

[Página Principal](#) > ... > [Registros Mercantiles, de Insolvencia y de La Propiedad](#) > [Registros de La Propiedad En Los Países de La UE](#) > [Latvia](#)

# Registros de la propiedad en los países de la UE

Contenido facilitado por  
Letonia



Letonia

Esta sección ofrece una visión de conjunto del Registro Estatal Unificado Informatizado de la Propiedad Inmobiliaria (Zemesgrāmata) y del sistema de información catastral (Kadastrs) de Letonia.

En Letonia existen dos registros:

- el [sistema de información catastral](#), gestionado por el Servicio nacional del catastro (*Valsts zemes dienests*), que registra y actualiza los datos sobre bienes inmuebles, gravámenes, parcelas, edificios (estructuras), grupos de edificaciones, partes de las parcelas y sus características, así como sobre sus propietarios, titulares legales, usufructuarios y arrendatarios;
- el [Registro Estatal Unificado Informatizado de la Propiedad Inmobiliaria](#), gestionado por el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de la Administración de Justicia, en el que se registran datos sobre los derechos de propiedad de los bienes inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad y sobre las cargas que pesan sobre los bienes inmuebles.

## El Registro de la Propiedad

### ¿Qué ofrece el Registro Estatal Unificado Informatizado de la Propiedad Inmobiliaria de Letonia?

La [Administración de Justicia](#) es gestora y titular del [Registro Estatal Unificado Informatizado de la Propiedad Inmobiliaria](#).

Los bienes inmuebles se inscriben en los Registros de la propiedad, en los que se corroboran los derechos conexos. Los Registros de la propiedad son públicos, y sus inscripciones tienen carácter oficial. Los Registros de la propiedad son competencia de los tribunales de distrito (o de primera instancia) [*rajona (pilsētas) tiesas*].

El Registro Estatal Unificado Informatizado de la Propiedad Inmobiliaria es una base de datos electrónica en la que los Registros de la propiedad, los diarios corroborativos y los índices alfabéticos se almacenan a largo plazo sin cambios en su contenido, garantizando la visualización de los datos en pantalla o su impresión desde el ordenador.

El Registro Estatal Unificado Informatizado de la Propiedad Inmobiliaria contiene información sobre bienes inmuebles, en particular:

- servidumbres y cargas que pesan sobre los bienes inmuebles;
- terrenos desafectados;
- propietarios;
- bases jurídicas del título;
- notificaciones de insolvencia;

- reclamaciones de acreedores;
- restricciones;
- designación de herederos secundarios y contratos de sucesión;
- derechos reales sobre bienes y derechos de pignoración.

Los Registros de la propiedad se organizan en expedientes que se dividen en cuatro partes.

En la primera parte se registra información sobre:

- el bien inmueble de que se trate;
- las servidumbres y las cargas relacionadas con el bien inmueble;
- las parcelas afectadas al bien inmueble;
- la superficie del bien inmueble y terrenos afectados;
- los terrenos desafectados y su superficie;
- las modificaciones de servidumbres y cargas consignadas en la primera parte y sus anulaciones.

En la segunda parte se registra información sobre:

- el propietario del bien inmueble;
- el fundamento de los derechos de propiedad y, en su caso, el importe por el que se adquirió el bien;
- las notificaciones relativas a demandas sobre derechos de propiedad y registros de tales derechos;
- las restricciones a la disposición del bien inmueble y las que lo gravan con derechos reales;
- la designación de herederos secundarios;
- los contratos de sucesiones.

En la tercera parte se registra información sobre:

- los derechos reales que gravan el bien inmueble;
- las notificaciones que sirven para inscribir esos derechos reales.

En la cuarta parte se registra información sobre:

- los derechos de pignoración establecidos sobre el bien inmueble y el importe de la garantía;
- las notificaciones en las que se establezcan tales derechos de pignoración;
- las modificaciones y las supresiones de estas anotaciones.

## ¿Es gratuito el acceso al Registro Estatal Unificado Informatizado de la Propiedad Inmobiliaria?

La función de búsqueda de los bienes inmuebles registrados en el Registro Estatal Unificado Informatizado de la Propiedad Inmobiliaria es gratuita. Sin embargo, es necesario pagar 5,00 EUR para consultar un expediente.

La suscripción mensual cuesta 55,00 EUR y la consulta de un expediente 3,50 EUR.

## ¿Cómo se efectúan las búsquedas en el Registro Estatal Unificado Informatizado de la Propiedad Inmobiliaria?

Se puede encontrar información sobre [los inmuebles inscritos](#) en el Registro Estatal Unificado Informatizado de la Propiedad Inmobiliaria aplicando los siguientes criterios:

- número de expediente;
- título de propiedad;
- número catastral;
- dirección del bien inmueble.

Se puede obtener información sobre bienes inmuebles en la Administración de Justicia, que se encarga de mantener el Registro Estatal Unificado Informatizado de la Propiedad Inmobiliaria, en los tribunales de distrito (y de primera instancia) y en internet.

Un [Reglamento del Consejo de Ministros](#) determina las autoridades nacionales y los funcionarios a los que la

Administración de Justicia suministra información procedente de los libros de registro informatizados, los asuntos de bienes inmuebles y el índice de personas.

## Historia del Registro Estatal Unificado Informatizado de la Propiedad Inmobiliaria de Letonia

Un momento importante en el desarrollo operativo de los Registros de la propiedad fue la decisión de proceder a su informatización y de crear el Registro Estatal Unificado Informatizado de la Propiedad Inmobiliaria. Se ha producido una transición gradual y específica a un registro moderno e informatizado de la propiedad, desde la adquisición de los primeros ordenadores, que se utilizaban como máquinas de escribir, hasta la creación de un sistema de registro de bienes inmuebles, la conversión de toda la información del Registro de la Propiedad existente en papel al formato electrónico y la unificación de las bases de datos de los veintisiete servicios registrales de los tribunales de distrito (y de primera instancia) en la base de datos del Registro Estatal Unificado de la Propiedad, que constituye la única base de datos que contiene información legalmente reconocida.

En cuanto al proceso de informatización, el año 1998 fue clave en dicho proceso al introducirse modificaciones en la [Ley del Registro de la Propiedad](#) y completarla con un nuevo capítulo sobre el registro informatizado. Tras estos cambios hubo que trabajar intensamente para que, en la primera mitad de 2001, todas las oficinas fueran incorporándose gradualmente al Registro Estatal Unificado Informatizado de la Propiedad Inmobiliaria. Paralelamente a la introducción del sistema de registro de la propiedad, se iniciaron los trabajos para darle mayor difusión y mejorar su sitio web.

El objetivo del Registro Informatizado de la Propiedad Inmobiliaria es almacenar todos los datos del Registro de la Propiedad en una única base de datos central, que la ley denomina Registro Estatal Unificado Informatizado de la Propiedad Inmobiliaria. Solo los datos contenidos en esta base de datos unificada tienen validez jurídica y solo puede acceder a ellos el personal de los servicios del Registro. Los principios de organización de los registros de la propiedad no han variado durante el proceso de informatización: se ha mantenido la competencia territorial y, como anteriormente, las oficinas del registro admiten solicitudes de inscripción y adoptan decisiones sobre el registro de bienes y la inscripción de los derechos de propiedad correspondientes en el Registro de la Propiedad.

El Registro Informatizado de la Propiedad Inmobiliaria inició su andadura el 5 de julio de 2001. fecha en la que comenzó a funcionar el Registro Estatal Unificado Informatizado de la Propiedad Inmobiliaria y se abrió al público su sitio web <https://www.zemesgramata.lv/>. El sitio web permite acceder a estadísticas de las oficinas del registro, noticias y publicaciones relacionadas con la labor de del Registro, el horario de apertura y las direcciones de las oficinas, las tasas, los documentos necesarios para acudir a las oficinas del registro y lo más importante, la información sobre cada uno de los bienes inscritos en el Registro de la Propiedad, su propietario, servidumbres y cargas.

La Administración de Justicia asumió la plena responsabilidad de la organización y el mantenimiento técnico del Registro Estatal Unificado Informatizado de la Propiedad Inmobiliaria el 1 de abril de 2004.

En 2022, se habían abierto más de 1,3 millones de expedientes de bienes inmuebles en los registros de la propiedad. En 2021 hubo una media de 216 000 solicitudes electrónicas mensuales de acceso a la base de datos del Registro Estatal Unificado Informatizado de la Propiedad Inmobiliaria.

## El sistema de información catastral

### ¿Qué ofrece el sistema de información catastral de Letonia?

El [sistema de información catastral](#) es un sistema contable unificado que suministra, mantiene y utiliza datos textuales y espaciales oficiales y actualizados sobre los bienes inmuebles situados en el territorio de Letonia, sobre su elementos catastrales -parcelas, edificios (estructuras), grupos de edificaciones, partes de las parcelas y sus características, así como sobre sus propietarios, titulares legales, usufructuarios y arrendatarios.

La gestión del sistema de información catastral corre a cargo del [Servicio nacional del catastro](#).

En Letonia, los bienes inmuebles se clasifican en cuatro tipos:

- bienes inmuebles consistentes en terrenos;
- bienes inmuebles consistentes en terrenos y estructuras;
- bienes inmuebles consistentes únicamente en una estructura;
- pisos, consistentes en grupos de edificaciones y partes comunes de los edificios y terrenos.

Los terrenos constituyen la categoría de bienes inmuebles más amplia, y en ella se incluyen los terrenos junto con las estructuras pertenecientes al propietario, así como los bienes que solo consisten en terrenos sin edificar. Las estructuras son bienes inmuebles que consisten únicamente en una estructura situada en un terreno perteneciente a otro propietario. La propiedad de un piso ubicado en un edificio de viviendas de propiedad horizontal pertenece individualmente a su propietario, junto con una parte proporcional de las zonas comunes del edificio.

La información catastral consiste en:

- datos textuales: es decir, información sobre bienes inmuebles, parcelas, edificios (construcciones), grupos de edificaciones, partes de las parcelas y sus características, así como sobre sus propietarios, titulares legales, usufructuarios y arrendatarios;
- datos espaciales: un mapa catastral y datos espaciales para la percepción catastral de un elemento catastral;
- mapa catastral: creado en Letonia como un mapa sinóptico digital, que utiliza datos digitales en formato vectorial obtenidos de la percepción catastral de bienes inmuebles. Cubre todo el territorio de la República de Letonia y ofrece un panorama de la posición relativa de los elementos visibles en el territorio. La retícula de coordenadas perpendiculares del mapa catastral se corresponde con el sistema letón de coordenadas geodésicas LKS-92 TM (1992). El mapa catastral se mantiene con exactitud de modo que se corresponda con los datos del catastro. Los datos del mapa catastral se almacenan en el sistema de archivos.

Indica la designación catastral del elemento catastral y muestra los siguientes datos espaciales:

- límites de una parcela y de sus partes;
- los puntos límite de una parcela y de sus partes;
- el contorno exterior de una estructura y su posición en una parcela;
- el límite e identificador de la zona de servidumbre de la carretera.

Los datos catastrales se utilizan para los fines siguientes:

- registro de derechos sobre bienes inmuebles;
- registro de transacciones inmobiliarias;
- uso de bienes inmuebles y planificación de su desarrollo;
- valoración catastral;
- gestión del impuesto sobre bienes inmuebles;
- desarrollo económico nacional, regional y municipal y planificación territorial;
- ordenación del territorio y planes de protección medioambiental;
- elaboración de información estadística a escala nacional;
- determinación del valor contable del bien inmobiliario;
- creación y mantenimiento de los sistemas de información geográfica;
- apoyo a los intereses de los responsables de otros registros y sistemas de información;
- otros fines.

## ¿Es gratuito el acceso al sistema de información catastral de Letonia?

La parte abierta al público y la parte con autorización están disponibles en el portal del Servicio nacional del catastro para la publicación de datos y los servicios electrónicos <https://www.kadastrs.lv/>.

En la parte abierta al público, cualquier persona interesada puede acceder de forma gratuita a la siguiente información del sistema de información catastral:

- Datos textuales

- Bienes inmuebles
- Composición de los bienes inmuebles
  - Estructuras
  - Parcelas
  - Grupos de edificaciones (se muestran únicamente grupos de edificaciones pertenecientes a inmuebles de pisos)
- Datos espaciales
  - En el mapa de referencia, de una escala de 1: 50 000, un icono marca la ubicación aproximada del elemento catastral
- Datos textuales del registro nacional de direcciones
  - Dirección
  - Historial de direcciones
- Servicios electrónicos
  - Solicitar una cuenta de entidad jurídica en kadastrs.lv;
  - Mis datos en el catastro;
  - Mapas temáticos.

La consulta más detallada de datos catastrales en la parte abierta al público del portal del Servicio nacional del catastro para la publicación de datos y servicios electrónicos <https://www.kadastrs.lv/> es un servicio de pago, mientras que el uso de la versión con autorización requiere credenciales que pueden obtenerse mediante acuerdos de cooperación con el Servicio nacional del catastro. La parte con autorización ofrece [datos textuales catastrales más detallados](#), [datos catastrales geoespaciales](#), [datos geoespaciales del Registro nacional de direcciones](#) e [información topográfica muy detallada](#).

En el portal kadastrs.lv se puede acceder en línea a los datos sobre el valor catastral histórico de los bienes inmuebles, seleccionar e imprimir datos textuales básicos sobre elementos catastrales y utilizar las distintas capas cartográficas disponibles y los mapas temáticos creados por el Servicio nacional del catastro. En el portal es posible solicitar los servicios electrónicos del Servicio nacional del catastro y utilizar la sección «Mi cuenta», es decir, gestionar todas las solicitudes *in situ* y electrónicas, pagar facturas, recibir material de servicios sin tener que visitar personalmente el centro de atención al cliente.

Servicios electrónicos de pago en el portal:

- una hora de consulta de datos geoespaciales (sin obligaciones contractuales);
- datos textuales catastrales detallados (sin obligaciones contractuales);
- valor catastral histórico;
- información básica sobre el valor de los bienes inmuebles;
- información básica sobre las prohibiciones de enajenación registradas para bienes inmuebles;
- información básica sobre el valor catastral de una parcela;
- información básica sobre una parte de una parcela;
- información básica sobre el valor catastral de una estructura;
- información básica sobre una estructura (datos básicos);
- información básica sobre un grupo de edificaciones;
- actualizaciones de los datos catastrales;
- registro de una parte de una parcela;
- cambios en la composición de los bienes inmuebles;
- selección de datos;
- descarga de datos geoespaciales;
- material de archivo;
- solicitud de recepción de los planos de planta y planos de grupos de edificaciones.

Otros servicios de pago:

- percepción catastral sobre el terreno de edificios y grupos de edificaciones;
- obtención de datos sobre las características de estructuras y grupos de edificaciones sin percepción catastral sobre el terreno;
- determinación de la obsolescencia de una estructura o de un elemento de ingeniería civil;
- registro de datos sobre un nuevo elemento catastral o denegación del registro;
- actualización de los datos sobre un elemento catastral o denegación de la actualización;

- eliminación de los datos de un elemento catastral;
- suministro del volumen y tipo normalizados de datos del sistema de información catastral;
- suministro del volumen y tipo de datos no normalizados del sistema de información catastral;
- información catastral normalizada;
- suministro de información procedente del registro nacional de direcciones;
- suministro de información procedente de la base de datos central de información topográfica muy detallada;
- suministro de información del Sistema de información sobre territorios gravados;
- suministro de información procedente de los archivos del Sistema nacional del catastro;
- cálculo del valor catastral de elementos catastrales;
- determinación de valores especiales;
- toma de decisiones en el marco de la reforma del régimen de propiedad en los casos previstos por la legislación;
- emisión de un dictamen en los casos previstos por la legislación;
- expedición de certificados y declaraciones.

## Cómo efectuar una búsqueda en el sistema de información catastral de Letonia

El sistema de información catastral puede utilizarse para realizar búsquedas de bienes inmuebles, parcelas, estructuras y grupos de construcciones. Para más información sobre la función de búsqueda pulse [aquí](#).

### La aplicación móvil Kadastrs.lv

Puede obtenerse información sobre cualquier bien inmueble, parcela, estructura o piso a través de la aplicación móvil; búsqueda de una dirección actual o anterior; consulta gratuita de datos catastrales textuales y espaciales, uso de los servicios electrónicos para acceder a más datos previo pago.

Además de consultar la información catastral, la aplicación permite a los usuarios iniciar sesión y acceder al centro virtual de atención al cliente a través de «Mi cuenta», para consultar sus propiedades, así como para guardar, enviar y compartir los archivos PDF recibidos en el marco de los servicios prestados. También permite a los usuarios determinar su ubicación y consultar los datos catastrales y la dirección de la misma.

La aplicación móvil está disponible gratuitamente para dispositivos inteligentes con sistemas operativos [Android](#), [Windows Phone](#) e [iOS](#).

## Historia del sistema de información catastral de Letonia

La historia reciente de los sistemas de información catastral de Letonia se remonta a 1992, tras el restablecimiento de la independencia de Letonia en dicho año, junto con la reforma del régimen de la propiedad y la transición a una economía de mercado. El derecho individual a la adquisición de bienes inmuebles se restableció oficialmente en 1993. El sistema de información catastral de Letonia se ha añadido en varias fases. En sus primeros cuatro años solo se registraron las parcelas, la posesión de terrenos y el usufructo de bienes inmuebles. A partir de 1996, comenzaron a registrarse datos sobre las estructuras y, desde 2000, se registran también pisos.

El contenido del sistema de información catastral de Letonia ha aumentado gradualmente. Si bien en los primeros cuatro años tras a su restablecimiento a principios de la década de 1990 solo se registraron parcelas, la titularidad de bienes inmuebles y su usufructo, en 1996 comenzaron a registrarse las estructuras y, en 2000 se inició el registro completo de pisos.

El 100 % del territorio nacional está registrado en el sistema de información catastral y los registros se gestionan digitalmente.

---

Última actualización: 18/12/2023

El Estado miembro correspondiente realiza el mantenimiento de la versión de esta página en la lengua nacional. El

correspondiente servicio de la Comisión Europea se encarga de las traducciones. Es posible que las traducciones aun no reflejen algunos de los cambios que la autoridad nacional competente haya hecho en la versión original. La Comisión Europea no asume ninguna responsabilidad con respecto a cualquier información o dato incluido o citado en este documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.