


Registros de la propiedad en los Estados miembros - Alemania

 Nota: la versión original de esta página [de](#) se modificó recientemente. Nuestros traductores trabajan en una versión en la lengua que está consultando.

Esta sección ofrece información sobre el Registro de la Propiedad Inmobiliaria en Alemania.

¿Qué información ofrece el Registro de la Propiedad Inmobiliaria alemán?

El registro de la propiedad alemán ofrece información sobre las relaciones jurídicas de Derecho civil relativas a los inmuebles inscritos, como la identidad del propietario y los posibles derechos reales de terceros. El registro de la propiedad es principalmente de carácter electrónico.

Sólo pueden consultarlo las personas que demuestran un interés legítimo (por motivos jurídicos o económicos). Para ello, deben ponerse en contacto con la oficina registral del distrito de ubicación del inmueble. También pueden solicitarse extractos del registro, previa acreditación del interés legítimo.

Además, un grupo restringido de usuarios pueden consultar los datos del registro de la propiedad a través de los portales electrónicos de los respectivos Estados federados. Principalmente están facultados para estas consultas los órganos jurisdiccionales, las autoridades públicas, los notarios, las entidades de crédito y las empresas públicas alemanas. Las autoridades judiciales de los Estados federados son responsables de regular estos derechos de acceso.

¿Es gratuito el acceso al Registro de la Propiedad Inmobiliaria alemán?

La consulta del registro de la propiedad en las oficinas registrales es gratuita. La obtención de un extracto simple cuesta 10 EUR; una copia certificada, 20 EUR, y el acceso y la consulta electrónicos también están sujetos a una tasa.

Cómo efectuar una búsqueda en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria alemán

Pueden realizarse búsquedas aplicando los siguientes criterios:

- Número de folio registral
- Parcela catastral
- Dirección
- Nombre del propietario

Historia del Registro de la Propiedad Inmobiliaria alemán

El registro de la propiedad permite rastrear las relaciones jurídicas relativas a los inmuebles remontándose hasta principios del siglo XX.

Desde mediados de los años noventa se ha ido sustituyendo la versión impresa del registro por una versión electrónica. El proceso de conversión ya se ha completado casi en su totalidad.

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.