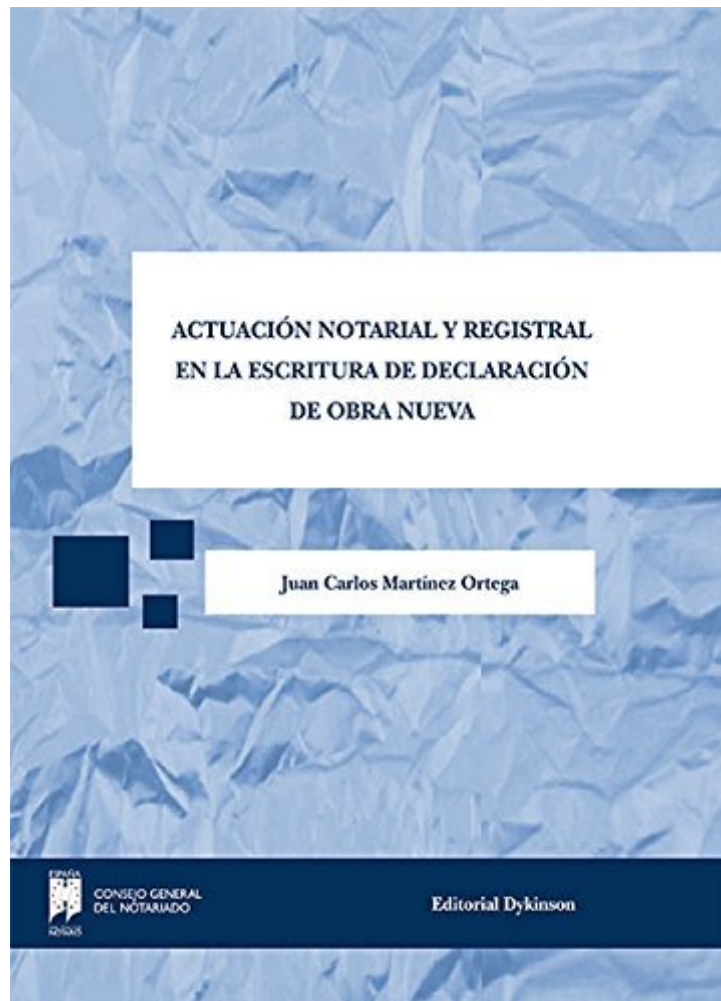


# Actuación Notarial y Registral en la escritura de declaración de obra nueva



Fecha de publicación: 1 junio, 2015  
Editor: Editorial Dykinson, S.L.  
Autor: Juan Carlos Martínez Ortega  
Longitud de impresión: 402  
Idioma: Español  
PDF

En torno a la escritura de obra nueva giran gran cantidad de exigencias administrativas, notariales y registrales, que los profesionales del Derecho y de las Oficinas públicas Notariales y Registrales deben conocer.

Este instrumento público, en pocos años, se ha configurado como uno de los más complejos y que más documentación anexa tiene.

Deben conjugarse para su otorgamiento el cumplimiento de todos los requisitos subjetivos de capacidad y sustantivos, pero además, el declarante tiene que acreditar que están en su poder

todas las licencias municipales precisas, certificado de eficiencia energética y otros documentos necesarios.

Ciertamente, el Notario debe controlar si la edificación se encuentra en fase de construcción o está terminada. En el primer supuesto, habrá que justificar mediante la correspondiente acta la finalización de la obra, además deberá recabar información sobre si la construcción está fuera o no de ordenación y si se encuentra inmersa en expediente de infracción urbanística.

También, juega un papel destacado en el devenir de cualquier edificación, de nueva planta o declaración de obras antiguas, la intervención de un técnico (generalmente un arquitecto) que deberá certificar la correspondencia fiel entre la escritura y el proyecto para el cual se obtuvo la licencia.

Finalmente, en este libro salpicado de gran cantidad de jurisprudencia, se podrá constatar como en nuestro país existen dos funcionarios y profesionales del Derecho, como son Notarios y Registradores de la Propiedad, que desempeñan un papel fundamental en el control jurídico preventivo en el campo inmobiliario.

Juan Carlos Martínez Ortega es Doctor en Derecho, Abogado y Oficial de Notaría. Actualmente es Vicepresidente de la Asociación Estatal de Empleados de Notarías - FEAPEN. Es autor de múltiples libros jurídicos y temarios profesionales.

<http://yep.pm/F46HEAid5/GZISEy90s.pdf.rar>