

CONCILIACION REGISTRAL: ART 103 BIS LH



Colegio de Abogados Málaga
29 de Enero de 2025

CONCILIACION REGISTRAL

Art. 103 bis LH: (modificado por la Ley 1/2025 de 2 enero)

1. Los Registradores serán competentes para conocer de los actos de conciliación sobre cualquier *controversia inmobiliaria, urbanística y mercantil* o que verse sobre **hechos o actos inscribibles en el Registro de la Propiedad, Mercantil u otro registro público que sean de su competencia, siempre que no recaiga sobre materia indisponible, con la finalidad de alcanzar un acuerdo extrajudicial. La conciliación por estas controversias puede también celebrarse, a elección de los interesados, ante Notario o Secretario judicial.**

Las cuestiones previstas en la Ley Concursal no podrán conciliarse siguiendo este trámite.

2. Celebrado el acto de conciliación, el Registrador certificará la avenencia entre los interesados o, en su caso, que se intentó sin efecto o avenencia. La certificación estará dotada de eficacia ejecutiva en los términos del número 9.º del apartado 2 del artículo 517 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. La ejecución se tramitará conforme a lo previsto para los títulos ejecutivos extrajudiciales.

CONCILIACION REGISTRAL

1. Procedimiento extrajudicial, voluntario y ante un FP.
2. Art. 103 Bis por Ley 15/2015 de 2 julio de JV.
3. Competencia registral:
 - Territorial: “ que sean de su competencia”.
 - Incompatibilidades: 102 y 103 RH.
 - Objetiva.

CONCILIACION REGISTRAL

Competencia Objetiva:

- “Cualquier controversia inmobiliaria, urbanística y mercantil”. Incluso si está en fase judicial, 139 LJV, “siempre que no entrañe abuso de derecho o fraude”
- “Hechos o actos inscribibles en el Registro de la Propiedad, Mercantil o bienes muebles, siempre que no recaiga sobre materia indisponible”.
- Exista una verdadera controversia.
- Materia Inscribible y no inscribible. RDGRN de 31 de enero 2018.
- No conflictos futuros (analogía art. 1.809 CC).

CONCILIACION REGISTRAL

Tramitación:

1.- Solicitud por alguna de las partes:

- Identificación partes, intervención, domicilio, fincas, operación.
- Valor fiscal, medios de pago en su caso.
- Mercantil: Titularidades reales.

2.- Admisión a trámite. Notificaciones.

CONCILIACION REGISTRAL

Tramitación:

3.- Comparecencia. No unidad de acto.

4.- Cierre: Certificación del procedimiento:

- No comparecencia y cierre.
- Comparecencia y no avenencia.
- Comparecencia y avenencia.

CONCILIACION REGISTRAL

Certificación del procedimiento:

- Título público Art. 3 LH. Calificable y recurrible la calificación.
- Eficacia ejecutiva en los términos del art. 517 LEC.
- Conciliación: objeto de nulidad. Art. 148 LJV.

CONCILIACION REGISTRAL

Novedades Ley 1/2025 de 2 de enero:

- Carácter ejecutivo de la certificación. Art. 517 LEC.
- Interrupción de la prescripción o suspensión caducidad.
Art. 7.2 a. Ley 1/2025.
- Posibilidad de AP demanda conciliación. Art. 727, 5ª LEC.