

Karin-Sybille Rosenfeld, S.L.U.

C/. Escorial 3 - Edificio Danubio L. 10H

E-35100 Playa del Inglés

Gran Canaria

MAIL: info@ksrgrancanaria.com

TEL: (+34) 928 76 66 84

FAX: (+34) 928 77 14 28

EL REGISTRO

¿Para qué sirve el Registro?

El Registro sirve para inscribir y dar publicidad a la propiedad de los bienes inmuebles y de los derechos que recaen sobre los mismos.

¿Qué se inscribe en el Registro de la Propiedad?

Los documentos que se refieren a la adquisición de bienes inmuebles, derechos reales que recaen sobre ellos, tales como la hipoteca o las servidumbres, y resoluciones judiciales o administrativas que les pueden afectar, como los embargos.

¿Qué documentos acceden al Registro?

Generalmente acceden los documentos públicos, tanto notariales y judiciales como administrativos y sólo en los casos previstos pueden acceder documentos privados (como por ejemplo, distribución de responsabilidades hipotecarias entre varias fincas o adjudicaciones hereditarias con heredero único).

¿Qué documentos acceden al Registro?

Generalmente acceden los documentos públicos, tanto notariales y judiciales como administrativos y sólo en los casos previstos pueden acceder documentos privados (como por ejemplo, distribución de responsabilidades hipotecarias entre varias fincas o adjudicaciones hereditarias con heredero único).

¿Es obligatorio inscribir?

No. En el Derecho español es voluntario inscribir.

¿Qué ventajas se obtienen al inscribir en el Registro de la Propiedad?

Se obtiene seguridad jurídica pues, una vez inscritos, los derechos se encuentran bajo la tutela de los Tribunales y se considera como cierto solo lo que dice el Registro. La inscripción de los inmuebles facilita su transmisión y la obtención de financiación a costes inferiores a los que se tendrían sin ella.

¿Qué riesgo se corre si no se inscribe?

Se ve perjudicado por los actos que voluntariamente realice el titular registral o por las cargas y gravámenes que puedan imponerse sobre el inmueble, pues se le consideraría dueño a todos los efectos.

¿Caduca el Derecho una vez inscrito?

No. Los asientos definitivos no tienen plazo de duración. Una vez inscrito, el derecho dura para siempre sin que sea necesario renovarlo.

¿Los extranjeros tienen algún régimen especial para inscribir sus derechos?

La legislación da el mismo trato a los nacionales que a los extranjeros.

¿Es público el Registro?

Si, pero sólo para el que tiene interés legítimo en conocer la información respecto a una finca concreta, lo que debe ser apreciado por el registrador.

¿Cómo se obtiene la publicidad?

Hay dos medios: la nota simple y la certificación. Ambas deben contener, en general, la descripción de la finca, la titularidad y las cargas. La primera tiene valor meramente informativo. La certificación es el único medio de acreditar fehacientemente el contenido del Registro y va firmada por el registrador.

¿Cuánto cuesta inscribir en el Registro?

No hay una cantidad fija, pues depende del valor que se da en el documento al bien que se inscribe. Se cobra en base a unas tarifas aprobadas por el Gobierno y que se publican en el Boletín Oficial del Estado.

Fuente:

Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España