

Guia fàcil sobre el Registre de la Propietat



De qui és aquesta casa?

Per saber-ho, la primera visita és al
Registre de la Propietat



El Registre de la Propietat és una oficina desconeguda per a una gran majoria de la població i el Deganat dels Registradors de la Propietat, Mercantils i de Béns Mobles de Catalunya volem, amb aquesta guia, oferir-vos informació de la nostra funció de manera accessible per a tots.



Abans d'explicar com funciona el Registre cal explicar que és la propietat.



La propietat és un Dret, com el Dret a la llibertat o el Dret a la vida.

La inscripció d'aquest dret en el Registre és voluntària, però la seva inscripció té molts avantatges, doncs assegurem a les persones que la seva casa, fàbrica, bosc, hort... estiguin protegits i ningú els pugui prendre sense el seu consentiment.



QUÈ ÉS EL REGISTRE DE LA PROPIETAT?



El Registre de la Propietat és una institució que depèn del Ministeri de Justícia i el responsable de cada oficina és el registrador/a.



Des de 1863 amb més de 1000 oficines a tot l'Estat



La seva missió és **qualificar** els documents, registrar els immobles i assessorar els ciutadans de tots el dubtes relacionats amb les seves propietats.

Què vol dir **qualificar**?
comprovar que els documents que es volen registrar compleixen la llei.



Una vegada el registrador@ ha comprovat els documents, passa a registrar les finques en llibres i a cada finca se li dona un número i se li reserva un foli on s'explica qui és el propietari i els seus drets.



A partir del 9 de maig de 2024
tota la funció registral serà en
format digital. (Llei 11/2023 de
8 de maig que introdueix el
llibre digital)



La informació del Registre de la Propietat és pública



El Registre dona informació
segura i verdadera sobre
totes les finques que estan
registrades



Qui pot demanar informació al Registre de la Propietat?

Tots els ciutadans que
tinguin interès legítim poden
sol·licitar informació al
Registre, i el/la
registrator/a valorarà que
la seva intenció és honesta



Exemple d'interès legítim:
Si vols comprar una casa
pots demanar informació al
registre per saber:

1. Com és?
2. De qui és?
3. I si té deutes



Com és la informació del Registre?



La informació que podem demanar al Registre es diu **PUBLICITAT REGISTRAL**.

Hi ha dos tipus de publicitat registral: la certificació i la nota simple.

1



Certificació:

La certificació serveix per informar àmpliament sobre el contingut del registre.

Ens serveix com a prova en un judici i per cancel·lar càrregues caducades.

La certificació està signada pel registrador/a.

2



Nota simple:

La nota simple també serveix per informar breument sobre el contingut del Registre.

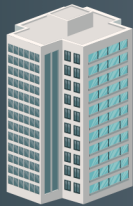
SI vols comprar-te una casa, la necessitaràs. 😊

Una nota simple NO està signada pel registrador/a.

La informació que tenen les notes simples i les certificacions:

A. La descripció de les propietats

Cada finca té una descripció que comença per les paraules **URBANA** o **RÚSTICA**



URBANA



RÚSTICA

La descripció de la finca explica tres coses sobre la finca:



1. El lloc on està la finca

2. Quines són les finques que estan al seu costat, pels quatre punts cardinals



3. La superfície de la finca i altres detalls tècnics



B. Els titulars de les finques

El titular d'una finca és el seu propietari i pot ser una persona o una empresa.



C. Les càrregues

Les càrregues són aquelles situacions que poden afectar a la finca que vols comprar i necessites saber. Per exemple, si té una hipoteca o si té un embargament.



La hipoteca és la garantia d'un contracte amb el banc o la persona que et deixa diners.



Exemple: Quan el banc et deixa diners per comprar-te una casa i arribeu a un acord per tornar-los, aquest acord es diu contracte de préstec/crèdit i es fa constar en el Registre de la Propietat.

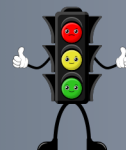


L'embargament és una mesura adoptada per un òrgan judicial o administratiu, que garanteix l'abonament d'una quantitat de diners impagats.



Per exemple, si t'han deixat diners per comprar-te una TV/cotxe/terreny/vaixell etc., i no tornes aquests diners, o per exemple si no pagues les quotes de la comunitat de propietaris, poden anar al Jutjat i demanar un embargament per assegurar-se que pagaràs.

Així doncs, si vols comprar un habitatge i saber si té alguna d'aquestes càrregues o d'altres, simplement has de venir al Registre i demanar una nota simple de l'immoble i t'explicarem la situació de la finca.



Com podem demanar informació al Registre de la Propietat?

Podem sol·licitar informació de dues maneres:

- De manera presencial en una oficina.



- En totes les ciutats i en molts pobles d'Espanya hi ha una oficina del Registre.



A través de la pàgina web



<http://www.registradores.org>

Amb els documents digitals es poden fer gestions per internet de manera segura



En aquest enllaç web podeu consultar l'oficina del Registre més propera a casa vostra.

<http://geoportal.registradores.org/geoportal/index.html?dvisor=1>



També es pot demanar informació per telèfon al número 93.224.14.10
En aquest telèfon t'expliquem quins tràmits es poden fer en el Registre de la Propietat



Gràcies a tu anem creixent més
enllà de les nostres expectatives





Deganat dels Registradors de la Propietat,
Mercantils i de Béns Mobles de Catalunya

Passeig de la Zona Franca, 109, planta baixa
08038 - Barcelona

www.registradors.cat

