

eBook:
Cómo inscribir
una vivienda en
el Registro de la
Propiedad



La inscripción de la vivienda es uno de los trámites que, junto al pago de impuestos, se realizan tras firmar la compraventa de una propiedad. Pero **¿es obligatoria? ¿cuánto cuesta?** ¿Qué documentación del inmueble se requiere para inscribir la vivienda recién adquirida?

Encuentra en este Ebook sobre Cómo inscribir una vivienda en el Registro de la Propiedad todas las **respuestas a las preguntas más habituales**. ¡Empezamos!

Índice

- Qué es el Registro de la Propiedad
- Para qué sirve inscribir una vivienda
- Plazo para registrar una propiedad
- Precio del trámite
- Documentación a presentar en el Registro
- Cómo inscribir una vivienda (paso a paso)
- Preguntas frecuentes
 - ¿Es obligatorio inscribir la vivienda en el Registro?
 - ¿Cuánto tiempo se tarda en registrar una propiedad?
 - ¿Puedo vender la vivienda si no está registrada?
 - ¿Qué beneficios obtengo al inscribir mi piso en el Registro?
 - ¿Qué información incluye el Registro sobre una vivienda?
 - ¿Cómo verificar si un piso se ha inscrito en el Registro?
 - ¿Quién puede acceder a la información del Registro de la Propiedad?

Qué es el Registro de la Propiedad

El Registro de la Propiedad es una institución pública que depende del Ministerio de Justicia. Es la encargada de inscribir los inmuebles para llevar un **registro de los propietarios de las viviendas** y dejar constancia de los actos y contratos relativos a las propiedades.

El Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles de España lo conforman los **registradores a cargo de las distintas circunscripciones**, lo que se conoce como distritos hipotecarios.

Al tratarse de una institución pública, quienes tengan interés legítimo en conocer la información de los inmuebles podrán **realizar sus consultas a través de la expedición de la nota simple en el Registro**, donde aparecen los siguientes datos:

- Documentos relativos a la compra de la vivienda.
- Datos sobre el propietario del inmueble.
- Descripción de la propiedad.
- Cargas, gravámenes relacionados con el inmueble.

Registro de la Propiedad

Trámites Online del Registro de la Propiedad



Fuente: Registradores.org

Para qué sirve inscribir una vivienda

Inscribir una vivienda en el Registro ofrece distintas ventajas. Estos son algunos de los beneficios de registrar la compraventa de un inmueble en este organismo público:

- **Protección a nivel judicial.** La inscripción de las viviendas en el Registro de la Propiedad otorga seguridad jurídica a los titulares, quienes se consideran los únicos y verdaderos propietarios, pasando a estar protegidos a nivel judicial frente a posibles cargas o deudas ocultas de la vivienda.
- **Acceso a hipotecas.** En caso de solicitar una hipoteca para la compra de la vivienda, el banco sólo podrá financiar la compraventa si la propiedad está inscrita en el Registro de la Propiedad.
- **Claridad sobre la titularidad.** Gracias a la información recogida en el Registro, existe una mayor claridad sobre la titularidad del inmueble, evitando que acreedores del propietario anterior embarguen el inmueble por deudas o impagos.
- **Modificar el titular registrado en el Catastro.** Al inscribir una vivienda en el Registro, la información se traslada también al Catastro. De esta forma, el siguiente recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) ya viene a nombre del actual propietario.
- **Facilitar futuras transacciones.** La inscripción del inmueble en el Registro facilita la toma de decisiones de los compradores en caso de venta. Al solicitar la nota simple, tienen la posibilidad de conocer la titularidad y las posibles cargas, embargos y deudas de la propiedad.
- **Ejecutar un testamento en caso de herencias.** Es imprescindible que la vivienda esté registrada para poder ejecutar un testamento.



¿Cómo saber quién es el propietario de un inmueble gratis?

Plazo para registrar una propiedad

Lo cierto es que no hay un plazo concreto para presentar las escrituras de la propiedad recién adquirida en el Registro de la Propiedad. Sin embargo, una vez aportados todos los documentos en la Oficina Registral correspondiente, que varía según la zona en la que se ubique el inmueble, esta tiene un **plazo máximo de 15 días hábiles** para formalizar la inscripción.

Durante este periodo, el Registrador se encarga de **verificar que las condiciones del contrato de compraventa** cumplen con todas las garantías legales. En el momento en el que se otorga al comprador el derecho de la propiedad, el propio Registro se encarga, además, de informar sobre el cambio de titular al Catastro.



¿Cuánto se tarda en registrar una propiedad?

Precio del trámite

El precio de la inscripción de la vivienda en el Registro de la Propiedad no es tan elevado en comparación, por ejemplo, con el coste de los impuestos que se deben abonar por la compraventa del inmueble o el precio de la escritura pública en la notaría.

No se trata de una tarifa fija, si no de unos aranceles estipulados por **Real Decreto 1427/1989**, que varían según el precio de venta de la vivienda:

Precio de venta de la vivienda	Coste
Entre 6.010,12€ – 30.050,62€	1,75€ más por cada 1.000€ adicionales
Entre 30.050,62€ – 60.101,21€	0,75€ más por cada 1.000€ adicionales
Entre 60.101,22€ – 150.253,03€	0,75€ más por cada 1.000€ adicionales
Entre 150.253,04€ – 601.012,10€	0,30€ más por cada 1.000€ adicionales

Para verlo de forma más sencilla, encontrarás al final del Ebook una tabla con el precio equivalente de la inscripción de una vivienda en el Registro según el precio de venta.

Documentación a presentar en el Registro

De acuerdo con Registradores.org, solo son tres los documentos necesarios para iniciar la inscripción de una nueva vivienda en el Registro de la Propiedad y beneficiarse de sus ventajas:

1. **Una copia autorizada ante notario de la escritura pública de venta.** La conseguirás el día de la firma de la compraventa ante notario.
2. **El impreso de autoliquidación que justifique el pago del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP).** Generalmente, contarás con el en el momento de firmar la compraventa, aunque tienes 30 días hábiles para liquidar el impuesto.

La presentación de estos documentos puede realizarse de dos formas: presencialmente en la **Oficina Registral** del territorio en el que se encuentre la vivienda o de **forma telemática**, directamente por el notario ante el cual se formalice la escritura.



10 preguntas frecuentes sobre el Registro de la Propiedad

Cómo inscribir una vivienda (paso a paso)

¿Estás a punto de firmar una compraventa de vivienda y quieres saber cuál será el paso a paso a seguir para gestionar la inscripción en el Registro? Según Registradores de España, este es el procedimiento habitual a seguir para completar el trámite:

1. Reúne los documentos

Una vez formalizada la compraventa de la propiedad ante notario, tendrás la posibilidad de reunir los documentos anteriormente descritos para presentarlos en el Registro.

Podrás elegir dos vías para iniciarla: acudiendo a la Oficina Registral que corresponda o delegando este trámite a la notaría.

2.1 - Acude a la Oficina Registral correspondiente

Si escoges esta vía, consulta los datos de contacto y el horario de atención de la Oficina Registral que te corresponda según la ubicación de la vivienda en la página del Registro de la Propiedad.

Averigua a qué Oficina Registral acudir

Registros de la Propiedad de España

Seleccione una provincia del mapa



Filtrar por localidad

Registros de la Propiedad de A Coruña

- **Registro de la Propiedad de Arteixo**
Travesía de Arteixo, 311, bajo-local 1
- **Registro de la Propiedad de Arzúa**
Lugo, 2 - 1º izq
- **Registro de la Propiedad de Betanzos**
Doctor José Fariña, 3 - bajo
- **Registro de la Propiedad de Carballo**
Luis Calvo Sanz, 32 - bajo
- **Registro de la Propiedad de Corcubión MUROS**
La Viña, 12-14 (Corcubión)
- **Registro de la Propiedad de A Coruña N° 01**
Novoa Santos, 5 y 7 - 3º
- **Registro de la Propiedad de A Coruña N° 02**
Novoa Santos, 5-7-9, 5º

Fuente: Registradores.org

Bajo el mapa que aparece, **indica en el municipio en el que está la vivienda** en el campo “Filtrar por localidad”. Te aparecerá el listado de oficinas a las que puedes acudir para presentar la documentación correspondiente e inscribir la vivienda.

2.2 Déjalo en manos del notario

Por el contrario, si prefieres dejarlo en manos de los profesionales, también es posible que sea directamente el notario ante el cual se ha otorgado la escritura quien presente los documentos para la inscripción en el Registro de la Propiedad.

Preguntas frecuentes

¿Es obligatorio inscribir la vivienda en el Registro?

No es obligatorio, pero sí recomendable para garantizar la seguridad jurídica de los titulares sobre la propiedad.

¿Cuánto tiempo se tarda en registrar una propiedad?

Los Registradores de España cuentan con un plazo máximo de 15 días hábiles a contar desde la presentación de la documentación para verificar que se cumplen todos los requisitos legales exigidos.

¿Puedo vender la vivienda si no está registrada?

Sí es posible vender una vivienda no inscrita en el Registro. Sin embargo, puede ser un inconveniente para los compradores, quienes pueden tener dificultades para solicitar financiación o verificar quién es el propietario legítimo de la vivienda.

¿Qué beneficios obtengo al inscribir mi piso en el Registro?

Al registrar la vivienda, el propietario se beneficia de seguridad jurídica, claridad sobre la titularidad y facilidad para la posible venta del inmueble en el futuro.

¿Qué información incluye el Registro sobre una vivienda?

La información que se puede consultar en la nota simple del Registro de la Propiedad está relacionada con la titularidad, la descripción del inmueble, las cargas o deudas que recaen sobre la propiedad, las servidumbres o las resoluciones judiciales.

¿Cómo verificar si un piso se ha inscrito en el Registro?

Para conocer si una vivienda está inscrita en el Registro de la Propiedad, deberás realizar una consulta a través de la petición de una nota simple.

¿Quién puede acceder a la información del Registro de la Propiedad?

Todos los ciudadanos que tengan interés legítimo podrán solicitar la información del Registro a través de la petición de una nota simple. “Interés que será apreciado por el Registrador de la Propiedad que, en cada caso concreto, corresponda”, indican.

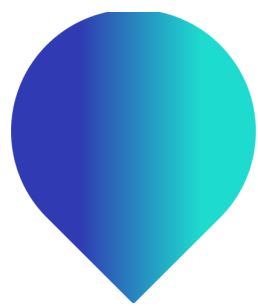


¿Qué es el interés legítimo para poder pedir una nota simple?

Tabla de precios según el valor del inmueble

Coste de tu casa	Precio de la Inscripción en el Registro de la Propiedad
50.000,00 €	91,05 €
60.000,00 €	103,55 €
70.000,00 €	111,10 €
80.000,00 €	118,60 €
90.000,00 €	126,10 €
100.000,00 €	133,60 €
110.000,00 €	141,10 €
120.000,00 €	148,60 €
130.000,00 €	156,10 €
140.000,00 €	163,60 €
150.000,00 €	171,10 €
160.000,00 €	174,21 €
170.000,00 €	177,21 €
180.000,00 €	180,21 €
190.000,00 €	183,21 €
200.000,00 €	186,21 €
210.000,00 €	189,21 €
220.000,00 €	192,21 €
230.000,00 €	195,21 €
240.000,00 €	198,21 €
250.000,00 €	201,21 €
260.000,00 €	204,21 €
270.000,00 €	207,21 €
280.000,00 €	210,21 €
290.000,00 €	213,21 €
300.000,00 €	216,21 €
310.000,00 €	219,21 €
320.000,00 €	222,21 €
330.000,00 €	225,21 €
340.000,00 €	228,21 €
350.000,00 €	231,21 €
360.000,00 €	234,21 €
370.000,00 €	237,21 €
380.000,00 €	240,21 €
390.000,00 €	243,21 €
500.000,00 €	276,21 €

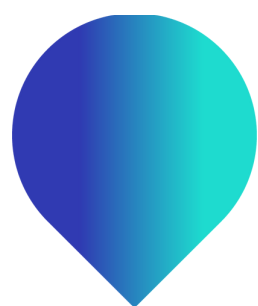
Otros Ebooks de Fotocasa



[Impuestos y gastos a pagar al comprar tu casa](#)



[Ebook – 100 cosas que debes hacer después de comprar tu casa](#)



[Ebook – La checklist definitiva para organizar tu mudanza](#)



Más información sobre
VENDER PISO

eBook:
Cómo inscribir
una vivienda en
el Registro de la
Propiedad

