

Registros de la propiedad en los Estados miembros - Letonia



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

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

Esta sección ofrece una visión de conjunto del Registro Central informatizado de la Propiedad Inmobiliaria y del sistema de información catastral de Letonia

En Letonia existen dos registros:

- **el sistema de información catastral** (*kadastrs*) en el que se registran los componentes individuales de los bienes inmuebles y se consolidan a efectos de su inscripción en el Registro de la propiedad, y
- **el Registro de la Propiedad Inmobiliaria** (*zemesgrāmata*), en el que se registran los derechos de propiedad tras la inscripción de los bienes inmuebles en el sistema de información catastral de Letonia.

El Registro de la propiedad

¿Qué ofrece el Registro Central informatizado de la Propiedad Inmobiliaria de Letonia?

La [Administración de Justicia](#) (*Tiesu administrācija*) es la encargada de gestionar y mantener el [Registro Central informatizado de la Propiedad Inmobiliaria](#) (*Valsts vienotā datorizētā zemesgrāmata*).

Los bienes inmuebles se registran en los registros de la propiedad, así como los derechos de propiedad correspondientes. Estos registros son accesibles al público y las inscripciones que contienen tienen carácter oficial. Los registros de la propiedad son gestionados por los servicios registrales de los tribunales de distrito o de primera instancia (*rajona tiesa o pilsētas tiesa*).

El Registro Central informatizado de la Propiedad Inmobiliaria es una base de datos electrónica en la que se almacenan los registros de bienes inmuebles, los libros de registro y los índices alfabéticos, de forma permanente y sin modificaciones. Estos datos pueden visualizarse en pantalla e imprimirse desde un ordenador.

El Registro Central informatizado de la Propiedad Inmobiliaria recoge fundamentalmente las circunstancias de hecho y de Derecho relativas a los bienes inmuebles, y contiene información sobre asuntos generales como:

- servidumbres y cargas que pesan sobre los bienes inmuebles;
- terrenos desafectados;
- propietarios;
- bases jurídicas del título;
- notificaciones de insolvencia;
- 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;
- los terrenos afectados 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 Central informatizado de la Propiedad Inmobiliaria?

La función de búsqueda de inmuebles en el Registro es **gratuita**. Sin embargo, es necesario pagar para consultar la información que consta en el registro (3,00 LVL/ 4,27 EUR).

La suscripción mensual cuesta 35,00 LVL (49,80 EUR) y la consulta de un expediente 2,00 LVL (2,85 EUR).

Cómo efectuar una búsqueda en el Registro Central informatizado de la Propiedad Inmobiliaria

Se puede encontrar información sobre los inmuebles inscritos en el [Registro Central informatizado de la Propiedad Inmobiliaria](#) de Letonia 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 gestionar el Registro Central informatizado de la Propiedad Inmobiliaria, en los servicios registrales de 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 Central informatizado de la Propiedad Inmobiliaria de Letonia

En la actualidad, el funcionamiento del Registro de la propiedad pasa por una fase de evolución importante como consecuencia de la decisión de proceder a su informatización y de crear el Registro Central 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 registrales 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 27 servicios registrales de los tribunales de distrito y de primera instancia en una única base de datos nacional sobre la propiedad, la única base de datos que contiene información legalmente reconocida.

El año 1998 fue clave en el proceso de informatización 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, todos los servicios estuvieran conectados al Registro Central Informatizado. Paralelamente a la introducción del sistema de registro informatizado de la propiedad, se iniciaron los trabajos para darle mayor difusión y mejorar su sitio web.

El objetivo del registro informatizado es almacenar todos los datos del Registro de la Propiedad en una única base de datos central. 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, los servicios registrales 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 5 de junio de 2001 se considera la fecha de apertura oficial del Registro Central Informatizado de la Propiedad Inmobiliaria, ya que fue ese día en el que el Registro central informatizado comenzó a funcionar y se abrió al público el sitio web del [Registro de la Propiedad](#). Este sitio permite acceder a estadísticas, noticias y publicaciones relacionadas con el Registro, a las direcciones y los horarios de apertura de los departamentos del Registro, las tasas, los documentos exigidos para acudir a los servicios 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 judicial asumió la plena responsabilidad de la organización y el mantenimiento técnico del Registro Central Informatizado de la Propiedad Inmobiliaria de Letonia el 1 de abril de 2004.

A 1 de diciembre de 2012 se habían abierto 1,2 millones de expedientes de bienes inmobiliarios en los registros de la propiedad. Cada mes se consultan una media de 145 000 expedientes en el Registro Central informatizado.

El sistema de información catastral de Letonia

¿Qué ofrece el sistema de información catastral?

El [catastro](#) (*Kadastrs*) es un sistema contable unificado de la propiedad que permite suministrar, mantener y utilizar datos textuales y espaciales oficiales y actualizados sobre los bienes inmuebles situados en el territorio de Letonia, sobre los terrenos, construcciones, grupos de edificaciones y partes de terrenos que los constituyen, así como sobre sus propietarios, titulares legales y usufructuarios.

La gestión del catastro corre a cargo del [Servicio nacional del catastro](#) (*Valsts zemes dienests*).

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

- bienes consistentes en terrenos;
- bienes consistentes en terrenos y estructuras;
- bienes consistentes únicamente en una estructura;
- pisos.

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, datos sobre las descripciones catastrales, superficie, valor catastral, servidumbres y restricciones de los bienes inmuebles y objetos catastrales asociados que constituyan el bien inmueble, así como datos del propietario, de los titulares legales y de los usufructuarios;
- **datos espaciales**, es decir, imágenes cartográficas que muestran los límites de las parcelas, secciones de las parcelas y estructuras, descripciones catastrales y otros datos característicos de los objetos catastrales.

Los **datos catastrales se utilizan** para los fines siguientes:

- registro de derechos sobre inmuebles;

- registro de transacciones inmobiliarias;
- uso de 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.

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

El [Portal de publicación de datos del servicio nacional del catastro](#) permite el acceso **gratuito** a la información sobre el número catastral del bien; la descripción catastral de la parcela, la estructura o el grupo de construcciones; la dirección de la parcela, la estructura o el grupo de construcciones; el título de propiedad; el número de expediente del Registro de la Propiedad (si los derechos de propiedad se han inscrito en el Registro); y la localización de la parcela o la estructura mediante un símbolo en un mapa por satélite (escala 1:50 000).

Para obtener datos catastrales más detallados (sin suscripción) **hay que pagar 2,87 EUR** por cada bien inmueble y sus elementos catastrales.

A la información contenida en el portal también pueden acceder los usuarios que han firmado un **contrato de suscripción**. La información sobre cómo suscribir un contrato con el servicio del Registro figura [aquí](#).

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](#).

Historia del sistema de información catastral de Letonia

El sistema actual de información catastral se remonta a 1992. Su entrada en funcionamiento coincidió con la reforma del régimen de propiedad, que fue fundamental para el restablecimiento de la independencia de Letonia y la transición a la economía de mercado. El derecho individual a la adquisición de bienes inmuebles se restableció oficialmente en 1993.

El contenido del sistema de información catastral de Letonia ha aumentado gradualmente. En los primeros cuatro años desde su restablecimiento, a principios de la década de 1990, únicamente se registraban las parcelas, la posesión de terrenos y el usufructo de bienes inmuebles. En 1996 empezaron a registrarse las construcciones y a partir de 2000 todos los pisos.

En sus primeros ocho años de funcionamiento, el sistema de información catastral se dedicó principalmente a recoger datos y realizar las inscripciones iniciales. Desde 2001 la prioridad ha sido la actualización de la información y la garantía de calidad.

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

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: 04/01/2016