

Guía fácil sobre el Registro de la Propiedad



¿De quién es esta casa?

Para saberlo, la primera visita es en el Registro de la Propiedad



El Registro de la Propiedad es una oficina desconocida para una gran mayoría de la población y el Decanato de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de Cataluña queremos, con esta guía, ofrecer información de nuestra función de forma accesible para todos.



Antes de explicar como funciona el Registro, hay que explicar que es la propiedad.



La propiedad es un Derecho, como el Derecho a la libertad o el Derecho a la vida.

La inscripción de este derecho en el Registro es voluntaria, pero su inscripción tiene muchas ventajas, pues aseguramos a las personas que su casa, fábrica, bosque, huerto... estén protegidos y nadie se los pueda quitar sin su consentimiento.



¿QUE ES EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD?



El Registro de la Propiedad es una institución que depende del Ministerio de Justicia y el responsable de cada oficina es el registrador/a.



Desde 1863 con más de 1000 oficinas en toda España



Su misión es **calificar** los documentos, registrar los inmuebles y asesorar a los ciudadanos de todas las dudas relacionadas con sus propiedades.



¿Qué significa calificar?: comprobar que los documentos que se quieren registrar cumplen la ley.



Una vez el registrador@ ha comprobado los documentos, pasa a registrar las fincas en libros y a cada finca se le da un número y se le reserva un folio donde se explica quién es el propietario y sus derechos.



comprobar



registrar

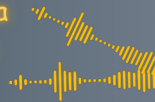


libro



folio

A partir del 9 de mayo de 2024, toda la función registral será en formato digital. (Ley 11/2023 de 8 de mayo que introduce el libro digital)



La información del Registro de la Propiedad es pública



El Registro da información segura y veraz sobre todas las fincas que están registradas



¿Quién puede pedir información en el Registro de la Propiedad?

Todos los ciudadanos que tengan interés legítimo pueden solicitar información en el Registro, y el/la registrador/a valorará que su intención es honesta



Ejemplo de interés legítimo:

Si quieres comprar una casa puedes pedir información en el registro para saber:

1. ¿Cómo es?
2. ¿De quién es?
3. Y si tiene deudas



¿Cómo es la información del Registro?



La información que podemos pedir en el Registro se llama **PUBLICIDAD REGISTRAL**.

Hay dos tipos de publicidad registral: la certificación y la nota simple.



Certificación:

La certificación sirve para informar ampliamente sobre el contenido del registro.

Nos sirve como prueba en un juicio y cancelar cargas caducadas.

La certificación está firmada por el registrador.



Nota simple:

La nota simple también sirve para informar de una manera más breve sobre el contenido del Registro.

Si quieres comprarte una casa, la vas a necesitar. 😊

Una nota simple **NO** está firmada por el registrador/a.

La información que tienen las notas simples y las certificaciones:

A. La descripción de las propiedades

Cada finca tiene una descripción que empieza por las palabras **URBANA** o **RÚSTICA**



URBANA



RÚSTICA

La descripción de la finca explica 3 cosas sobre la finca:

1. El lugar donde está la finca



2. Que fincas tiene a su lado, por los cuatro puntos cardinales



3. La superficie de la finca y otros detalles técnicos



B. Los titulares de las fincas

El titular de una finca es su propietario y puede ser una persona o una empresa.



C. Las cargas

Las cargas son aquellas situaciones que pueden afectar a la finca que quieres comprar y necesitas saber. Por ejemplo, si tiene una hipoteca o si tiene un embargo.



La hipoteca es la garantía de un contrato con el banco o la persona que te deja dinero.



Ejemplo: Cuando el banco te deja dinero para comprarte una casa y llegáis a un acuerdo para devolverlo, este acuerdo se llama contrato de préstamo/crédito y se hace constar en el Registro de la Propiedad.

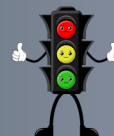


El embargo es una medida adoptada por un órgano judicial o administrativo, que garantiza la devolución de una cantidad de dinero impagada.

Por ejemplo, si te han dejado dinero para comprarte una TV/coche/terreno/barco etc., y no devuelves el dinero, o por ejemplo si no pagas las cuotas de la comunidad de propietarios, pueden ir al Juzgado y pedir un embargo para asegurarse que pagarás.



Así pues, si quieres comprar una vivienda y saber si tiene alguna de estas cargas u otras, simplemente debes venir al Registro y pedir una nota simple del inmueble y te explicaremos la situación de la finca.



¿Cómo podemos pedir información en el Registro de la Propiedad?

Podemos solicitar información de 2 maneras:

- De manera presencial en una oficina.



- En todas las ciudades y en muchos pueblos de España hay una oficina del Registro.



A través de la página web



www.registradores.org



Con los documentos digitales se pueden hacer gestiones por internet de manera segura



En este enlace web podéis consultar la oficina del Registro más próxima a vuestra casa.

<http://geoportal.registradores.org/geoportal/index.html?dvisor=1>



También se puede pedir información por teléfono al número 93.224.14.10
En este teléfono explicamos que trámites se pueden hacer en el Registro de la Propiedad



Gracias a ti estamos creciendo más allá de
nuestras expectativas





Decanato de los Registradores de la
Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de
Cataluña

Passeig de la Zona Franca, 109, planta baixa
08038 - Barcelona

www.registradors.cat

