

Concilia 



@registrador\_es



@ColegiodeRegistradores

Diego de León, 21. 28006 Madrid  
902 18 14 42 | 91 272 18 58  
ccmr@registradores.org  
www.registradores.org



Registradores  
DE ESPAÑA

Concilia 

**CONCILIACIÓN REGISTRAL**  
**La resolución de conflictos**  
**ante el Registrador**



#### Artículo 103 bis de la Ley Hipotecaria:

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. (...)

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.

## ¿QUÉ ES LA CONCILIACIÓN REGISTRAL?

Es un procedimiento extrajudicial de resolución de conflictos en el que las partes acuden voluntariamente ante el registrador que actúa como tercero neutral, ayudándolas a que alcancen un acuerdo por sí mismas.

## ¿CUÁNDO SE PUEDE USAR LA CONCILIACIÓN?

En conflictos en los que las partes quieren evitar el juicio o poner fin al mismo, pero no consiguen el acuerdo, bien porque han agotado la vía de negociación o porque se ha roto el diálogo y no ven solución posible al mismo.

## ¿ANTE QUIÉN SE ACUDE A CONCILIACIÓN?

Ante los registradores titulares de los registros donde consten inscritas las fincas o derechos objeto de la controversia o los registradores mercantiles de donde figuren inscritas en su caso las sociedades afectadas.

## ¿POR QUÉ ELEGIR LA CONCILIACIÓN REGISTRAL?

- **Profesionalidad:** El registrador como funcionario público experto cualificado les ayudará a encontrar la solución jurídica más ventajosa.
- **Voluntariedad:** Son las partes las que conjuntamente o iniciativa de una de ellas, deciden iniciar este proceso, continuarlo, desistir o concluirlo con o sin acuerdo.
- **Flexibilidad:** Se trata de un proceso que puede adaptarse al tipo de conflicto y a las necesidades de las partes que pueden comparecer por sí o por representantes de forma conjunta o separada.
- **Confidencialidad:** Todos pueden comunicarse con libertad porque nada de lo que se diga o admita durante la tramitación, puede tenerse en cuenta fuera de la conciliación. Es decir no se admitirá como prueba en ningún otro proceso.
- **Imparcialidad:** Son características propias de cualquier actuación del registrador su independencia e imparcialidad. Se excusará si al inicio o durante el proceso concurren alguna circunstancia que pudiera afectarla.
- **Resolución:** Del acuerdo que tiene la eficacia propia de los contratos, certificará el registrador quedando recogido así en un documento público.
- **Coste económico:** Es un proceso que supone no solo un ahorro en coste emocional y temporal sino también económico pues la actuación del registrador esta siempre sujeta a arancel.

## ¿CUÁLES SON LAS MATERIAS OBJETO DE CONCILIACION?

Cualquier cuestión inmobiliaria, urbanística o mercantil con independencia de que se trate de actos o negocios susceptibles de inscripción, siempre que se trate de materias sobre las que las partes puedan disponer libremente.

## ¿DÓNDE SE PUEDE OBTENER MÁS INFORMACIÓN?

CENTRO DE CONCILIACIÓN Y MEDIACIÓN REGISTRAL

 [www.registradores.org](http://www.registradores.org)  912 721 858

 [ccmr@registradores.org](mailto:ccmr@registradores.org)