigil de Quiñones Otero</i>	
Artículo 226.	1738
<i>Por Diego Vigil de Quiñones Otero</i>	
Artículo 227.	1739
<i>Por Diego Vigil de Quiñones Otero</i>	
Artículo 228.	1742
<i>Por Diego Vigil de Quiñones Otero</i>	
Artículo 229.	1745
<i>Por Diego Vigil de Quiñones Otero</i>	
Artículo 230.	1747
<i>Por Diego Vigil de Quiñones Otero</i>	
Artículo 231.	1750
<i>Por Diego Vigil de Quiñones Otero</i>	



	<u>Página</u>
Artículo 232.	1750
<i>Por Diego Vigil de Quiñones Otero</i>	
Artículo 233.	1753
<i>Por Diego Vigil de Quiñones Otero</i>	
Artículo 234.	1755
<i>Por Diego Vigil de Quiñones Otero</i>	
Artículo 235.	1756
<i>Por Diego Vigil de Quiñones Otero</i>	
Artículo 236.	1759
<i>Por Diego Vigil de Quiñones Otero</i>	
Artículo 237.	1760
<i>Por Diego Vigil de Quiñones Otero</i>	

**TÍTULO IX
DEL MODO DE LLEVAR LOS REGISTROS**

Artículo 238.	1763
<i>Por Camino Magán Ayuso</i>	
Artículo 239.	1766
<i>Por Camino Magán Ayuso</i>	
Artículo 240.	1768
<i>Por Camino Magán Ayuso</i>	
Artículo 241.	1769
<i>Por Camino Magán Ayuso</i>	
Artículo 242.	1770
<i>Por Camino Magán Ayuso</i>	
Artículo 243.	1771
<i>Por Camino Magán Ayuso</i>	
Artículo 244.	1772
<i>Por Camino Magán Ayuso</i>	



	<u>Página</u>
Artículo 245.	1774
<i>Por Camino Magán Ayuso</i>	
Artículo 246.	1776
<i>Por Camino Magán Ayuso</i>	
Artículo 247.	1778
<i>Por Camino Magán Ayuso</i>	
Artículo 248.	1778
<i>Por Emma Rojo Iglesias</i>	
Artículo 249.	1789
<i>Por Diego Vigil de Quiñones Otero</i>	
Artículo 250.	1798
<i>Por Diego Vigil de Quiñones Otero</i>	
Artículo 251.	1800
<i>Por Diego Vigil de Quiñones Otero</i>	
Artículo 252.	1802
<i>Por Diego Vigil de Quiñones Otero</i>	
Artículo 253.	1803
<i>Por Diego Vigil de Quiñones Otero</i>	
Artículo 254.	1806
<i>Por Emma Rojo Iglesias</i>	
Artículo 255.	1815
<i>Por Emma Rojo Iglesias</i>	
Artículo 256.	1817
<i>Por Diego Vigil de Quiñones Otero</i>	
Artículo 257.	1818
<i>Por Diego Vigil de Quiñones Otero</i>	
Artículo 258.	1819
<i>Por Diego Vigil de Quiñones Otero</i>	



**TÍTULO X
DE LA DIRECCIÓN E INSPECCIÓN DE LOS REGISTROS**

Artículo 259.	1829
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 260.	1832
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 261.	1834
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 262.	1835
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 263.	1836
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 264.	1837
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 265.	1838
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 266.	1839
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 267.	1841
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 268.	1844
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 269.	1845
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 270.	1846
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 271.	1847
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	



	<u>Página</u>
Artículo 272.	1848
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 273.	1850
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	

TÍTULO XI
DE LA DEMARCACIÓN DE LOS REGISTROS Y DEL NOMBRAMIENTO,
CUALIDADES Y DEBERES DE LOS REGISTRADORES

Artículo 274.	1853
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo y María Cruz García Velasco</i>	
Artículo 275.	1881
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 275 bis.	1887
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Artículo 276.	1888
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	
Artículo 277.	1890
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	
Artículo 278.	1894
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	
Artículo 279.	1897
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	
Artículo 280.	1898
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	
Artículo 281.	1899
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	
Artículo 282.	1901
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	
Artículo 283.	1904
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	



Sumario

	<u>Página</u>
Artículo 284.	1906
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	
Artículo 285.	1910
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	
Artículo 286.	1910
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	
Artículo 287.	1912
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	
Artículo 288.	1913
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	
Artículo 289.	1917
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	
Artículo 290.	1918
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	
Artículo 291.	1918
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	
Artículo 292.	1922
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	
Artículo 293.	1926
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	
Artículo 294.	1927
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	
Artículo 295.	1930
<i>Por Jacobo B. Mateo Sanz</i>	



TÍTULO XII
DE LA RESPONSABILIDAD Y DEL RÉGIMEN DISCIPLINARIO
DE LOS REGISTRADORES

Sección 1ª

De la responsabilidad de los Registradores

Artículo 296.	1931
<i>Por Eugenio Llamas Pombo</i>	
Artículo 297.	1943
<i>Por Eugenio Llamas Pombo</i>	
Artículo 298.	1945
<i>Por Eugenio Llamas Pombo</i>	
Artículo 299.	1946
<i>Por Eugenio Llamas Pombo</i>	
Artículo 300.	1947
<i>Por Eugenio Llamas Pombo</i>	
Artículo 301.	1954
<i>Por Eugenio Llamas Pombo</i>	
Artículo 302.	1954
<i>Por Eugenio Llamas Pombo</i>	
Artículo 303.	1958
<i>Por Eugenio Llamas Pombo</i>	
Artículo 304.	1958
<i>Por Eugenio Llamas Pombo</i>	
Artículo 305.	1959
<i>Por Eugenio Llamas Pombo</i>	
Artículo 306.	1959
<i>Por Eugenio Llamas Pombo</i>	
Artículo 307.	1959
<i>Por Eugenio Llamas Pombo</i>	



	<u>Página</u>
Artículo 308.	1959
<i>Por Eugenio Llamas Pombo</i>	
Artículo 309.	1960
<i>Por Eugenio Llamas Pombo</i>	
Artículo 310.	1963
<i>Por Eugenio Llamas Pombo</i>	
Artículo 311.	1963
<i>Por Eugenio Llamas Pombo</i>	
Artículo 312.	1966
<i>Por Eugenio Llamas Pombo</i>	

Sección 2ª

Del régimen disciplinario de los Registradores

Artículo 313.	1966
<i>Por Manuel Gómez Tomillo</i>	
Artículo 314.	1978
<i>Por Manuel Gómez Tomillo</i>	
Artículo 315.	1981
<i>Por Manuel Gómez Tomillo</i>	
Artículo 316.	1982
<i>Por Manuel Gómez Tomillo</i>	
Artículo 317.	1990
<i>Por Manuel Gómez Tomillo</i>	
Artículo 318.	1991
<i>Por Manuel Gómez Tomillo</i>	

TÍTULO XIII

DE LOS DOCUMENTOS NO INSCRITOS

Artículo 319.	1997
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	
Artículo 320.	1999
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	



Artículo 321.	1999
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	

**TÍTULO XIV
RECURSOS CONTRA LA CALIFICACIÓN**

Artículo 322.	2001
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	

Artículo 323.	2006
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	

Artículo 324.	2010
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	

Artículo 325.	2016
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	

Artículo 326.	2023
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	

Artículo 327.	2031
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	

Artículo 328.	2044
<i>Por Fernando Toribios Fuentes</i>	

Artículo 329.	2065
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Disp. transit. 1^a	2067
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	

Disp. transit. 2^a	2067
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	

Disp. transit. 3^a	2068
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	

Disp. transit. 4^a	2068
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	



Sumario

Página

Disp. transit. 5^a	2068
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Disp. transit. 6^a	2068
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Disp. transit. 7^a	2069
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Disp. transit. 8^a	2069
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Disp. transit. 9^a	2069
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
Disp. transit. 10^a	2069
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	

DISPOSICION DEROGATORIA

Disp. final DEROGATORIA	2078
<i>Por Andrés Domínguez Luelmo</i>	
BIBLIOGRAFÍA	2081
ÍNDICE ANALÍTICO	2141

