ES

Registros de la propiedad en los países de la UE

Los registros de la propiedad inmobiliaria de los Estados miembros ofrecen múltiples servicios, que pueden variar de un país a otro.

Sin embargo, los servicios básicos que prestan todos estos registros consisten en registrar, examinar y conservar información sobre bienes inmuebles y derechos reales (información sobre arrendamientos y propiedad, p. ej.), y ponerla a disposición del público y de los profesionales.

Para obtener información detallada sobre un país, seleccione la bandera nacional correspondiente.

Última actualización: 17/11/2021

La Comisión Europea se encarga del mantenimiento de esta página. La información que figura en la presente página no refleja necesariamente la posición ofical de la Comisión Europea. La Comisión no asume ningún tipo de responsabilidad con respecto a la información o los datos contenidos o mencionados en el presente documento. Consúltese el aviso jurídico relativo a las normas sobre derechos de autor en relación con las páginas europeas.

Nota: la versión original de esta página fr se modificó recientemente.
Nuestros traductores trabajan en una versión en la lengua que está
consultando.

Ya se ha traducido a las siguientes lenguas: nl.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Bélgica

En esta sección se ofrece un resumen del registro de la propiedad inmobiliaria belga.

¿Qué figura en el registro de la propiedad inmobiliaria belga?

En Bélgica, puede hallarse información sobre los bienes inmuebles en la documentación del catastro, de las oficinas del registro y del registro de la propiedad. Estas tres fuentes de información han sido agrupadas en la Administración General de la Documentación Patrimonial del Ministerio de Finanzas federal.

El catastro en sentido estricto y las oficinas del registro desempeñan principalmente, aunque no de forma exclusiva, funciones fiscales. El registro de la propiedad es responsable de la publicidad de los derechos reales: la constitución y la transmisión *inter viv*os de derechos reales deben registrarse para ser oponibles a terceros de buena fe.

¿Es gratuito el acceso al registro de la propiedad inmobiliaria belga?

No, la obtención de información de los documentos del catastro, de las oficinas del registro y del registro de la propiedad está sujeta al pago de tasas. El importe varía en función de la documentación consultada y de la información solicitada.

¿Cómo buscar en el registro de la propiedad inmobiliaria belga?

En general, puede obtenerse información sobre los bienes inmuebles o sobre los titulares de derechos reales a partir de los datos de la propiedad (dirección y/o la referencia catastral) o de su titular (nombre y/o número del documento de identidad).

Existe un acuerdo entre la Administración General de la Documentación Patrimonial y algunos colegios profesionales (notarios, topógrafos, agentes inmobiliarios) sobre la consulta en línea de determinados datos de la documentación del catastro.

Historia del registro de la propiedad inmobiliaria belga

Se conserva la documentación del catastro, de las oficinas del registro y del registro de la propiedad desde una fecha anterior a la fundación de Bélgica. Pero la historia no sólo mira al pasado, también al futuro. Un proyecto de integcxxración de estas tres fuentes de documentación en una sola está en su fase final y será realidad en un futuro próximo.

Última actualización: 07/08/2019

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.

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

Ya se ha traducido a las siguientes lenguas: bg.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Bulgaria

En la presente sección encontrará información general sobre el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Bulgaria.

¿Qué ofrece el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Bulgaria?

El Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Bulgaria es propiedad de la Oficina del Registro, que se encarga de gestionarlo en el marco del denominado "sistema de asientos personales". La información inscrita se basa en los expedientes personales de las partes en las transacciones, es decir: particulares y personas jurídicas. Sólo se inscriben en el registro las **transacciones** y los **documentos legales**.

Desde que se elaboró e implantó el **Sistema de Información Integrado para el Catastro y el Registro de la Propiedad Inmobiliaria**, todos los asientos del registro son públicos, y se puede acceder a ellas a partir de la sede electrónica de la Oficina del Registro de la Propiedad Inmobiliaria.

El Sistema de Información Integrado para el Catastro y el Registro de la Propiedad Inmobiliaria consta de dos módulos:

un **módulo de administración**, al que sólo pueden acceder los administradores del sistema.

un **módulo para usuarios**, destinado únicamente a los usuarios.

El sistema ofrece información tanto semántica como gráfica, especialmente en aquellos casos en que existen mapas catastrales digitalizados.

La sede electrónica del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Bulgaria ofrece:

información sobre las transacciones inscritas en el registro

acceso a los datos sobre bienes inmobiliarios y derechos de propiedad

información sobre el orden secuencial de dichos derechos.

También ofrece los siguientes servicios públicos:

verificaciones (referencias)

certificados

duplicados de actos legislativos.

Los mencionados servicios permiten obtener información sobre:
la fecha en que se inscribió el asiento
la notificación del acto
las partes en la transacción
descripciones de propiedades inmobiliarias.

¿Cómo se inscriben los documentos en el registro?

Debe presentarse a la Oficina del Registro una copia de los documentos y trámites legales.
Cada documento se **inscribe** en el registro de entrada del Sistema de Información Integrado para el Catastro y el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, donde recibe un número que muestra la fecha y hora exactas del asiento de inscripción.
Los documentos se presentan a continuación a los jueces encargados de la inscripción, a efectos de **verificación** y **decisión**.
Tras la **aprobación** por el juez encargado de las inscripciones, los registradores introducen manualmente la información en el sistema.
A continuación, todos los documentos se escanean y **almacenan** en el sistema.
El proceso de **registro, verificación e inscripción** de la información lleva, en promedio, un día hábil.

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

El acceso al Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Bulgaria es **gratuito y público**. Sin embargo, sólo los usuarios suscritos al sistema pueden efectuar búsquedas de información en la sede electrónica.
Se cobra una tasa por la verificación en línea, con arreglo a los criterios prescritos por la ley.

Búsquedas en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Bulgaria

Las búsquedas en el registro pueden efectuarse por los siguientes criterios: número de identificación personal de personas físicas o jurídicas; nombre del propietario; descripción detallada de la propiedad; número de la finca; y número de registro.

Historia del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Bulgaria

El primer sistema electrónico se creó en 1990. Desde entonces se han desarrollado varios sistemas electrónicos.
La principal **reforma** del registro de la propiedad tuvo lugar cuando se transfirió la competencia de su llevanza a la Oficina del Registro, creada en julio de 2004. La Oficina del Registro se ocupó de gestionar y mejorar los sistemas de información existentes hasta la creación del Sistema de Información Integrado para el Catastro y el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, el 8 de septiembre de 2008.
La **implantación del Sistema de Información Integrado** se efectuó en varias fases. Los antiguos datos se trasladaron al nuevo Sistema de Información Integrado para el Catastro y el Registro de la Propiedad Inmobiliaria. Este sistema (que cubre la totalidad del territorio de Bulgaria) entró en funcionamiento el 26 de enero de 2009, y está plenamente integrado en el **registro de la Oficina de Geodesia, Cartografía y Catastro**.
Se garantiza el cumplimiento de los principios de **publicidad, transparencia y seguridad de los procedimientos**.

Última actualización: 28/06/2023

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.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Chequia

Esta sección ofrece una visión de conjunto del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de la República Checa.

¿Qué ofrece un Registro de la Propiedad Inmobiliaria?

El Catastro de la República Checa contiene información **fáctica** y **jurídica** sobre los bienes inmuebles. Incluye **planos catastrales e información sobre los propietarios.**
Es gestionado por la **Oficina Checa de Topografía, Cartografía y Catastro**, organismo público autónomo.

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

La consulta y la búsqueda en Internet de los planos e información básica sobre la propiedad, incluidos los nombres y las direcciones de los propietarios, son **gratuitas**.
No obstante, para obtener listados oficiales en soporte electrónico o en papel con toda la información sobre las relaciones jurídicas de que es objeto el inmueble, es preciso abonar una **tasa** cuyo importe puede variar según la longitud del listado pero que habitualmente es de 100 CZK.

Cómo efectuar una búsqueda en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria

El Catastro ofrece una función de **búsqueda avanzada** por Internet.

Historia del Registro de la Propiedad Inmobiliaria

Este sistema de información electrónico está en funcionamiento desde 2001.

Última actualización: 15/06/2020

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.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Dinamarca

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

¿Qué ofrece un Registro de la Propiedad Inmobiliaria?

El Registro de la Propiedad Inmobiliaria se puede consultar en línea (sólo en danés). Véanse en el propio sitio web del Registro los detalles relativos al acceso, el pago y la búsqueda.
Es posible contactar con el Registro de la Propiedad Inmobiliaria en la dirección de correo electrónico siguiente: tinglysning@domstol.dk

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

Consúltese el sitio web del Registro.

Cómo efectuar una búsqueda en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria

Consúltese el sitio web del Registro.

Historia del Registro de la Propiedad Inmobiliaria

Consúltese el sitio web del Registro.

Última actualización: 04/05/2022

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.

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

Ya se ha traducido a las siguientes lenguas: en.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Alemania

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.

Última actualización: 05/11/2020

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.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Estonia

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;
accesión 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 graven 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.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Irlanda

Esta sección ofrece una visión de conjunto del Registro de la Propiedad Inmobiliaria en Irlanda.

¿Qué ofrece un Registro de la Propiedad Inmobiliaria?

La gestión y mantenimiento del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Irlanda corresponden al Organismo Gestor del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Irlanda.

En este Registro se ofrecen datos relacionados con los aspectos **jurídicos** y con los aspectos **fácticos**.

Cada inscripción registral se divide en tres partes:

La parte 1 describe la **situación geográfica** del inmueble, haciendo referencia al plano digitalizado y a la modalidad del derecho de propiedad: dominio absoluto (*freehold*) o arrendamiento (*leasehold*).

La parte 2 contiene los **nombres y direcciones** de los titulares registrados y la naturaleza de sus títulos.

La parte 3 indica las **cargas** (hipotecas, servidumbres de paso, etc.) que afectan al inmueble.

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

En el caso de Irlanda, se trata de un registro «abierto». No existen limitaciones a su uso y el **Organismo Gestor del Registro de la Propiedad Inmobiliaria (*Property Registration Authority*, PRA**) no cobra tasas por acceder al mismo.

Sin embargo, sí se cobra una **tasa de utilización** del servicio, cuya cuantía está definida en las disposiciones legales vigentes en materia de tasas, y cuyo pago puede realizarse tanto por vía electrónica como en efectivo.

Para abonarse al **Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Irlanda** se requiere:

una cuenta de prepago con saldo positivo;

un código de identificación y clave de usuario;

un acceso configurado con las medidas de seguridad apropiadas.

En la actualidad es posible abonarse al Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Irlanda directamente en el **Organismo Gestor,** o bien a través de diversos proveedores de servicios de carácter privado.

Existen actualmente más de 14.000 usuarios abonados al Registro, realizándose cada año más de tres millones de operaciones mediante este servicio en línea.

Cómo efectuar una búsqueda en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria

En el Registro de la Propiedad Inmobiliaria irlandés es posible realizar búsquedas utilizando diversos criterios, por ejemplo:

introduciendo el número oficial del registro;

indicando la dirección postal de la finca;

navegando por el mapa de Internet;

seleccionando una zona en el mapa;

introduciendo las coordenadas geográficas.

Historia del Registro de la Propiedad Inmobiliaria

El actual sistema de registro de **Irlanda** se creó en **1892**. Se basa en un modelo de registro «abierto» que goza de la garantía del Estado, y se concibió para sustituir progresivamente al sistema de inscripción de escrituras utilizado desde 1707.

Enlaces relacionados

Sistema Europeo de Información Territorial, Portal de entrada a los sitios web del Gobierno irlandés, Organismo gestor del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Irlanda, Servicios en línea del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Irlanda

Última actualización: 18/01/2024

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.

Nota: la versión original de esta página el se modificó recientemente.
Nuestros traductores trabajan en una versión en la lengua que está consultando.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Grecia

Grecia dispone de un registro de la propiedad electrónico, el Catastro (κτηματολόγιο), en las zonas en las que se ha completado la labor de registro catastral, mientras que los registros hipotecarios locales (υποθηκοφυλακεία) funcionan provisionalmente como oficinas catastrales (κτηματολογικά γραφεία).

En las regiones del país en las que en 2003 empezó a funcionar el Catastro, sustituyendo al sistema preexistente de registro de transmisiones de la propiedad de bienes inmuebles e hipotecas, los datos catastrales deben conservarse y actualizarse solo electrónicamente, de conformidad con la Ley 2664 /1998 del Catastro Nacional. KTIMATOLOGIO A.E. (sociedad anónima del catastro) administra de forma centralizada para toda Grecia la base de datos catastrales, con la información que las oficinas catastrales locales actualizan a nivel local sobre la base de los negocios jurídicos en los que intervienen.

En virtud de la Ley 4512/2018 se creó una persona jurídica de Derecho público denominada Catastro Griego, sucesora universal de «*KTIMATOLOGIO AE*.».

¿Qué ofrece el sistema de datos y registros de bienes inmuebles en Grecia?

En la demarcación de cada juzgado de paz (*ειρηνοδικείο*) hay uno o varios registros hipotecarios que, de acuerdo con la legislación, ofrecen los servicios siguientes:

el registro, la calificación hipotecaria o el embargo de los bienes inmuebles ubicados en su demarcación judicial;

la entrega de los documentos que deben entregarse de conformidad con la legislación, y

la inscripción de demandas y cualquier otro acto o anotación relativos a bienes inmuebles.

Hay 15 registros hipotecarios de pago y 258 gratuitos. Estas cifras están cambiando a medida que avanza el proceso de eliminación progresiva e inclusión de los registros hipotecarios abolidos en el Catastro Griego.

Los registros hipotecarios de pago dependen del Ministerio de Justicia.

Rodas y Kos, donde el sistema de registro está centrado en el catastro, disponen de oficinas catastrales que dependen del Ministerio de Justicia.

Entre los registros hipotecarios gratuitos cabe distinguir:

los especializados, dirigidos por registradores de la propiedad nombrados por el ministro de Justicia tras superar una oposición, y

los no especializados, dirigidos por un notario designado en la sede del registro hipotecario.

Los datos de contacto de los registros hipotecarios mencionados pueden encontrarse en el sitio web del Ministerio de Justicia.

El Catastro Griego es un sistema unificado de registro de información jurídica, técnica y de otro tipo sobre los bienes inmuebles y los derechos reales, bajo la responsabilidad del Estado y con su garantía.

En particular, el Catastro Griego desempeña las funciones siguientes:

Registra todos los negocios jurídicos relativos a bienes inmuebles por los que se crean, transmiten, modifican o extinguen derechos sobre esos bienes inmuebles. Cada negocio jurídico se registra únicamente tras un control sustantivo de su legalidad, es decir, no se registra el negocio si la persona que transmite el bien no es la persona cuya titularidad se indica en el catastro.

Se registra también la descripción geográfica (forma, ubicación y tamaño) del bien.

Se registran sistemáticamente los bienes inmuebles públicos.

Se registran los derechos usucapidos.

Base de datos de legislación

La información básica sobre el Catastro Griego está disponible en su sitio web.

¿Es gratuito el acceso a los servicios de datos sobre los bienes inmuebles en Grecia?

En las regiones donde hay oficinas catastrales provisionales, la búsqueda también puede realizarse electrónicamente en los locales de los servicios correspondientes utilizando los ordenadores puestos a disposición a tal efecto de forma gratuita.

Antecedentes del sistema de conservación de datos y registro de bienes inmuebles en Grecia

El sistema de registro de la propiedad se estableció por primera vez en virtud de la Ley 41/1836. De conformidad con lo anterior, los servicios competentes mantienen registros desde el momento de su creación.

En las regiones en las que se está completando el registro de la propiedad, los registros hipotecarios locales funcionan como oficinas catastrales provisionales desde la fecha de entrada en vigor del Catastro establecido mediante decisión de la Agencia Griega de Registro y Cartografía de la Propiedad. Desde entonces, las operaciones solo se registran electrónicamente en los registros catastrales.

¿Cómo se buscan los datos?

La búsqueda en el sistema electrónico catastral puede realizarse: a) con los datos de la persona, b) con el número catastral griego, c) con la dirección del bien, o mediante una combinación de estos datos.

Enlaces relacionados

Catastro nacional

Última actualización: 26/04/2023

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.

Registros de la propiedad en los países de la UE - España

El Registro de la Propiedad es un registro dependiente del Ministerio de Justicia, estando sus asuntos encomendados a la Dirección General de los Registros y del Notariado. El Registro sirve para inscribir y dar publicidad a la propiedad de los bienes inmuebles y de los derechos que recaen sobre los mismos y las resoluciones judiciales o administrativas que les pueden afectar.

¿Qué ofrece el registro de la propiedad de España?

Seguridad jurídica y económica. Y en la mayor parte de los casos, tal seguridad es inatacable.

A continuación se desarrollan algunos de los aspectos más característicos del sistema registral español.

1.- Objeto del Registro de la Propiedad

El Registro de la Propiedad tiene por objeto la inscripción del dominio y demás derechos reales sobre **bienes inmuebles**.

1.1.- Derechos Reales Inscribibles.- Los Derechos Reales Inscribibles son: dominio, usufructo, uso, habitación, servidumbres, censos, hipoteca, derecho de retracto, y otros cualesquiera derechos reales. El Registro español no recoge una lista cerrada de derechos reales, admitiendo lo que se denomina un sistema de "número abierto". Sin embargo, la creación de nuevas figuras de derechos reales en la práctica resulta difícil, pues deberían reunir los requisitos estructurales de los derechos reales, tales como la inmediatividad o la absolutividad.

1.2.- Otros Derechos Inscribibles.- El Registro de la Propiedad permite la inscripción de otros derechos, aunque no resulte siempre clara su naturaleza real. Así, son inscribibles: los estatutos de la propiedad horizontal; los arrendamientos, subarriendos, cesiones y subrogaciones de dichos arrendamientos sobre bienes inmuebles; el derecho de retorno arrendaticio; las concesiones administrativas e hipotecas sobre ellas; los actos que derivan de expropiación forzosa, o de apremios administrativos; las prohibiciones de disponer permitidas por la Ley; o las causas de resolución de los derechos inscritos, entre otros. Y en materia urbanística: actos firmes de ejecución del planeamiento en cuanto afecten a fincas concretas, cesiones urbanísticas, transferencias de aprovechamiento urbanístico, condiciones de las licencias urbanísticas, incoación de expedientes de disciplina urbanística, y la interposición o resolución de recursos judiciales, entre otros.

1.3.- Otros actos.- También son inscribibles las resoluciones judiciales que afecten a la capacidad de las personas físicas o jurídicas y las que se derivan de un concurso de acreedores; siempre que afecten a la titularidad de bienes inmuebles o derechos reales sobre los mismos.

Además, a través de las denominadas “anotaciones preventivas” tienen cabida en el Registro situaciones provisionales que afectan a derechos reales sobre bienes inmuebles. Así, por ejemplo, demandas judiciales sobre derechos inscribibles, embargos, sentencias no firmes, prohibiciones de disponer ordenadas judicialmente, el derecho hereditario, y actos semejantes.

2.- Seguridad Jurídica del Registro de la Propiedad Español

El Sistema Registral español es, sin duda, homologable con los más seguros del mundo.

Es un Registro de derechos. Los derechos inscritos quedan protegidos por los Tribunales, de tal forma que nadie puede ser privado de ellos si no es en un procedimiento judicial contradictorio, en que el titular inscrito sea parte.

Además, el ordenamiento jurídico atribuye a los derechos inscritos una serie de presunciones legales, cuya máximo efecto es el que se deriva del principio de fe pública registral.

El Principio de Publicidad, en caso de pugna entre la realidad y el Registro inviste de certeza a las declaraciones registrales.

Este Principio de Publicidad, tiene dos aspectos fundamentales:

El aspecto procesal.- En virtud del cual el titular registral puede hacer valer ante los Tribunales su derecho inscrito, frente a quien lo discuta, mediante Certificación expedida por el Registrador, en la que se acredite la vigencia del asiento correspondiente sin contradicción alguna. La carga de la prueba, por tanto, recaerá sobre quién discute el derecho inscrito.

El aspecto sustantivo.- En el que se deben distinguir dos dimensiones:

Una Negativa.- Lo no inscrito no afecta al que contrata confiado en el contenido registral.

Otra Positiva.- Que produce en el contenido registral una doble presunción:

Principio de Legitimación.- Presunción “iuris tantum” de que lo que publica el Registro es verdad.

Principio de Fe Pública Registral.- Presunción “iuris et de iure” de que lo que publica el Registro es exacto e íntegro. En definitiva, si se dan los siguientes requisitos:

1. Inscripción del titular que transmite.
2. Adquisición a título oneroso.
3. Desconocimiento por parte del adquirente de alguna circunstancia que desvirtúe lo que publica el Registro (buena fe que en principio se presume).
4. Inscripción por parte del adquirente; se produce el efecto legal de que el nuevo titular queda totalmente protegido por el sistema registral español, incluso aunque el titular inscrito que le transmitió el derecho no fuera el titular verdadero de tal derecho.

3.- Procedimiento Registral

El principio general es el de la necesidad de titulación pública para inscribir en el Registro de la Propiedad. Los documentos públicos pueden ser notariales, judiciales o administrativos. Excepcionalmente se admiten documentos privados; como, por ejemplo, instancia para inscribir la herencia de heredero único, para la subsanación de determinados defectos, o para la anotación preventiva de créditos refaccionarios.

El procedimiento es rogado. Esto es, salvo excepciones, se inicia por el interesado en obtener la inscripción.

Para ello debe presentarse el documento en el Registro; practicándose un Asiento de Presentación en el Libro Diario, cuya duración es de sesenta días hábiles.

La presentación puede hacerse de cinco maneras: por vía telemática, físicamente o en persona, por correo, por fax o a través de otro Registro de la Propiedad. En estos últimos dos casos, deberá presentarse el documento físicamente en el plazo de 10 días hábiles.

El Registrador procederá a la calificación del documento, bajo su responsabilidad, en el plazo máximo de quince días hábiles.

Si acuerda inscribir, se practica la inscripción. Y una vez realizada se devuelve el documento al presentante, con Nota al pie de haberse despachado firmada por el Registrador.

Si el Registrador aprecia algún defecto en el título, acordará la No Inscripción del mismo. La Resolución del Registrador deberá indicar los Hechos y Fundamentos de Derecho, por los que decide no inscribir. Y deberá notificarla al presentante y al Notario autorizante de la Escritura, o Autoridad judicial o Administrativa de la que provenga el título. El Asiento de presentación se prorrogará de oficio por el Registrador, por plazo de sesenta días a contar desde la última de las notificaciones referidas.

Frente al Acuerdo del Registrador que resuelve no inscribir un documento, el interesado puede optar entre subsanar el defecto – si fuera subsanable-, o recurrir la decisión del Registrador. Los recursos posibles son tres, aunque de distinta naturaleza:

Solicitar una calificación por Registrador Sustituto.

Instar el denominado Recurso Gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. Ésta deberá resolver en el plazo de tres meses; y si no lo hiciera en ese plazo, se entenderá desestimado el Recurso. la Resolución que dicte, o la presunta, será recurrible ante los tribunales.

Plantear Juicio Verbal ante el Juzgado de Primera Instancia de la capital de provincia en la que radique el Registro de la Propiedad.

¿Es gratuito el acceso al Registro de la Propiedad en España?

El acceso al Registro de la Propiedad no es gratuito. Así lo establecen, entre otras, las siguientes normas: La Ley de Tasas 8/1989 en su Disposición Adicional Tercera; la ley Hipotecaria en su artículo 294, y el Reglamento Hipotecario en sus artículos 589 a 619.

El Arancel de los Registradores de la Propiedad se aprueba por Real Decreto 1427/1989. Estos aranceles son públicos, en cuanto que están recogidos en una norma oficial publicada en el Boletín Oficial del Estado. Además, un ejemplar completo del Arancel, está a disposición del público en todos los Registros de la Propiedad. Arancel de los Registradores de la Propiedad.

Cómo consultar el Registro de la Propiedad en España

1.- Interés legítimo

Los Registros son públicos para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos.
El interés se presume en toda autoridad, empleado o funcionario público que actúe por razón de su cargo u oficio.

2.- Nota Simple

Concepto.- La nota simple tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos, sin perjuicio de la responsabilidad del Registrador.
Forma de obtenerlas.- Existen dos medios de solicitar y obtener una Nota Simple:
Concepto.- La nota simple tiene valor puramente informativo y no da fe del contenido de los asientos, sin perjuicio de la responsabilidad del Registrador.
Forma de obtenerlas.- Existen dos medios de solicitar y obtener una Nota Simple:
Por escrito en soporte papel. Solicitándola en persona, en el Registro de la Propiedad correspondiente. Coste: 3,01€ más IVA, por cada finca.
Por Internet. A través del primero de los Enlaces que se indica al final de esta página. Coste: 9,02 € más IVA, por cada finca.

3.- Certificación

Concepto.- Las certificaciones son copias, transcripciones o traslados, literales o en relación, del contenido del Registro, que -previo su tratamiento profesional por el Registrador-, constituyen el medio de acreditar fehacientemente la situación hipotecaria de las fincas y derechos.
Forma de obtenerlas.- El medio de solicitar, y obtener, una Certificación es por escrito en soporte papel. Debe solicitarse en persona, en el Registro de la Propiedad correspondiente. Coste: 30,01 € más IVA por finca.
No obstante, actualmente se está implementando, sin que lo esté todavía en la totalidad de los Registros de la Propiedad, la posibilidad de solicitar y obtener Certificaciones telemáticas, con firma electrónica reconocida del Registrador.

4.- Consulta del Registro de la Propiedad, por Internet

El procedimiento es muy sencillo, y bastaría con seguir las indicaciones de la página indicada:
Dirección: https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do
La página ofrece la posibilidad de pago con tarjeta de crédito, en el caso de no ser un usuario abonado o no contar con un certificado previamente reconocido por el Colegio de Registradores:
- “pagos con tarjeta”. Debe rellenarse los datos de la tarjeta de crédito, y luego “Entrar”.
Esta página da la posibilidad de escoger entre: Registro de la Propiedad, Registro Mercantil, Registro de Bienes Muebles y Registro de Condiciones Generales de Contratación. Debe seleccionarse: “Publicidad Propiedad”.
Y luego optar por lo que sea de interés al que lleva a cabo la consulta.

Historia del Registro de la Propiedad en España

1.- Antecedentes

Son antecedentes de la actual legislación hipotecaria española:
La Pragmática de Juana I y Carlos I, de 1539, que implantó, aunque no con mucho éxito, los Registros de Tributos Censos e Hipotecas.
La Pragmática de Carlos III, de 1768, de inspiración liberal, creadora de los Oficios de Contadurías de Hipotecas. Su cumplimiento fue generalizado; pero los inconvenientes principales que presentaba eran dos: sólo era un registro de cargas y no de domino; y su llevanza era por orden cronológico.

2.- Legislación hipotecaria actual

La evolución de las circunstancias económicas en el siglo XIX, hizo urgente arbitrar un sistema capaz de dar seguridad al dominio y a las transmisiones inmobiliarias, fomentar el crédito territorial, evitar la usura y prevenir pleitos.
La Ley Hipotecaria de 1861.- El fracaso de la codificación unitaria determinó la aparición de la Ley hipotecaria de 1861 como legislación urgente y especial, previéndose su integración en el futuro Código Civil. Sin embargo, el Código Civil de 1888, respetó el aspecto sustantivo de la legislación inmobiliaria, que se contiene todavía, en gran parte, en la Ley Hipotecaria.
Reformas globales.- La Ley Hipotecaria ha sido objeto de reformas globales en 1869, 1909 y 1944-46, así como de diversas reformas parciales.
Más recientemente destaca la reforma operada por la Ley 13/2015 de 24 de junio que supone un gran avance para lograr la coordinación entre el Registro y el Catastro y para dotar de una base física al Registro, además de desjudicializar los procedimientos de jurisdicción voluntararia relativos a inmuebles. Se implanta también un sistema de publicidad gráfica de acceso gratuito y alertas sobre procedimientos que puedan afectar a una finca, que puede consultarse en esta página

Normas de Desarrollo.-

Reglamento Hipotecario. Decreto de 14 de febrero de 1947, modificado en muchos de sus apartados.
Real Decreto 1093/1997 de 4 de julio sobre Inscripción de Actos de Naturaleza Urbanística.

3.- Organización

Los Registros de la Propiedad de España dependen del Ministerio de Justicia. Todos los asuntos referentes a ellos están encomendados a la Dirección General de los Registros y del Notariado.
La totalidad del Territorio de España está dividido en circunscripciones, denominados Distritos Hipotecarios. A cada Distrito Hipotecario le corresponde un Registro de la Propiedad, a cargo de un Registrador de la Propiedad.
La totalidad de los Registradores de España se integran en el Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España.
Corresponde a los Registradores la llevanza de los siguientes Registros:
Registros de la Propiedad de Bienes Inmuebles, denominados genéricamente “Registros de la Propiedad”. Únicamente de ellos se trata en la presente página.
Registros de la Propiedad de Bienes Muebles.
Registros Mercantiles.
Registro de Condiciones Generales de la Contratación.

Enlaces relacionados

Acceso directo a la información de los bienes inmuebles inscritos en los Registros de la Propiedad. https://www.registradores.org/registroVirtual/init.do
Acceso a la página de los Registradores de España: https://www.registradores.org
Cómo comprar una vivienda: https://www.registradores.org/principal/revista/otros/comocomprarunavivienda
Arancel de los Registradores de la Propiedad
Teléfono de Información general: +34 912701796
Última actualización: 26/02/2024

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.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Francia

Por razones históricas, en Francia existen dos sistemas registrales inmobiliarios: el sistema ordinario y el que rige en los departamentos de Bajo-Rin, Alto-Rin y Mosela.

En estos departamentos, la publicidad registral está ligada al Registro de la Propiedad de Alsacia-Mosela (*livre foncier*), que corre a cargo de unas oficinas registrales específicas (*bureaux fonciers*); en el resto de Francia, la publicidad registral corre a cargo de los servicios de registro de la propiedad inmobiliaria (*services de publicité foncière*), que son responsables del Registro de la Propiedad General (*fichier immobilier*).

¿Qué información ofrecen ambos Registros de la Propiedad?

El Registro de la Propiedad General da fe registral sobre documentos.

A título ilustrativo, se publican en este Registro los documentos de transmisión de la propiedad de un bien inmueble (por ejemplo, compraventas o divisiones) aun cuando sean con condición, los documentos de transmisión o constitución de un derecho real (por ejemplo, donaciones o cesiones del usufructo sobre un inmueble), las resoluciones judiciales sobre un inmueble, las resoluciones administrativas que limiten el derecho a disponer del mismo, los arrendamientos de larga duración, las cláusulas que limitan el dominio (por ejemplo, la prohibición de enajenar el bien), las garantías constituidas en relación con un inmueble (por ejemplo, hipotecas y la mayor parte de los derechos preferentes).

El Registro de la Propiedad de Alsacia-Mosela da fe registral, en cambio, sobre derechos.

Se inscriben en este Registro los derechos de propiedad sobre bienes inmuebles, que pueden derivarse de negocios jurídicos documentados o de situaciones de hecho (usucapión o accesión). Se inscriben también, por ejemplo, el derecho de superficie y los demás derechos reales procedentes de un arrendamiento, el usufructo, el uso, la habitación, las servidumbres, los derechos preferentes, las hipotecas, los derechos de arrendatarios y arrendadores en arrendamientos de doce años, los derechos que nazcan de resoluciones judiciales, etc.

Cómo consultar ambos Registros de la Propiedad

Al margen de los departamentos de Bajo-Rin, Alto-Rin y Mosela, el Registro de la Propiedad General lo administran en Francia los servicios de registro de la propiedad inmobiliaria, que son independientes entre sí. Francia ha ido reduciendo gradualmente el número de estos servicios en territorio francés; ha pasado de tener 354 no hace demasiado a tener en la actualidad 120.

Quien quiera obtener información sobre la situación jurídica de un bien inmueble debe presentar una solicitud al servicio de registro de la propiedad inmobiliaria al que esté adscrito el inmueble. Se puede pedir información sobre quiénes han sido todos los propietarios de ese inmueble y el precio de las distintas compraventas. Los servicios de registro entregan al solicitante los datos y las copias de los documentos que obren en poder del Registro de la Propiedad General respecto de un inmueble o una persona propietaria de un inmueble de su demarcación. El servicio que prestan no es gratuito. El precio que debe pagarse varía en función del número de datos y documentos solicitados. La información registral no se encuentra aún centralizada. En consecuencia, para informarse sobre inmuebles situados en demarcaciones distintas, es preciso presentar una solicitud a cada servicio de registro de la propiedad inmobiliaria competente.

El Registro de la Propiedad General está completamente informatizado. En el contexto de un proceso de informatización que se está extendiendo, una parte de los notarios franceses puede consultar directamente la información que obra en poder de los servicios de registro de la propiedad inmobiliaria a través de un servidor que gestiona el Consejo Superior del Notariado (*Conseil supérieur du notariat*). Este acceso directo a los datos del Registro de la Propiedad General no se ha concedido a otros profesionales del Derecho, ni, por supuesto, a los particulares.

En lo que se refiere a los departamentos de Bajo-Rin, Alto-Rin y Mosela, el Registro de la Propiedad de Alsacia-Mosela se informatizó por completo en 2008. La consulta de los datos del Registro de la Propiedad de Alsacia-Mosela y del repositorio de documentos, sea físicamente o digitalmente, es gratuita. Se puede solicitar a la secretaría o a la entidad administradora una copia de los datos que se consulten. La entidad administradora envía estas copias con valor meramente informativo. Este servicio no es gratuito.

La extensión del derecho a consultar la información registral varía según quién lo solicite. Algunos profesionales, como los notarios, gozan de un derecho de consulta más amplio: pueden buscar datos tantos de personas como de inmuebles en la totalidad de la información que obre en el Registro. También pueden buscar por nombre otros profesionales, como los abogados, así como quienes tengan un título ejecutivo o una autorización judicial. La búsqueda por inmueble no está restringida.

Última actualización: 01/03/2023

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.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Croacia

El sistema croata de inscripción de bienes inmuebles y títulos asociados se basa en dos registros: el Registro de la Propiedad gestionado por los tribunales municipales (*općinski sudovi*) (órganos jurisdiccionales ordinarios) y el catastro gestionado por la Administración Geodésica Estatal (*Državna Geodetska uprava*). Sin embargo, en el caso de la ciudad de Zagreb, el catastro está gestionado por la Oficina Municipal de Actividades Catastrales y Geodésicas (*Gradski ured za katastar i geodetske poslove*). En el catastro, los bienes inmuebles se describen en términos de sus características técnicas, mientras que en los registros de la propiedad, los datos sobre parcelas catastrales se combinan con datos sobre los titulares de derechos de propiedad y otros derechos reales. Los registros de la propiedad también se utilizan para inscribir otros derechos y hechos pertinentes para las transacciones inmobiliarias, tal como se establece en la legislación específica.

El sistema de inscripción de bienes inmuebles y títulos asociados de Croacia tiene múltiples objetivos, entre los que destacan garantizar la seguridad de las transacciones inmobiliarias y proteger los títulos inscritos en los registros. Como tales, el catastro y el Registro de la Propiedad son pilares fundamentales que sustentan el Estado de Derecho.

Reforma de la inscripción de propiedades

Desde 2003, el Gobierno de la República de Croacia ha llevado a cabo un programa nacional de mejora de la organización de los registros de la propiedad y del catastro [en lo sucesivo denominado «ordenación del territorio» (*Uređena zemlja*)] a través del Ministerio de Justicia (*Ministarstvo pravosua*) y de la Administración Geodésica del Estado.

Este programa abarca todas las actividades emprendidas por el Ministerio de Justicia y la Administración Geodésica Estatal para modernizar y mejorar la organización de la inscripción de bienes inmuebles en Croacia. Aparte de las actividades periódicas y de numerosos proyectos bilaterales, uno de los componentes fundamentales de la reforma es un proyecto para mejorar la organización de los registros de la propiedad y los catastros.

El proyecto se puso en marcha con el objetivo principal de establecer un sistema eficaz de administración del suelo para contribuir al desarrollo de un mercado inmobiliario que funcione correctamente.
La reforma del Registro de la Propiedad ha creado las condiciones previas para la aplicación de un sistema eficaz de registro de bienes inmuebles. En este marco, se ha creado un Sistema Común de Información sobre los Registros de la Propiedad y el Catastro (*Zajednički informacijski sustav zemljišnih knjiga i katastra*, *ZIS*). El objetivo de este sistema de información es establecer una base de datos única y aplicaciones para la gestión y el mantenimiento de los datos catastrales y del Registro de la Propiedad. El ZIS está plenamente operativo en las 107 oficinas del Registro de la Propiedad de Croacia y en 112 oficinas del catastro, así como en la Oficina Municipal de Actividades Catastrales y Geodésicas de Zagreb desde el 21 de noviembre de 2016.
Muchos resultados de la reforma ya son evidentes. La modernización de ambos sistemas (el catastro y el Registro de la Propiedad) ha acelerado y simplificado el proceso de inscripción de bienes inmuebles y títulos asociados. Puede obtenerse información al instante en el catastro y en los registros de la propiedad; todos los datos catastrales y del Registro de la Propiedad se han digitalizado y pueden consultarse en internet las veinticuatro horas.
La «ventanilla única» ofrece un acceso mejor, más rápido y más sencillo a los datos catastrales y del Registro de la Propiedad, lo que a su vez conduce a una mejora de la calidad y a una prestación de servicios más rápida, es decir, una inscripción más rápida de las transacciones inmobiliarias gracias a una mayor participación de usuarios externos clave, y facilita el acceso a los datos, que están disponibles en un solo lugar.
Este sistema permite la expedición electrónica de extractos de los registros de la propiedad [a través de la plataforma e-Citizens (*eGrađani*), abogados y notarios] y la solicitud electrónica de inscripciones en el Registro de la Propiedad a los usuarios autorizados (abogados, notarios y fiscales).
Este sistema es uno de los principales instrumentos para establecer un gobierno sin papel en Croacia (*e-Hrvatska*) y para garantizar la confianza pública en los registros croatas.

Registros de la propiedad: características esenciales

Son registros públicos para la inscripción de datos sobre el estatuto jurídico de los bienes inmuebles que son pertinentes para transacciones jurídicas.
Son gestionados por los tribunales municipales de Croacia.
Se conservan en formato electrónico.
Son públicos y cualquier persona puede solicitar acceso a ellos.
Consisten en un registro principal y un conjunto de documentos.
Pueden obtenerse extractos del registro principal y copias o copias impresas del conjunto de documentos.
Los registros de la propiedad, los extractos, las copias impresas y las transcripciones de los registros de la propiedad son objetos de confianza pública y tienen el valor probatorio de los documentos públicos.

El procedimiento que debe seguirse en los registros de la propiedad se establece en:

la Ley del Registro de la Propiedad (*Zakon o zemljišnim knjigama*) [Boletín Oficial de Croacia (*Narodne novine*, *NN*) n.º 63/19];
las normas relativas a la estructura interna y al funcionamiento de los registros de la propiedad y al ejercicio de otras funciones en los órganos jurisdiccionales del Registro de la Propiedad (Reglamento de procedimiento del Registro de la Propiedad) [*Pravilnik o unutarnjem ustroju, vođenju zemljišne knjige i obavljanju drugih poslova u zemljišnoknjižnim sudovima* (*Zemljišnoknjižni poslovnik*)] (NN n.ºs 81/97, 109/92, 123/02, 153/02, 14/05 y 60/10) y otros reglamentos.

¿Qué es un extracto de una inscripción en el Registro de la Propiedad?

Un extracto de una inscripción en el Registro de la Propiedad es un certificado de propiedad u otro título que puede estar sujeto a inscripción en un Registro de la Propiedad. Los extractos, como las copias impresas y las transcripciones de los registros de la propiedad son objetos de confianza pública y tienen el valor probatorio de los documentos públicos.
Desde el 2 de noviembre de 2015, los notarios, abogados y fiscales, como usuarios autorizados, y otras personas físicas y jurídicas, como usuarios, pueden obtener extractos de los registros de la propiedad por vía electrónica a través de la plataforma e-Citizens.

¿Cómo funcionan las oficinas del Registro de la Propiedad de los tribunales municipales?

Las oficinas del Registro de la Propiedad de los tribunales municipales conocen de los procesos únicamente sobre la base de una solicitud de una persona autorizada a presentar una propuesta o sobre la base de una solicitud de inmatriculación presentada por una autoridad competente (por ejemplo, una oficina de un órgano administrativo estatal, como el catastro, otro órgano jurisdiccional o similar).
Desde el 15 de marzo de 2017, sobre la base de una solicitud de una persona o de una autoridad competente, un notario, abogado o fiscal puede presentar dicha propuesta o solicitud por vía electrónica.

Última actualización: 15/05/2023
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.
Nota: la versión original de esta página it se modificó recientemente.
Nuestros traductores trabajan en una versión en la lengua que está
consultando.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Italia

Esta sección ofrece una visión de conjunto del Registro de la Propiedad Inmobiliaria en Italia.

¿Qué ofrece un Registro de la Propiedad Inmobiliaria?

El Registro de la Propiedad Inmobiliaria está gestionado por la ***Agenzia del Territorio***, órgano del Ministerio de Economía y Hacienda que realiza también funciones de tipo catastral.
Este registro contiene datos de los documentos acreditativos de los cambios de titularidad y otros derechos relativos a los bienes inmuebles, así como de la inscripción y cancelación de cargas hipotecarias.
Por otra parte, las provincias autónomas de Trento y Bolzano mantienen sus propios registros, que facilitan sobre todo **información catastral.**

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

El acceso al Registro de la Propiedad Inmobiliaria está sujeto al pago de una tasa. El procedimiento de consulta en línea requiere haberse inscrito previamente como usuario de los servicios financieros en línea de *Poste Italiane* (servicio de Correos italiano).
El Registro de las provincias de Trento y Bolzano sólo es accesible para los **usuarios registrados**.

Cómo efectuar una búsqueda en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria

Los datos almacenados en los registros de la Propiedad Inmobiliaria están clasificados por los titulares de los inmuebles (personas físicas o jurídicas). Es posible consultar la información introduciendo el nombre de la persona, la referencia de la finca o los datos de la escritura.

Historia del Registro de la Propiedad Inmobiliaria

La informatización de los datos registrales comenzó en 1986. Con ocasión de una amplia reorganización del Ministerio de Hacienda, el Catastro y los registros de la Propiedad Inmobiliaria italianos fueron integrados en una única administración, iniciándose en 1995 el traspaso de la información a formato electrónico. La última reforma de amplio alcance del Ministerio de Hacienda dio lugar a la creación de cuatro organismos autónomos (entre ellos la *Agenzia del Territorio*, que lleva funcionando desde el 1 de enero de 2001). La informatización de estos servicios se intensificó y condujo al actual sistema de información electrónica, inaugurado a comienzos de 2007.

Última actualización: 18/01/2022
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.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Chipre

¿Qué ofrece un Registro de la Propiedad Inmobiliaria?

La administración de los registros de la propiedad inmobiliaria es competencia del Servicio de la Propiedad Inmobiliaria y el Catastro *(Τμήμα Κτηματολογίου και Χωρομετρίας)* del Ministerio del Interior *(Υπουργείο Εσωτερικών)*. Una gran parte de estos registros se informatizaron al desarrollarse el Sistema de Información de la Propiedad Inmobiliaria (SIPI) *(Σύστημα Πληροφοριών Γης (ΣΠΓ)* desde septiembre de 1995. El SIPI comprende cuatro bases de datos: una base de datos jurídica *(κτηματολογική βάση)*, otra fiscal *(εκτιμητική βάση),* otra digital/catastral *(γεωγραφική/κτηματική βάση)* y otra cartográfica *(χωρομετρική βάση)*.

El Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Chipre ofrece información sobre la identidad de cada parcela o unidad de inmueble registradas. Lo que es más importante, indica la referencia catastral de la parcela o unidad, la ubicación, una descripción, la superficie, el valor fiscal y cualquier carga que pese sobre el inmueble, incluidos gravámenes, escrituras de venta, servidumbres, arrendamientos, pactos restrictivos u otros datos afines. Contiene asimismo información pormenorizada de los propietarios y de la cuota que corresponde a cada uno, así como del modo y la fecha en que se adquirió el inmueble.

A 14 de julio de 2009, se habían registrado en la base de datos jurídica un total de 1.082.660.000 inmuebles en el Chipre libre y ocupado (es decir, el 85,25%).

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

No se permite el acceso público al Registro de la propiedad inmobiliaria ni al Sistema de Información de la Propiedad Inmobiliaria. Únicamente las partes interesadas pueden solicitar información acerca de los inmuebles sobre los que tengan un interés legítimo.

Las tasas exigidas para obtener certificados de búsqueda del Servicio de la Propiedad Inmobiliaria y el Catastro varían según la información que se solicita.

Certificado de búsqueda

a) de inmuebles registrados a nombre de una persona identificada, por cada localidad o municipio	1,71 EUR
b) de inmuebles anotados a nombre de una persona identificada, por cada localidad o municipio	0,85 EUR
c) del nombre del propietario registrado de un determinado inmueble registrado, por cada inmueble	0,85 EUR
d) del historial de un determinado inmueble, o de las cargas que pesen sobre él, o de cualquier otra información para la que no exista una tasa prescrita, por cada hora de búsqueda	8,54 EUR

Cómo efectuar una búsqueda en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria

De conformidad con la legislación vigente, únicamente las partes interesadas tienen acceso a los registros de la propiedad inmobiliaria. La información se facilita en un documento denominado «certificado de búsqueda» *(πιστοποιητικό έρευνας)*. Tales certificados sólo se emiten tras la presentación de la pertinente solicitud y el abono de las tasas prescritas al Servicio de la Propiedad Inmobiliaria y el Catastro. Las solicitudes han de cumplimentarse en el formulario N.50 y pueden presentarse en cualquier Oficina Catastral *(Κτηματολογικό Γραφείο)* por toda parte interesada, o por su representante legal o apoderado. Con arreglo al artículo 51A del capítulo 224 de la Ley de la propiedad inmobiliaria (tenencia, registro y valoración) *(Ο περί Ακίνητης Ιδιοκτησίας (Διακατοχή, Εγγραφή και Εκτίμηση) Νόμος)*, se entenderá por «partes interesadas» a los propietarios y sus herederos o legatarios, a los propietarios de árboles, edificios u otros objetos existentes sobre un terreno perteneciente a un tercero y viceversa, a las personas con derechos sobre los inmuebles, a las que demuestren al Director que son posibles compradores o acreedores hipotecarios, a los demandantes en cualquier proceso contra el propietario del inmueble, a los tasadores profesionales que precisen cierta información para valorar el inmueble de que se trate en relación con una adquisición obligatoria, y a cualesquiera otras personas a las que deba facilitarse la información conforme a las instrucciones del Director.

Los certificados de búsqueda se expiden en el formulario N.51 por la Oficina Catastral responsable del registro o el libro en que la información figure consignada, firmada y sellada con el sello del Servicio, y se entregan en mano o por correo al solicitante.

Historia del Registro de la Propiedad Inmobiliaria

La base de datos precursora del Registro de la propiedad inmobiliaria actual se puso en marcha en los últimos años del Imperio otomano, concretamente el 21 de abril de 1858, con la aprobación del Código otomano de la propiedad inmobiliaria *(Οθωμανικός Κώδικας περί Γαιών)*. La finalidad principal del Registro en aquella época era registrar las tierras, en especial las de titularidad estatal concedida a los agricultores arrendatarios, y recoger las ventas y cesiones de inmuebles, así como las hipotecas formalizadas sobre éstos.

Esta actividad dio lugar a los primeros registros, en el que empezaron a recogerse todas las operaciones cotidianas.

En 1860 se aprobó una nueva ley que exigía la valoración y el registro obligatorios y sistemáticos de todos los inmuebles, así como la aportación de las escrituras de titularidad correspondientes *('Γιοκλάμα')*. Se levantaron planos catastrales aproximados en todas las localidades, se consignaron los inmuebles en registros específicos, y se obligó a las partes a pagar unas tasas de registro para obtener la escritura de propiedad correspondiente. A las que no realizaban tal pago no se les otorgaba la escritura de titularidad, y los apuntes correspondientes en los registros se dejaron sin actualizar y prescribieron a partir de 1943.

El 4 de junio de 1878, cuando los turcos cedieron sus derechos sobre Chipre al Reino Unido, los británicos mantuvieron el sistema sin modificar y, a su vez, utilizaron el «catastro» como medio para la exacción y recaudación de impuestos.

No obstante, en 1890, debido a las dificultades causadas por la existencia de tantos registros, se decidió traducirlos urgentemente al inglés y consolidarlos en un único y nuevo registro. Todos los apuntes de los antiguos registros se trasladaron con exactitud al nuevo en la fecha de transferencia al mismo, llevándose a cabo tal tarea por separado para cada localidad.

En 1904, se inició la elaboración de un catastro de Chipre, a tenor de la Ley del catastro para fines fiscales *(Ο περί Χωρομετρήσεως για σκοπούς προσόδων Νόμος)* nº.5, de 1890, al objeto de lograr un sistema de registro más fiable y eficaz.
En el transcurso del proceso de elaboración del catastro y de levantamiento de los mapas correspondientes (iniciado en 1904), se aprobó la Ley de registro y tasación de la propiedad inmueble *(Ο περί Εγγραφής και Εκτιμήσεως Ακινήτου Ιδιοκτησίας Νόμος)* nº.12 de 1907, con el fin de registrar y medir todos los inmuebles hasta 1929.
Una vez completadas estas tareas de medición y levantamiento de mapas, se procedió a la tasación y la inclusión de los inmuebles en el Registro de la propiedad. En el Registro figuraban todos los datos definitorios de cada inmueble, así como el nombre y los derechos de cada propietario. Tras efectuar el registro, el Estado entregaba al propietario una escritura de propiedad oficial.
El registro de la propiedad inmobiliaria de Chipre se completó en 1929. El procedimiento dio lugar a tres registros, que siguen en uso:
una versión mejorada del Registro de la propiedad inmobiliaria *(Μητρώο Εγγραφής)*, en el que figuran los datos pormenorizados y la identidad de todos los inmuebles;
un Registro fiscal *(Φορολογικό Μητρώο)*, en el que figuran los inmuebles propiedad de cada persona por área geográfica, junto con su valor total a efectos del impuesto sobre la propiedad inmobiliaria;
una nota de valoración *(Δελτίο Εκτιμητών)*, conocida como formulario N115, en la que se describe el inmueble, por área geográfica y página/plan (superficie, ubicación, beneficiario y valor del inmueble).
Cuando se aprobó la Ley de la propiedad inmueble (tenencia, registro y valoración), cap. 224, y pasó a formar parte del ordenamiento vigente el 1 de septiembre de 1946, las leyes otomanas y muchas de las leyes coloniales posteriores se derogaron, incluida la Ley nº. 12 de 1907 (que seguía siendo parte de dicho ordenamiento), y se establecieron unos fundamentos nuevos y modernos para el registro, la tenencia y la valoración de la propiedad inmueble.
La informatización del Registro de la propiedad inmobiliaria comenzó en 1995, y avanza satisfactoriamente.

Enlaces relacionados

Servicio de la Propiedad Inmobiliaria y el Catastro
Ministerio del Interior

Última actualización: 11/03/2024
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.

Registros de la propiedad en los países de la UE - 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.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Lituania

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

¿Qué ofrece un Registro de la Propiedad Inmobiliaria?

Se pueden consultar los datos relativos a inmuebles, incluidos terrenos, edificios y construcciones auxiliares, en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Lituania *(Lietuvos nekilnojamojo turto registras)*. Los datos disponibles son tanto fácticos como jurídicos.
Los **datos fácticos** de los inmuebles los siguientes:
Superficie
Altura
Volumen
Año de construcción
Nombre del titular
Los **datos jurídicos** de los inmuebles son, entre otros:
Acuerdos de copropiedad
Resoluciones judiciales
Servidumbres
Hipotecas
El mantenimiento de este sitio web es responsabilidad del **Centro de Registros** *(Registrų centras)*, bajo la supervisión del Ministerio de Justicia.
Para más información, véanse los sitios web de la Administración del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Lituania *(Nekilnojamojo turto registro tvarkytojas)* y del Registro de la Propiedad Inmobiliaria *(Nekilnojamojo turto registras)*.

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

Los datos del **Registro de la Propiedad Inmobiliaria** sólo están disponibles **mediante pago**.

Cómo efectuar una búsqueda en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria

Es posible buscar en el Registro por cualquiera de los campos siguientes:
Dirección del inmueble
Código de identificación del inmueble
Código de identificación del titular, si es una persona jurídica
Código personal del titular, si es una persona física (en el caso de las personas físicas, la utilización del código personal está sujeta a restricciones)

Historia del Registro de la Propiedad Inmobiliaria

El Registro de la Propiedad Inmobiliaria se creó en 1998, pero recoge datos a partir de 1958.

Enlaces relacionados

Sociedad estatal Centro de Registros *(valstybės įmonė Registrų centras)*
Sistema Europeo de Información sobre el Territorio (EULIS) *(Europos žemės informacijos tarnyba)*

Última actualización: 07/04/2023

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.

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

Ya se ha traducido a las siguientes lenguas: fr.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Luxemburgo

Esta sección del portal ofrece una breve introducción al Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Luxemburgo. No existe aún la versión electrónica de este registro.

¿Qué ofrece el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Luxemburgo?

El Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Luxemburgo pertenece al Autoridad Topográfica y del Registro de la Propiedad Inmobiliaria del Estado de Luxemburgo, que además se encarga del mantenimiento de sus datos.

El registro ofrece la siguiente información:

Un **mapa catastral;**

Una **base de datos** con contenido alfanumérico sobre:
terrenos,
propietarios,
uso de la tierra y
área.

La información está disponible en luxemburgués, francés y alemán.

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

T**odavía no existe una versión electrónica del registro** y la consulta de la versión en papel está sujeta al pago de una tasa.

Historia del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Luxemburgo

El Registro de la Propiedad Inmobiliaria se creó en 1820.

Última actualización: 10/01/2020

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.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Hungría

Esta sección ofrece una breve visión general del Registro de la Propiedad Inmobiliaria en Hungría.

¿Qué ofrece el Registro de la Propiedad Inmobiliaria húngaro?

El Registro de la Propiedad Inmobiliaria húngaro es gestionado por el Ministerio de Agricultura (*Földművelésügyi Minisztérium*) y por las oficinas catastrales (*Földhivatal*).

El sitio web oficial de las oficinas catastrales (*magyarországi földhivatalok*) ofrece información sobre la red nacional de estas oficinas en Hungría, proporcionando además acceso a toda la red institucional de administración territorial, con información sobre:
sus funciones;
los servicios que presta y
los proyectos nuevos e importantes.

Es posible descargar los formularios correspondientes a los diferentes trámites que se pueden realizar, y también consultar todo lo relativo a los servicios electrónicos y las normas que regulan el acceso al sistema, así como la legislación aplicable.

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

Los usuarios registrados (organismos de la Administración pública, bancos, abogados, notarios, autoridades municipales, agentes de la propiedad inmobiliaria, etc.) tienen acceso a los servicios en línea (TAKARNET) de las oficinas catastrales húngaras desde 2003. Los datos se proporcionan previo pago de una tasa, de conformidad con la legislación pertinente.

En junio de 2011 se creó la oficina catastral en línea (*Földhivatal Online*), a la que los ciudadanos pueden acceder directamente a través del Portal del Gobierno con su identificador central de usuario (*ügyfélkapu*) y beneficiarse de los servicios en línea previo pago de una tasa, como los usuarios registrados. Los usuarios de la oficina catastral en línea pueden acceder gratuitamente a un número limitado de datos. El servicio gratuito únicamente incluye, sin embargo, datos descriptivos de las propiedades [la primera sección del título de propiedad (*tulajdoni lap*)]. Pueden hacerse búsquedas en la base de datos por el número de parcela (*helyrajzi szám*) o por la dirección del inmueble. Los usuarios registrados y los ciudadanos pueden acceder a estos servicios en línea 24 horas al día.

¿Cómo efectuar una búsqueda en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria húngaro?

En general, es posible buscar por:
el número de la parcela;
el bloque de números donde puede estar situada la parcela; o
la dirección de la finca.

Los usuarios que disponen de habilitación especial (policía, inspección de Hacienda, agentes judiciales, notarios en casos de herencia, etc.) pueden realizar sus consultas utilizando el nombre y datos personales del propietario y/o persona autorizada.

Historia del Registro de la Propiedad Inmobiliaria húngaro

El sistema jurídico-administrativo de gestión de la propiedad inmobiliaria en Hungría se denomina oficialmente «Sistema Unificado de Registro de Inmuebles» (*egységes ingatlan-nyilvántartási rendszer*). Se denomina «unificado» porque, desde 1971, se registran en él, con un formato integrado desde el punto de vista jurídico e institucional, los datos catastrales y los jurídicos (*telekkönyvi*, *Grundbuch*). Existe una única red institucional, formada por las oficinas catastrales responsables de la inscripción de los actos jurídicos que documentan las transacciones y las modificaciones de los planos catastrales, suministran datos y realizan otras operaciones con parcelas y demás inmuebles. El sistema húngaro unificado y basado en títulos fue el primero de su género en Europa.

Por otro lado, el sistema húngaro se utiliza para distintos fines. Así, además de toda la gama de funciones catastrales y registrales, el sistema permite realizar una serie de tareas, como el establecimiento y conservación de la red de puntos de control geodésico, la realización de planos topográficos, la vigilancia del territorio, las inscripciones sobre arrendamientos de tierras o el mantenimiento de los lindes administrativos.

La administración territorial gestiona de forma integrada en todo el territorio nacional esta compleja base de datos públicos que contiene información sobre las tierras agrícolas y los bienes inmuebles, es decir, sobre algunos de los más importantes componentes de la vida económica, la agricultura y la circulación del crédito. El objetivo general del sistema es reforzar la aplicación de los derechos de propiedad, la defensa del medio ambiente, la libertad de empresa y la competencia, facilitando la inscripción oficial de cualquier parcela o inmueble con un procedimiento de registro uniforme y público y con una infraestructura de datos territoriales.

La finalidad general es el registro oficial y la gestión de los datos relativos a las tierras y otras propiedades, garantizando la seguridad de los derechos de propiedad y otros derechos relativos a la propiedad mediante un sistema de registro uniforme y público y su correspondiente infraestructura.

Además, el sistema registral unificado tiene dos objetivos específicos. Su objetivo jurídico es proteger los derechos y títulos de propiedad, a la par que ofrecer seguridad jurídica a los titulares de buena fe, promoviendo así el uso rentable de los inmuebles. Por otra parte, su objetivo económico es servir de base uniforme para la planificación y el establecimiento de obligaciones financieras, facilitar la gobernanza y la inversión en bienes inmuebles mediante el suministro de datos estadísticos y prestar un servicio a la sociedad en su conjunto.

Enlaces relacionados

Portal del Gobierno

Sitio web oficial de las oficinas catastrales

Última actualización: 06/01/2022

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.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Malta

Esta sección ofrece una visión general del Registro de la Propiedad Inmobiliaria en Malta.

¿Qué ofrece un Registro de la Propiedad Inmobiliaria?

Al registro electrónico del Registro de la Propiedad de Malta (***Maltese Land Registry Department***) sólo pueden acceder los empleados del mismo, si bien se concede también derecho de consulta a los miembros de otros dos órganos públicos.

La información contenida en el Registro no abarca aún la totalidad de las islas maltesas y sigue en fase de compilación, siendo posible que se ofrezca en línea en el futuro. No obstante, los clientes pueden solicitar que se efectúen determinadas búsquedas del registro cumplimentando el formulario pertinente. Pueden dirigirse asimismo consultas generales al Director of the Malta Land Register, Casa Bolino, 116 West Street, Valletta VLT 1535. También se puede llamar al +35621239777 o enviar un mensaje de correo electrónico a: land.registry@gov.mt

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

No, el acceso al Registro está sujeto a pago. Cada búsqueda cuesta 4,66 euros.

¿Cómo efectuar una búsqueda en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria?

Los clientes pueden solicitar que se efectúen determinadas búsquedas cumplimentando el formulario pertinente.

Historia del Registro de la Propiedad Inmobiliaria

El Registro se creó en virtud de la Ley del Registro, capítulo 296 de la Legislación de Malta, en 1982.

Última actualización: 04/05/2021

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.

Nota: la versión original de esta página nl se modificó recientemente.
Nuestros traductores trabajan en una versión en la lengua que está
consultando.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Países Bajos

Esta sección ofrece una visión de conjunto del Registro de la Propiedad Inmobiliaria de los Países Bajos.

¿Qué ofrece un Registro de la Propiedad Inmobiliaria?

En los Países Bajos, el Registro de la Propiedad Inmobiliaria es propiedad del, y es mantenido por el, ***Kadaster*** (Catastro, Registro de la Propiedad Inmobiliaria y Agencia Cartográfica), órgano público responsable del registro de los derechos e intereses relativos a los bienes inmuebles (incluidos el suelo y los edificios) y de sus características (por ejemplo, superficie) .

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

No, **se cobra una tasa**. Para más información, visite el sitio web del Kadaster.

Cómo efectuar una búsqueda en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria

Los **profesionales** de los Países Bajos que estén **suscritos al Registro de la Propiedad Inmobiliaria neerlandés** pueden efectuar búsquedas en él utilizando los siguientes criterios:

Nombre del propietario o de la persona relacionado con el inmueble
Dirección
Código postal
Referencia catastral

Plano
Plano del lugar
Número de la escritura
Nombre del inmueble
Toda la información se da en neerlandés y la facturación se realiza mensualmente.
Los **profesionales suscritos** de los países que participen en el EULIS (Servicio Europeo de Información sobre Propiedad Inmobiliaria) pueden efectuar búsquedas en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria neerlandés utilizando los criterios siguientes:
Dirección
Código postal
Referencia catastral
Plano
Plano del lugar
Toda la información se da en inglés; la facturación se hace a través del Registro de la Propiedad Inmobiliaria nacional correspondiente.
Los **no profesionales** pueden efectuar búsquedas en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria neerlandés utilizando los criterios siguientes:
Dirección
Código postal
Toda la información (menos amplia que la que se ofrece a los usuarios profesionales) se da en neerlandés y el pago puede hacerse por Mastercard, Visa Electron, Visa, American Express, Diners Club, iDEAL o cheque internet.

Historia del Registro de la Propiedad Inmobiliaria

Se dispone de información sobre todos los inmuebles desde la fecha de creación del *Kadaster* neerlandés (1832).
Durante el período 1981-1985, el *Kadaster* neerlandés informatizó todos los datos que tenía. La información existente desde 1985 se ofrece en línea. La información histórica (1832-1985) está en archivos digitales a los que tienen acceso los empleados del Catastro.

Enlaces relacionados

Servicio Europeo de Información sobre el Territorio, Catastro, Registro de la Propiedad Inmobiliaria y Agencia Cartográfica

Última actualización: 06/02/2015

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.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Austria

En esta sección se ofrece una visión de conjunto del Registro de la Propiedad (*Grundbuch*) de Austria.

¿Qué ofrece el Registro de la Propiedad de Austria?

El Registro de la Propiedad ofrece información sobre cuestiones **fácticas** y cuestiones **jurídicas**. Recoge información documentada de los negocios jurídicos sobre bienes inmuebles en Austria.
El **Registro de la Propiedad austríaco** y su correspondiente archivo de documentos electrónicos pueden consultarse por medio de un órgano jurisdiccional, un notario, un abogado o una empresa intermediaria (*Verrechnungsstelle*) autorizada por el Ministerio Federal de Justicia (*Bundesministerium für Justiz*).

¿Es gratuita la consulta del Registro de la Propiedad?

Se exige el pago de una tasa de pequeña cuantía. Debe abonarse a un órgano jurisdiccional, al notario, al abogado o a una de las empresas intermediarias.
En la pestaña «*Service -> Datenbanken -> Grundbuch -> Grundstücksdatenbank*» (Base de datos del Registro de la Propiedad) del portal del Ministerio Federal de Justicia austríaco se puede encontrar una lista de las empresas intermediarias.

Cómo consultar el Registro de la Propiedad

Introduciendo el número catastral del municipio (*Nummer der Katastralgemeinde*) **y el número de identificación de la parcela** (*Einlagezahl*) **o el número del Registro de la Propiedad**, puede obtenerse la información siguiente de la base de datos:
notas y certificados actuales e históricos del Registro;
extractos de los directorios accesorios.
Esta información contiene la totalidad de los datos fehacientes registrados. Previa solicitud, pueden obtenerse también datos que hayan sido suprimidos (siempre que estén recogidos en asientos formalizados después de la informatización del Registro; en el caso de asientos más antiguos, puede consultarse la versión en papel).
El registro principal (*Hauptbuch*), el repositorio de documentos (*Urkundensammlung*) y los directorios accesorios (*Hilfsverzeichnisse*) son públicos. Sin embargo, la consulta de información puramente personal (por ejemplo, quién tiene la propiedad de un bien) está muy restringida. Para ello, los interesados deben acudir al tribunal de distrito (*Bezirksgericht*) correspondiente y acreditar un interés legítimo en la información solicitada.

Período comprendido por el Registro de la Propiedad

Entre 1870 y 1992, el Registro de la Propiedad registraba y almacenaba la información en papel. Entre 1980 y 1992, se transfirió a la base de datos informática del Registro de la Propiedad. El 7 de mayo de 2012, se migró el Registro de la Propiedad a un nuevo programa informático y desde entonces se ha seguido desarrollando (automatizando).

Última actualización: 26/10/2023

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.

Nota: la versión original de esta página pl se modificó recientemente.
Nuestros traductores trabajan en una versión en la lengua que está
consultando.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Polonia

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

¿Qué ofrece el Registro de la Propiedad Inmobiliaria polaco?

El Registro de la Propiedad Inmobiliaria polaco (*rejestr ksiąg wieczystych*) se establece por la Ley relativa al Catastro y las Hipotecas.
De conformidad con esta ley, el catastro sirve para conocer el estatuto jurídico de los bienes inmuebles. En él se pueden consultar, entre otras, las informaciones siguientes:

la identificación del bien inmueble (incluida la identificación de las parcelas que lo componen),
la identidad del propietario o propietarios del bien inmueble o del usufructuario,
datos sobre los derechos reales de otras personas relacionadas con el bien inmueble,
el tipo y el importe de las hipotecas que gravan el inmueble.
Los registros de la propiedad inmobiliaria son públicos y pueden ser consultados por cualquier persona. Desde junio de 2010, se puede consultar el Registro de la Propiedad Inmobiliaria por internet, indicando el número.
Además, cualquier persona puede obtener una copia del registro de la propiedad inmobiliaria o un certificado de cancelación del registro.

¿Es gratuito el acceso al catastro?

El catastro puede consultarse de forma gratuita.
En cambio, se ha de abonar una tasa por la obtención de una copia del registro o un certificado de cancelación del registro.

Última actualización: 07/12/2023
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.
Nota: la versión original de esta página pt se modificó recientemente.
Nuestros traductores trabajan en una versión en la lengua que está
consultando.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Portugal

Esta página ofrece una visión de conjunto sobre el registro de la propiedad inmobiliaria en Portugal.

Registro de la Propiedad (*Registo Predial*)

El registro de la propiedad es prestado por los servicios del Registro, dirigidos por registradores (*conservadores*), integrados en el Instituto de los Registros y del Notariado (*Instituto dos Registos e do Notariado*), un organismo público dependiente del Ministerio de Justicia. Estos servicios están diseminados por todos los municipios del territorio nacional, pero su competencia no está delimitada en función del territorio y pueden practicar actos relativos a cualquier inmueble situado en Portugal.
La función básica del Registro es hacer pública la situación jurídica de los bienes inmuebles, con el objeto de ofrecer garantías jurídicas al comercio de bienes inmobiliarios. En general, la inscripción en el Registro es obligatoria para todos los actos celebrados desde el 21 de julio de 2008.
La inscripción definitiva en el registro constituye presunción de que existe un derecho y que pertenece al titular inscrito, en los términos precisos definidos por el Registro.

Hechos sujetos al Registro de la Propiedad

a) Los hechos jurídicos que determinan la constitución, reconocimiento, adquisición o modificación de los derechos de propiedad, usufructo, uso y habitación, superficie o servidumbre.
b) Los hechos jurídicos que determinan la constitución o modificación de la propiedad horizontal o del derecho de ocupación en multipropiedad.
c) Los hechos jurídicos que confirman la anulación o resolución de convenios que tengan por objeto los derechos mencionados en la letra a).
d) Las operaciones de transformación del uso del suelo resultantes de la parcelación, la estructuración de copropiedades y la reparcelación, así como las respectivas alteraciones.
e) La propiedad simple.
f) Las promesas de requisa o cesión de bienes, los pactos de preferencia y las disposiciones testamentarias de preferencia, a reserva de su efectividad real, así como la cesión de la posición contractual resultante de estos hechos.
g) La cesión de bienes a los acreedores.
h) La constitución de hipotecas, su cesión o modificación, la cesión del grado de prioridad del respectivo registro y la consignación de rendimientos.
i) La transmisión de créditos garantizados por hipoteca o la consignación de rendimientos, cuando conlleve una transmisión de garantía.
j) La afectación de inmuebles al caucionamiento de las reservas técnicas de las compañías de seguros, así como al caucionamiento de la responsabilidad de los empresarios.
l) El arrendamiento financiero y sus transmisiones.
m) El arrendamiento por más de seis años y sus transmisiones o subarriendos, exceptuado el arrendamiento rural.
n) El embargo y la declaración de insolvencia.
o) La constitución de garantía, el embargo, el embargo preventivo y el inventario de créditos garantizados por hipoteca o consignación de rendimientos y cualesquiera otros actos o medidas que incidan sobre estos mismos créditos.
p) La constitución de los privilegios y sus modificaciones.
q) La carga relativa a la reducción, en su caso, de las donaciones sujetas a un procedimiento de colación de los bienes de la sucesión.
r) La carga de los bienes inmuebles de renta limitada o de renta económica sobre bienes así clasificados.
s) La carga de pago de las anualidades previstas en los casos de obras de fomento agrícola.
t) La renuncia a la indemnización, en caso de eventual expropiación, por el aumento del valor resultante de obras realizadas en inmuebles situados en zonas marginales de las carreteras nacionales o incluidas en planes de fomento municipales.
u) Cualquier otra restricción del derecho de propiedad, cualquier otra carga y cualquier otro hecho sujeto por ley a registro.
v) La concesión de bienes pertenecientes al dominio público y sus transmisiones, cuando sobre el derecho concedido se pretenda registrar una hipoteca.
x) Los hechos jurídicos relativos a la extinción de derechos, cargas o gastos que hayan sido registrados.
z) El título constitutivo de un complejo turístico y sus modificaciones.
Están igualmente sujetas a registro las acciones legales, así como las decisiones finales con fuerza de cosa juzgada, que tengan por objeto, a título principal o subsidiario:
a) El reconocimiento, constitución, modificación o extinción de alguno de los derechos citados en el artículo anterior, así como las acciones revocatorias.
b) La reforma, declaración de nulidad o anulación de un registro o su revocación.
c) Los procedimientos que tengan por fin la adopción del embargo preventivo y la elaboración de un inventario de bienes, así como cualquier otra medida que afecte a la libre disposición de bienes y a las respectivas medidas decretadas.

Principios por los que se rige el registro de la propiedad

Principio de oponibilidad frente a terceros

Los hechos sujetos a registro, aunque no estén registrados, pueden ser invocados por las partes o sus herederos, excepto en el caso de la constitución de una hipoteca cuyos efectos para las propias partes dependa de la realización del registro.

No obstante, los hechos sujetos a registro solo producen efectos frente a terceros desde la fecha del respectivo registro.

Principio de prioridad

El derecho inscrito en primer lugar prevalece sobre los que le sigan con respecto a los mismos bienes, por orden de fecha de inscripción y, tratándose de la misma fecha, con arreglo al orden temporal de las correspondientes entradas en el Registro.

Principio de legalidad

La viabilidad de la solicitud de inscripción en el Registro se aprecia con respecto a las disposiciones legales aplicables, los documentos presentados y las inscripciones anteriores, verificándose especialmente la identidad del inmueble, la legitimidad de los interesados, la regularidad formal de los documentos y la validez de los actos contenidos en ellos.

Principio de trato sucesivo

La inscripción definitiva en el Registro de la constitución de cargas por un acto jurídico depende de la inscripción previa de los bienes en nombre de quien los posee.

En caso de que se haya inscrito la adquisición de un determinado bien o el reconocimiento de un derecho sobre él susceptible de ser transmitido o de mera posesión, es necesaria la intervención del titular para realizar una nueva inscripción definitiva, salvo en caso de que el hecho fuera consecuencia de otro anteriormente inscrito.

Plazo general aplicable para la inscripción en el Registro

En general, la inscripción debe ser solicitada en un plazo de 30 días a partir de la fecha de establecimiento de los títulos relativos a los hechos o de la fecha de pago de las obligaciones tributarias cuando estas deban ser pagadas después de la titulación (en el caso de partijas o donaciones).

Otras características del proceso de inscripción en el Registro

En el registro de la propiedad prima el principio de instancia de parte, es decir, la inscripción en el Registro se hace a petición de quien tiene legitimidad para ello. Tienen dicha legitimidad los sujetos, activos o pasivos, de la respectiva relación jurídica y, en general, todas las personas que tengan interés en la misma o que estén obligadas a su promoción.

La solicitud puede ser hecha presencialmente, por vía electrónica, fax o correo.

Solo pueden ser registrados hechos probados documentalmente. Los hechos relativos a bienes inmuebles se establecen, en general, mediante escritura pública o documento privado autenticado (documento autenticado por notario, abogado, procurador o registrador y depositado electrónicamente en el sitio de internet del Registro de la Propiedad).

Existe un mecanismo obligatorio de corrección de errores; es decir, si la inscripción no pudo ser efectuada como se requería, el registrador contacta al solicitante para reunir los documentos necesarios, con el fin de evitar que se deniegue la inscripción o su provisionalidad.

El registrador procede al registro en el plazo de diez días a contar desde la fecha de presentación de la documentación.

En caso de que el registro sea denegado, o de que sea efectuado con carácter provisional debido a la existencia de dudas, el solicitante es notificado mediante un escrito motivado y puede recurrir por vía jerárquica o judicial.

Costes

La inscripción en el Registro de la Propiedad conlleva unos costes previstos en el Reglamento de Tasas de los Registros y del Notariado (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado*) (DL 322-A/2001, de 14 de diciembre).

Acceso a la información del Registro

Además de las certificaciones en papel, pueden obtenerse fácilmente certificaciones electrónicas a través de internet (http://www.predialonline.pt/), sitio donde la información sobre la situación jurídica de los bienes o las inscripciones pendientes se actualiza permanentemente. El acceso es posible previa obtención de una firma electrónica y tiene un coste de 15 euros. La petición se hace aportando el número de identificación del bien inmueble o su número de identificación fiscal. Después del pago, puede accederse a la información mediante la inserción de un código de comprobación.

Otros servicios

En Portugal están disponibles dos servicios especiales de registro de la propiedad: Bienes Inmuebles en Línea (*Predial Online*) y *Casa Pronta*.

Predial Online

En este sitio pueden ser depositados por vía electrónica documentos privados autenticados relativos a actos jurídicos así como autorizaciones de cancelación del registro de hipotecas. También pueden publicarse anuncios relativos a elementos esenciales de las transacciones inmobiliarias, con el fin de que las entidades con derecho legal preferente puedan manifestar su intención de ejercer o no ejercer ese derecho. Además es posible consultar las publicaciones de notificaciones obligatorias en el ámbito de los procedimientos especiales de justificación y rectificación.

También pueden solicitarse inscripciones, teniendo que autenticarse los interesados mediante un certificado digital.

¿El acceso al Registro *Predial Online* es gratuito?

El acceso a una gran parte del sitio de internet de Predial Online es gratuito, aunque el acceso a determinados servicios conlleva unos costes fijados por el Reglamento de Tasas de los Registros y del Notariado (*Regulamento Emolumentar dos Registos e do Notariado*) (DL 322-A/2001, de 14 de diciembre) y está reservado a usuarios autenticados. La autenticación se efectúa mediante un certificado electrónico y es necesaria, en especial, para las inscripciones en línea (solicitudes y consulta del estado de la solicitud) y para el depósito de documentos (depósito y consulta).

Información disponible en el sitio de *Predial Online*

Este sitio de internet permite acceder a información y certificados relativos a los bienes inmuebles inscritos en el Registro de la Propiedad portugués.

Casa Pronta

El servicio *Casa Pronta* permite realizar de forma inmediata todas los trámites necesarios para la compra y venta, donación, permuta y dación en pago de bienes inmuebles urbanos, mixtos o rústicos, con o sin recurso a un crédito bancario; la transferencia de un empréstito bancario para la compra de vivienda de un banco a otro o la realización de un empréstito garantizado mediante la hipoteca de una vivienda, en una ventanilla única. El servicio *Casa Pronta* también permite la constitución de una propiedad horizontal.

Los procedimientos se inician en el Registro de la Propiedad o a través de un banco, que puede acceder al sitio de internet mediante un identificador y una clave. Este proceso puede ser controlado en cualquier momento.

El sitio permite a cualquier persona anunciar la transmisión de un inmueble, de modo que las entidades que gozan de un derecho legal preferente puedan manifestar la intención de ejercer o no ejercer ese derecho.

¿El acceso a *Casa Pronta* es gratuito?

El acceso al procedimiento conlleva unos costes fijados por el Reglamento de Tasas de los Registros y del Notariado (DL 322-A/2001, de 14 de diciembre).

El sito de *Casa Pronta* permite a cualquier persona anunciar la transmisión de un inmueble mediante el pago de una tasa de 15 euros.

Las entidades con derecho legal preferente pueden manifestar su intención de ejercer o no ejercer ese derecho de forma gratuita. Sin embargo, en este caso el acceso al sitio es restringido.

Además, el acceso a *Casa Pronta* está limitado a:

Bancos
Servicios del Registro de la Propiedad
Entidades que ejercen derechos legales de preferencia
El acceso se realiza introduciendo un identificador y una clave.
No existen restricciones de acceso a la consulta de los anuncios del ejercicio de los derechos legales preferentes, que pueden ser visualizados gratuitamente.

Enlaces útiles

Predial Online
Casa Pronta

Última actualización: 07/04/2024

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.

Nota: la versión original de esta página ro se modificó recientemente.
Nuestros traductores trabajan en una versión en la lengua que está consultando.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Rumania

No hay actualmente un registro de la propiedad inmobiliaria electrónico nacional.
La información sobre el registro de los inmuebles puede obtenerse, no obstante, en el sitio web de la Agencia Nacional del Catastro y Registro de la Propiedad Inmobiliaria

Última actualización: 10/06/2013

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.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Eslovenia

Esta sección ofrece una visión de conjunto del Registro de la Propiedad Inmobiliaria en Eslovenia.

¿Qué ofrece el Registro de la Propiedad Inmobiliaria?

El Registro de la Propiedad Inmobiliaria esloveno recoge los hechos **jurídicos** de los inmuebles, a saber, su propietario, hipotecas y cargas.
Existe asimismo un Catastro , que recoge las circunstancias concretas de los inmuebles.
El Registro de la Propiedad Inmobiliaria depende del **Tribunal Supremo de la República de Eslovenia**.

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

El acceso electrónico al Registro es público en el portal e-Sodstvo https://evlozisce.sodisce.si/esodstvo/index.html. El acceso a los datos es gratuito pero es necesario registrarse previamente.
El acceso al Registro es también público en todos los tribunales locales de Eslovenia, notarías y órganos administrativos, donde los ciudadanos pueden obtener una copia certificada de un extracto del Registro. Se cobra una tasa por los extractos certificados del Registro.

Cómo efectuar búsquedas en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria

Puede accederse a la información introduciendo los criterios de búsqueda siguientes:
municipio del catastro y número de finca
municipio del catastro, número del edificio y número de la unidad
número de identificación de la propiedad (ID de la propiedad)
número de identificación del derecho de propiedad (ID del derecho de propiedad)

Historia del Registro de la Propiedad Inmobiliaria

Se puede acceder al nuevo portal electrónico desde 2011. Anteriormente, la información se obtenía consultando el antiguo «libro de la propiedad inmobiliaria».

Vínculos relacionados

http://www.sodisce.si/javne_knjige/zemljiska_knjiga/

Última actualización: 27/03/2018

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.

Nota: la versión original de esta página sk se modificó recientemente.
Nuestros traductores trabajan en una versión en la lengua que está consultando.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Eslovaquia

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

¿Qué contiene el registro catastral eslovaco?

El Portal del Registro Catastral Eslovaco (*Slovenský katastrálny portál*) se alberga en la Autoridad Geodésica, Cartográfica y Catastral de la República Eslovaca *(Urad geodésie, kartografie a katastra Slovenskej republiky)* y en un organismo del Gobierno central responsable del catastro. El portal lo opera y mantiene el Instituto Geográfico y Cartográfico de Bratislava (*Geodetický a kartografický ústav Bratislava*).
El Portal ofrece información **legal** y **factual** sobre bienes inmuebles. Se actualiza una vez por semana a partir de los datos que suministran las distintas oficinas catastrales. Se puede consultar en eslovaco y en inglés. El Portal ofrece:
datos seleccionados de archivos geográficos – mapas catastrales,
datos seleccionados de archivos de información descriptiva – información sobre parcelas, estructuras, apartamentos, instalaciones no residenciales y documentos de propiedad,
registros municipales, registros de distritos catastrales,
informes estadísticos,

valores agregados por tipo de terreno,
información sobre procedimientos previos al registro catastral,
notificaciones de solicitudes de registro previstas.
Un **documento de propiedad** (*list vlastníctva*) da información sobre una propiedad, sus propietarios y sus derechos inherentes, así como datos adicionales sobre derechos ligados a la propiedad. Más en concreto, incluye:
un número único,
el nombre del distrito donde se halla una determinada propiedad,
el nombre del municipio correspondiente,
el nombre del distrito catastral.
Tiene tres partes:
Parte A – Bienes Físicos, que enumera todas las propiedades sujetas a derechos de propiedad, detallando:
la superficie,
los tipos de parcela,
el código que precisa el uso autorizado del terreno,
su importancia en la zona urbanizada del municipio,
otros datos explicativos sobre aspectos relacionados con la parte A.
Parte B – Propietarios u otros titulares, detallando:
nombre,
apellidos,
apellido de soltera o nombre de la empresa propietaria u otros titulares,
fecha de nacimiento,
número de registro de nacimiento o número de registro de la organización,
cuotas de propiedad,
escritura: compra con documento público u otro tipo de documento,
dirección permanente o domicilio social,
otros datos explicativos sobre aspectos relacionados con la parte B.
Parte C – Gravámenes, detallando:
servidumbres (contenido de la servidumbre, designación de la persona que se beneficia de la servidumbre incluyendo el registro de la servidumbre en el título de propiedad de dicha persona),
derechos de garantía (designación del beneficiario de la garantía) y primera opción, si tienen efectos de derechos reales (identificación de los beneficiarios de los derechos de primera opción),
otros derechos que se consideren derechos reales,
otros detalles explicativos sobre aspectos relacionados con la parte C,
adiciones y correcciones registradas.
La parte C no incluye datos sobre cuantías de deuda.

¿Es gratuito el acceso al registro catastral eslovaco?

La información que contiene el Portal del Registro Catastral es **gratuita para todos.**

Historia del Registro Catastral Eslovaco

El Portal del Registro Catastral entró en funcionamiento en 2004. Desde septiembre de 2007, la información del Portal es gratuita por ley.

Enlaces relacionados

Portal del Registro Catastral Eslovaco, *(webová stránka katastrálneho portálu)*sitio web del Organismo Geodésico, Cartográfico y Catastral Eslovaco *(webová stránka ÚGKK SR)*

Última actualización: 27/02/2023

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.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Finlandia

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

¿Qué ofrece un Registro de la Propiedad Inmobiliaria?

El Registro de la Propiedad Inmobiliaria **finlandés está gestionado y actualizado por el Servicio Nacional de Cartografía**

Recoge los aspectos **jurídicos** de un inmueble, como su régimen jurídico, y sus aspectos **fácticos**, como el nombre del titular. El Sistema Nacional de Información Geográfica contiene toda la información recogida en el Catastro y en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, que incluye los títulos de propiedad, las hipotecas y las demás cargas.

Los datos de los planos catastrales son facilitados por el Servicio Nacional de Cartografía, aunque 86 municipios mantienen catastros propios de las zonas incluidas en sus planes urbanísticos. El mantenimiento del Registro será responsabilidad de los tribunales de distrito hasta el 31 de diciembre de 2009; a partir de esa fecha pasará al Servicio Nacional de Cartografía. El sistema es utilizado por quienes necesitan de manera regular datos catastrales actualizados, como bancos, diversos organismos oficiales, agentes de la propiedad inmobiliaria y notarios.

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

No, el acceso no es gratuito.

Cómo efectuar una búsqueda en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria

Tipos de búsqueda disponibles

Se pueden buscar los datos por el plano, por el el código de identificación de la unidad registral, por la dirección, por la unidad administrativa (municipio, zona suburbana o urbana) o por el código de identificación de la empresa.

Información disponible

Es posible encontrar información sobre:
propiedad;
título;
hipotecas y cargas;

derechos de arrendamiento;
servidumbres; e
información cartográfica.
La información disponible incluye los datos de la unidad registral, el propietario registrado y su dirección, las posibles limitaciones del derecho de propiedad, los beneficiarios de las enajenaciones de parcelas que hayan sido transferidas y registradas, las hipotecas, las servidumbres y cargas de la unidad registral, y los derechos de arrendamiento registrados.

Productos que se ofrecen

Extracto del catastro
Certificación del título
Certificación de hipotecas y cargas
Certificación de los derechos de arrendamiento
Extracto de la inscripción relativa a la enajenación de parcelas y planos impresos de distintos tipos
Se facilita información sobre la forma en que los usuarios pueden efectuar búsquedas en el Registro (p. ej., por la dirección de la finca).

Historia del Registro de la Propiedad Inmobiliaria

Este registro conserva información desde el año 1700.

Enlaces relacionados

Servicio Nacional de Cartografía, sitio web de EULIS

Última actualización: 05/11/2020

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.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Suecia

Esta sección ofrece una visión general del Registro de la Propiedad de Suecia, que consta de cinco partes integradas.

¿Qué ofrece el Registro de la Propiedad de Suecia?

El Registro de la Propiedad, que consta de varias partes diferentes, es un registro nacional utilizado para varios fines. Proporciona información sobre lo siguiente:
bienes inmuebles y propiedades conjuntas,
unidades administrativas,
direcciones,
superficie de fincas y mapas catastrales,
titularidad,
gravámenes de una finca e inscripciones,
hipotecas,
servidumbres de uso y usufructos,
planes y normativas sobre usos del suelo,
monumentos históricos,
medidas de parcelación de terrenos o similares,
derechos de arrendamiento,
archivos,
edificaciones,
información sobre fiscalidad inmobiliaria,
etc.
El Registro de la Propiedad está gestionado por el Catastro de Suecia (***Lantmäteriet***).

¿Es gratuita la consulta del Registro de la Propiedad?

La información obtenida mediante visitas personales o por teléfono es gratuita. También se puede solicitar información en virtud del principio de acceso a los documentos públicos. Sí se cobra por el acceso electrónico al Registro, salvo si se utiliza el servicio ***Min fastighet*** («Mi propiedad»), que es gratuito.

Cómo consultar el Registro de la Propiedad

A través del sitio web del Catastro de Suecia o de sus agentes (*Lantmäteriets återförsäljare*) (mencionados en su sitio web), se pueden utilizar una serie de servicios de búsqueda electrónica. Para la mayoría de estos servicios es necesario ser un usuario registrado. Los servicios se proporcionan en línea y directamente o por selección y tratamiento. El sitio web del Catastro ofrece también el servicio.

Mi propiedad: contiene información detallada. El servicio solo está a disposición del propietario del inmueble.

Historia del Registro de la Propiedad de Suecia

El registro electrónico comenzó a establecerse en la década de los setenta del siglo pasado y el almacenamiento completo de toda la información no concluyó hasta 1995. El entorno técnico y, en cierta medida, el contenido del Registro de la Propiedad han evolucionado gradualmente, al igual que los medios para acceder a él. Existen planes para la introducción de una nueva plataforma tecnológica que ya han comenzado y continuarán durante los próximos años.

Enlaces

Sitio web del Catastro de Suecia en inglés.

Última actualización: 30/05/2023

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.

Registros de la propiedad en los países de la UE - Inglaterra y Gales

Esta sección ofrece una breve introducción al Registro de la Propiedad de Inglaterra y Gales.

¿Qué ofrece el Registro de la Propiedad de Inglaterra y Gales?

Damos fe pública de la propiedad de bienes inmuebles en Inglaterra y el País de Gales. Nuestra misión es «el reconocimiento y la protección de sus derechos sobre bienes inmuebles».

Estos son nuestros valores:
ofrecer seguridad;
obrar con integridad;
fomentar la innovación; y
trabajar con profesionalidad.
El Registro de la Propiedad desempeña la función crucial de ofrecer seguridad y confianza al mercado inmobiliario y cuenta con propiedad inmobiliaria inscrita por valor de más de 4 billones GBP en Inglaterra y Gales, y más de 1 billón GBP en hipotecas. Nos respaldan más de 150 años de experiencia en el mantenimiento del Registro, que ha ido evolucionando para ser cada vez más eficiente; el 99 % de la información registral fue presentada en línea y el 73 % de nuestros servicios registrales están disponibles también en línea. Nos hallamos inmersos en una transición hacia un Registro completamente digital que disponga de una plataforma también digital con información registral actualizada que complemente al Registro y preste un servicio moderno y eficiente a los usuarios.

¿Es gratuito el acceso al Registro de la Propiedad de Inglaterra y Gales?

Hay que abonar una tasa por cada servicio. La inscripción para acceder en línea al Registro es gratuita y el precio de la mayoría de los servicios en línea es inferior al de los servicios por correo.

Cómo efectuar una búsqueda en el Registro de la Propiedad

Acceso en línea:

Los **Servicios Electrónicos para Empresas** (*Business e-Services*) son servicios en línea diseñados para que las empresas soliciten la inscripción de actos relacionados con bienes inmuebles o realicen búsquedas en el mapa catastral en línea. Los usuarios de estos servicios pueden utilizar asimismo en cualquier momento el buscador gratuito MapSearch para:
comprobar la situación registral de un bien inmueble en Inglaterra o en Gales;
conseguir el número registral del bien inmueble; y
averiguar bajo que título se está ocupando un inmueble (propiedad o arrendamiento).
Para utilizar estos servicios, las empresas deben aceptar las condiciones de uso, registrarse como usuarias y disponer de una **cuenta de débito directo** variable en un banco o una sociedad de crédito inmobiliario (*building society*) del Reino Unido. Acceso a los Servicios Electrónicos para Empresas.
El **Buscador de bienes inmuebles** (*Find a Property*) está diseñado para su uso por particulares y pequeñas empresas. Al introducir una dirección, indica quién es el propietario del inmueble, su área y sus lindes y si tiene riesgo de inundación. Es necesario darse de alta como usuario y pagar con tarjeta de crédito o de débito. Acceso al Buscador de bienes inmuebles.
Las copias de notas registrales y de planos de inmuebles que se obtengan a través de los Servicios Electrónicos para Empresas se consideran copias fehacientes y, por tanto, tienen fuerza probatoria de documento público a efectos judiciales. En cambio, la información proporcionada por medio del buscador MapSearch no tiene valor legal y por ello no puede dar lugar a responsabilidades jurídicas.
Las copias de notas registrales y de planos de inmuebles que se obtengan a través del Buscador de bienes inmuebles no se consideran copias fehacientes.

Acceso por correo postal:

Se podrán solicitar por correo postal copias auténticas de notas registrales y de planos de bienes inmuebles haciendo uso de los formularios OC1 (para el Registro) y OC2 (para los documentos). El Registro de la Propiedad facilita gratuitamente estos formularios por correo postal y en línea. Las copias fehacientes tienen la fuerza probatoria de un documento público a efectos judiciales.
Si no puede encontrar información en línea de un determinado bien inmueble, podrá enviar una petición de «búsqueda en el mapa catastral» (formulario SIM) por correo postal, con el fin de averiguar si la propiedad se encuentra inscrita y, en tal caso, obtener su número registral. Se exigirá el pago de una tasa establecida en la Orden sobre las Tasas del Registro de la Propiedad en vigor.
Se pueden realizar consultas acerca de los **gravámenes** por correo postal o en línea, a través de los Servicios Electrónicos para Empresas, haciendo uso del formulario K15 o del K16 (este último, exclusivamente para realizar consultas de inscripciones de concurso de acreedores).

Última actualización: 14/06/2017

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.

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

Registros de la propiedad en los países de la UE - Irlanda del Norte

En esta sección se expone un resumen general del registro de la propiedad de Irlanda del Norte.

¿Qué ofrece el registro de la propiedad de Irlanda del Norte?

El Servicio Inmobiliario y de la Propiedad (*Land & Property Services*) de Irlanda del Norte ofrece información estática (sin cambios) sobre las **normas, reglamentos** y **directrices** que regulan el funcionamiento de varios registros.

Servicio de acceso directo para clientes (LandWeb Direct)

Este servicio ofrece:
sistemas de búsqueda;
información sobre el nombre del propietario y las cargas que gravan el inmueble; y
una aplicación que permite descargar e imprimir la información que figura en el registro.

¿Es gratuito el acceso al registro de la propiedad de Irlanda del Norte?

Sí, el acceso al contenido estático es **gratuito.** Los usuarios que deseen acceder al sistema de búsqueda deberán **registrarse** en el servicio y, en la mayoría de los casos, tendrán que abonar tasas.

¿Cómo consultar el registro de la propiedad de Irlanda del Norte?

El sistema de búsqueda ofrece acceso a mapas de titularidades, información sobre el alcance de los derechos de propiedad y documentación sobre los títulos. Esta base de datos recoge los nombres de los propietarios y las cargas que gravan los inmuebles.
El sistema de **registro electrónico** ofrece la posibilidad de cumplimentar diversos formularios de registro, calcular las tasas y remitir información por medios electrónicos.

Historia del registro de la propiedad de Irlanda del Norte

El registro de la propiedad se estableció en 1891. Con anterioridad a esa fecha la propiedad se registraba en el registro de escrituras, creado en 1706. Los Servicios Inmobiliarios de la Propiedad (Land and Property Services) gestionan tres registros: el registro de la propiedad, el registro de escrituras, y el registro de cargas legales.

Enlaces relacionados

Servicios Inmobiliarios y de la Propiedad (Land & Property Services) – Registros de la propiedad

Servicio Europeo de Información sobre la Propiedad (European Land Information Service)

Última actualización: 25/02/2019

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.

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

Registros de la propiedad en los países de la UE - Escocia

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

¿Qué ofrece el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Escocia?

El Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Escocia es gestionado y actualizado por el Servicio de Registros de Escocia y forma parte de la cartera de registros gestionados por este organismo. El objetivo principal de este Servicio es garantizar la integridad de los registros bajo su control y facilitar el acceso del público en general a los mismos.

El Registro de la Propiedad Inmobiliaria lleva a cabo el examen definitivo de las escrituras de propiedad inmobiliaria, tras el cual emite títulos de propiedad que fusionan las diversas informaciones contenidas en las escrituras de propiedad en un único documento que tiene la garantía del Estado. El título de propiedad es autenticado por el sello del Registro y contiene los siguientes elementos:

i) situación del derecho sobre el inmueble en el mapa topográfico;
ii) descripción verbal del derecho;
iii) nombre y denominación del titular del derecho;
iv) cargas sobre el derecho; y
v) gravámenes efectivos o condiciones que afectan al derecho.

Al crearse o transferirse a título oneroso, los derechos sobre inmuebles se transmiten al Registro de la Propiedad Inmobiliaria a partir de otro registro de derechos de propiedad también gestionado por el Servicio de Registros de Escocia, a saber, el denominado *General Register of Sasines*. Creado a principios del siglo XVII, este Registro, que inscribe cronológicamente las escrituras de propiedad, constituye un registro público de títulos de propiedad inmobiliaria. El Registro de la Propiedad Inmobiliaria está sustituyendo gradualmente al *Register of Sasines*, que cubre aproximadamente el veintitrés por ciento de la propiedad inmobiliaria en Escocia.

El *Register of Sasines* también gestiona dos registros más pequeños relativos a tipos específicos de derechos sobre inmuebles: el Registro de minifundios (*Crofting Register*) y el Registro de derechos comunales sobre terrenos (*Register of Community Interests in Land*). El *crofting* es un tipo de tenencia de tierras agrícolas que solo existe en Escocia, se rige por una normativa específica y desde noviembre de 2012 puede registrarse en el Registro de minifundios. El Registro de derechos comunales sobre terrenos fue creado por ley en 2003 y contiene los derechos legales preferentes para la adquisición de terrenos en favor de la comunidad rural.

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

Para las búsquedas sencillas en línea en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y en el Registro de minifundios hay que abonar una tasa reducida. Los títulos de propiedad y las copias de las escrituras de estos Registros también pueden obtenerse previo pago de una tasa.

Cómo efectuar una búsqueda en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria

Con independencia del formato de cada solicitud, en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria pueden realizarse búsquedas de:

nombres;
direcciones;
números de registro de títulos; o
mapa de indexación.

También pueden efectuarse búsquedas de nombres y direcciones en el Registro de minifundios.

Historia de los registros escoceses

Escocia ha mantenido los registros públicos destinados a salvaguardar los derechos de propiedad y los intereses de las personas durante aproximadamente setecientos años. En el Castillo de Edimburgo se conservan registros relacionados con la propiedad de terrenos que datan del siglo XIII. El *General Register of Sasines* fue establecido en 1617 por una ley del (antiguo) Parlamento de Escocia y ha sido desde entonces el registro público de los derechos de propiedad.

Aproximadamente ochenta años antes de la creación del Registro de la Propiedad Inmobiliaria por ley de 1979, se inició un debate sobre la sustitución del registro de escrituras por un registro de títulos de propiedad. El mencionado Registro de la Propiedad Inmobiliaria se fue ampliando progresivamente en toda Escocia hasta lograr una cobertura total en 2003 y, eventualmente, sustituirá a la totalidad del *General Register of Sasines*. La introducción del Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de un sistema de títulos de propiedad inmobiliaria garantizados por el Estado ha suprimido los riesgos y la inseguridad relacionados con las transacciones inmobiliarias que existían antes de la creación de este Registro.

Tras reconocer la importancia de la reforma en el contexto del derecho legal a la garantía y al mantenimiento de la integridad del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, el *Register of Sasines* solicitó recientemente una evaluación formal de la ley de 1979. Esto dio lugar a la adopción de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria (Escocia) de 2012, que adapta la normativa del registro a las normas sobre la propiedad y entrará plenamente en vigor en 2014.

Enlaces relacionados

Servicio de Registros de Escocia

Última actualización: 10/11/2014

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.