

En esta sección se ofrece una breve visión de conjunto del Registro de la Propiedad (kinnistusraamatust) de Estonia.

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

El **Registro de la Propiedad** es un registro de derechos de propiedad y otros derechos reales sobre bienes inmuebles que ofrece a terceros información acerca de estos.

El Registro de la Propiedad recoge tanto la **información jurídica** de un inmueble como la **información fáctica**. Han de figurar en él todos los inmuebles, salvo disposición legal en contrario. A cada inmueble se le reserva una hoja independiente y se le asigna un código único (número registral).

La información del Registro comprende cuatro bloques:

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

referencia catastral;

uso específico;

localización;

derechos reales limitados que afectan al inmueble;

superficie (tamaño);

fusiones y divisiones;

adquisición a otros inmuebles registrados o segregación de parte del inmueble.

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

el propietario;

los copropietarios, cuando son varios, con detalle de sus circunstancias; información sobre la comunidad de bienes (**comunidad por cuotas o mancomunada**); nombres de los propietarios;

cuotas de los copropietarios (**comunidad por cuotas**).

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

derechos reales que gravan 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:

hipotecas y sus titulares;

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 un inmueble determinado que esté registrado. Los propietarios, los notarios, los agentes judiciales, los órganos jurisdiccionales y los auditores no necesitan demostrar la existencia de un interés legítimo.

¿Es gratuito el acceso al Registro de la Propiedad de Estonia?

El Registro de la Propiedad es electrónico.

Los distintos bloques y expedientes del Registro de la Propiedad pueden consultarse gratuitamente en una **notaría** o a través del **buscador en línea**. Por consultar el Registro en una notaría o a través del buscador en línea se paga una tasa.

Pueden consultar el archivo electrónico del Registro de forma gratuita:

los propietarios de un bien inmueble: tanto una persona física como un representante de una persona jurídica propietaria de un bien inmueble;

los representantes y tutores del propietario de un bien inmueble;

los propietarios de pisos vinculados a bienes inmuebles y los representantes de asociaciones de pisos.

La información del Registro de la Propiedad puede consultarse en línea a través del buscador que ofrece el Centro de Registros y Sistemas de Información (*Registrite ja Infosüsteemide Keskus*). La utilización del buscador es gratuita. Las búsquedas muestran todos los datos del primer bloque del Registro (referencias catastrales, uso específico, superficie y localización). Para consultar información más específica debe pagarse una tasa.

La tasa por búsqueda de cada elemento es de 1 EUR. Se cobra una tasa de 3 EUR por la consulta de todo un bloque del Registro.

Por elemento de búsqueda se entiende uno de los datos de un bloque del Registro respecto de un inmueble registrado:

datos digitales del bloque primero (composición de la propiedad);

datos digitales del bloque segundo (propietario);

datos digitales de los bloques tercero (servidumbres y restricciones) y cuarto (hipotecas).

La tasa de búsqueda comprende el acceso a todos los asientos del inmueble y la expedición de la documentación que contienen.

Puede consultarse en línea la información sobre los bloques del Registro y las **tasas** de los servicios prestados. Esas tasas no están sujetas a IVA.

Cómo efectuar una búsqueda en el Registro de la Propiedad de Estonia

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

dirección;

referencia catastral;

nombre del propietario;
código de identificación personal / código de inscripción registral;
número del inmueble.

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

Historia del Registro de la Propiedad de Estonia

La versión electrónica del Registro de la Propiedad contiene información de 1994 en adelante. La transición a la versión electrónica se inició en el verano de 2010. Desde el 1 de enero de 2015, todos los asientos y hojas son electrónicos.

Última actualización: 13/12/2021

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.