

## Registros de la propiedad en los Estados miembros - Estonia



Nuestros traductores trabajan en una versión en la lengua que está consultando.

Ya se ha traducido a las siguientes lenguas: [et](#).

Esta sección ofrece una breve visión de conjunto del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Estonia.

### ¿Qué información da el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Estonia?

El [Registro de la Propiedad de Estonia](#) es un registro de derechos de propiedad de bienes raíces y derechos reales limitados que ofrece a terceros información sobre inmuebles.

El Registro de la Propiedad recoge tanto los aspectos **jurídicos** de un inmueble como sus aspectos **fácticos**. Han de figurar en él todos los inmuebles, salvo disposición legal en contrario. A cada inmueble se le reserva un asiento independiente y se le asigna un código único (número de inmueble registrado).

La información del Registro comprende cuatro bloques:

El **primer bloque** indica los siguientes datos del inmueble registrado:

- Referencia catastral
- Uso específico
- Localización
- Derechos reales limitados en favor del inmueble registrado
- Superficie (tamaño)
- Fusiones y divisiones
- Concentración con otros inmuebles registrados o segregación de parte del inmueble.

El **segundo bloque** contiene los datos siguientes:

- **Propietario**
- **Copropietarios**, cuando son varios, con detalle de sus circunstancias; información sobre **propiedad conjunta** o **mancomunada**; nombres de los propietarios
- **Cuotas de los copropietarios** (propiedad mancomunada)

El **tercer bloque** incluye los datos siguientes:

- **Derechos** reales limitados sobre el inmueble (salvo hipotecas)
- **Restricciones** del derecho de propiedad
- **Anotaciones** referentes a tales restricciones
- **Restricciones** del derecho de libre disposición del propietario
- **Otras anotaciones** relativas al derecho de propiedad y a la modificación de los asientos correspondientes, incluidas las restricciones del derecho de libre disposición de las personas afectadas y la eventual supresión y modificación de asientos.

El **cuarto bloque** comprende los datos siguientes:

- **Acreeedores hipotecarios**
- **Importe** de la totalidad de las hipotecas (saldo pendiente)

- **Anotaciones** referentes a las hipotecas
- Modificaciones en los asientos
- **Asientos suprimidos**

Los distintos bloques del Registro son públicos y pueden ser consultados por cualquier persona. Si hay un interés legítimo, puede consultarse la documentación de una propiedad determinada que esté registrada. Los propietarios, los notarios, los agentes judiciales, los órganos jurisdiccionales y las autoridades de supervisión no necesitan demostrar la existencia de un interés legítimo.

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

**El Registro de la Propiedad se guarda en soporte electrónico.**

Los distintos bloques y expedientes del Registro de la Propiedad pueden consultarse gratuitamente en la [oficina del Registro de la Propiedad](#), en el [despacho del notario](#) o a través de un [buscador](#) de internet. La consulta es gratuita en las oficinas del Registro de la Propiedad. Los propietarios de inmuebles pueden consultar gratuitamente la información que les afecte en el [Portal del Gobierno](#). Para consultar el Registro en la oficina del notario o a través del buscador de internet se paga una tarifa.

La información contenida en el Registro de la Propiedad puede consultarse en línea con un buscador que facilita el Centro de Registros y Sistemas de Información. La utilización del buscador es gratuita. Los resultados de la búsqueda muestran todos los datos del bloque 1 del Registro (referencias catastrales, uso específico, superficie y localización). Para acceder a información más específica debe pagarse una tarifa.

**La tarifa por búsqueda de cada elemento es de 1 euro**

Por elemento de búsqueda se entiende uno de los datos siguientes de un bloque del registro que se abren para una propiedad registrada:

Datos digitales del bloque 1 (composición de la propiedad);

Datos digitales del bloque 2 (propietario)

Datos digitales de los bloques 3 (servidumbres y limitaciones) y 4 (hipotecas).

La tarifa de búsqueda comprende el acceso a los expedientes de la propiedad abiertos y la expedición de la documentación que contienen.

[Aquí](#) pueden consultarse en línea los detalles de los bloques del Registro y las tarifas de los servicios enumerados. Esas tarifas no están sujetas a IVA.

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

Se pueden efectuar **búsquedas** en la base de datos aplicando los siguientes criterios:

- Dirección
- Referencia catastral
- Nombre del propietario
- Código de identificación personal/código de registro
- Denominación del inmueble
- Número del inmueble
- División catastral

También se puede buscar datos sobre propietarios no válidos o personas autorizadas.

## Historia del Registro de la Propiedad Inmobiliaria

La versión electrónica del Registro de la Propiedad Inmobiliaria contiene datos desde 1994. La transición a la versión electrónica se inició en el verano de 2010.

---

**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.

Última actualización: 14/05/2019