



# Entendiendo el Documento del Registro de la Propiedad en España

Esta guía explica cada parte de un Extracto típico del Registro de la Propiedad en España para ayudarte a entender sus términos y contenido.

## 1. Oficina del Registro de la Propiedad

Cada oficina del Registro de la Propiedad tiene autoridad exclusiva sobre un área específica. El nombre de la oficina incluye la ciudad y un número de distrito.

## 2. Tipos de Información

La información del Registro de la Propiedad en España se ofrece en dos formatos diferentes:

**a. Nota Simple:** Un extracto del contenido de los Libros del Registro.

**b. Certificación:** Un documento formal, firmado por el Registrador de la Propiedad, que se usa como prueba legal.

## 3. Detalles de Emisión

Esta sección incluye el lugar, hora y fecha en que se emitió el extracto.

## 4. Número de Registro de la Propiedad

Cada propiedad tiene un número único de Registro de la Propiedad y un IDUFIR (identificador único) en el Sistema de Registro.

---

## Parte A: Detalles de la Propiedad

### 5. Información de la Propiedad

Esta sección describe la propiedad, incluyendo:

- **Tipo:** Urbana o rural.

- **Ubicación:** Dirección o ubicación geográfica.
- **Tamaño:** Medido en unidades métricas.
- **Parcela:** Perímetros definidos de la propiedad.
- **Detalles del Edificio:** Número de piso o unidad si es parte de un edificio.

## 6. Detalles del Condominio

Si la propiedad es parte de un condominio, tendrá su propio número de referencia compuesto por un número de identificación del edificio compartido, seguido de un identificador único de la propiedad. El número de identificación del edificio compartido indica que la propiedad está bajo las obligaciones de la Ley de Propiedad Horizontal del 21 de julio de 1960. Esta regula exactamente cómo se gestionan las responsabilidades entre los diferentes propietarios una vez que se establece la comunidad, especialmente cuando surgen conflictos en áreas comunes.

## 7. Vivienda Social

Las propiedades marcadas como VPO (Vivienda de Protección Oficial) están sujetas a regulaciones y restricciones específicas.

## 8. Código Catastral

Un código alfanumérico de 20 dígitos proporcionado por la Autoridad del Catastro para coordinarse con el Registro de la Propiedad.

---

# Parte B: Detalles de la Propiedad

## 9. Propiedad

Identifica al propietario y su título. Si es propiedad de cónyuges, incluye su régimen económico matrimonial.

## 10. Información del Propietario

Lista el nombre, apellidos y Número de Identificación Fiscal (NIF o CIF) del propietario.

## 11. Tipo de Propiedad

Especifica si la propiedad es completa ("pleno dominio") o parcial.

## 12. Documento Legal

Describe el documento (Escritura Notarial o documento Judicial/Administrativo) que prueba la propiedad.

## 13. Fecha de Inscripción en el Registro

La fecha y detalles de la inscripción de la propiedad en el Registro de la Propiedad que establece los derechos de propiedad.

# Parte C: Cargos y Responsabilidades

## 14. Hipotecas y otras Cargas

Lista cualquier hipoteca, carga, gravamen o servidumbre que afecte a la propiedad.

## 15. Cargas de Origen

Una referencia a las cargas que afectan a la finca o edificio al que pertenece la propiedad.

## 16. Aviso sobre la responsabilidad fiscal de la propiedad

La "Afección fiscal" en español, es un aviso o advertencia de que la propiedad está sujeta a la responsabilidad del pago de ciertos impuestos.

## 17. Detalles de la Hipoteca

Proporciona detalles de cualquier hipoteca sobre la propiedad, incluyendo la base de la obligación, monto y términos.

## 18. Titular de la Hipoteca

Identifica a la persona o entidad titular de la hipoteca.

## 19. Aviso de Ejecución Hipotecaria

Indica el inicio de un proceso de ejecución hipotecaria con un certificado especial del Registro de la Propiedad.

## 20. Anotación de Embargo

Muestra si la propiedad ha sido embargada o incautada por orden judicial o administrativa. Esto es típicamente por un máximo de cuatro años, extensible por otros cuatro años.

## 21. Documentos Pendientes

Esta sección lista los documentos relacionados con la propiedad que han sido presentados, pero aún no han sido registrados oficialmente.

## 22. Información para el Consumidor

Información relevante sobre las implicaciones o consecuencias de la información proporcionada en el Documento del Registro de la Propiedad y las políticas aplicables de protección de datos.