

Con esta carta
de Servicios
queremos
exponerle nuestro
compromiso de
prestar un servicio
registral riguroso y ágil,
eficaz y sencillo.

Queremos también

que sea consciente de
los derechos que la ley
le atribuye como
usuario del Registro,
para que los ejerza
y logre la meta de
la seguridad jurídica
con la mayor facilidad
y garantía.



El Registro de la Propiedad es una institución destinada a dar seguridad a los derechos sobre bienes inmuebles. Su consulta es indispensable, antes de celebrar cualquier negocio, si se quiere tener certeza de las circunstancias en que se realiza. Una vez adquirido el inmueble o el derecho, sólo a través de la inscripción en el Registro la adquisición pasa a ser firme e inatacable.

Al frente de cada Registro hay un Registrador, que es a la vez funcionario público y profesional del Derecho, y que tiene la misión de controlar la legalidad de los documentos autorizados por los Notarios, expedidos por los Jueces y las autoridades administrativas o suscritos por los particulares. Sólo si el documento es plenamente válido puede inscribirse, y quedar con ello



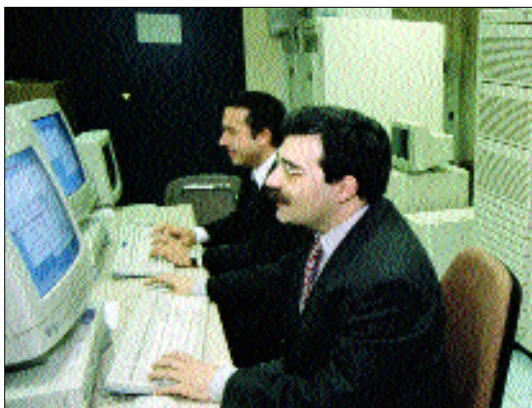
garantizado el derecho adquirido.

Cada Registrador tiene el deber de velar por el Registro

que tiene encomendado, mantenerlo en el más alto nivel tecnológico e informar sobre su función y sobre el contenido de sus asientos a cualquier interesado.



- Para garantizar plenamente los derechos que haya adquirido. Sólo con la inscripción los derechos son inatacables, y su titular no puede verse perturbado en ningún momento por reclamaciones de terceros.
- Para informarle con precisión de la situación jurídica de los inmuebles. Sólo a través del Registro puede saber quién es el



propietario de un inmueble, y si está gravado con hipotecas, embargos u otras cargas.

- Para asesorarle gratuitamente sobre cualquier cuestión relacionada con los inmuebles sobre lo que usted tenga dudas y desee información. No dude en pedir cita al Registrador, que le informará, a la vista del historial jurídico del inmueble.



Derecho a obtener asesoramiento verbal del Registrador sobre cualquier materia relacionada con el Registro. En particular, la información podrá versar sobre la inscripción de derechos sobre bienes inmuebles, los requisitos registrales de los actos y contratos relativos a derechos inscribibles, los recursos contra la calificación y sobre los medios registrales más adecuados para el logro de los fines lícitos que se propongan quienes la soliciten (art. 334 de R.H.).



Derecho a obtener del Registrador un informe escrito sobre la situación jurídico registral de una finca o derecho, o del modo más conveniente de actualizar el contenido registral, o bien sobre el alcance de una determinada calificación registral (art. 355 del RH).

Derecho a que el Registrador facilite al Notario elegido, la información adecuada



sobre la situación registral de una finca a los efectos de otorgamiento de escritura de adquisición de bienes inmuebles o constitución de derechos reales sobre los mismos y a que dicha información se actualice de forma que se eviten fraudes o sorpresas (art.354 RH).

Derecho a obtener la inscripción de los derechos en el plazo de 15 días hábiles, a contar desde la presentación del documento en el Registro. Si existe una causa que lo justifique, la inscripción podrá hacerse dentro de los 30 días (art. 97 RH).

Derecho a obtener, al presentarse el documento a inscripción en el Registro, **un resguardo** que acredite la entrega del documento, expresando el día y hora de la presentación y el número y tomo del diario en el que se haya extendido el asiento (art. 419 del RH).

Derecho a que el Registrador presente en el Diario la comunicación que el Notario le envíe de haber autorizado una escritura susceptible de ser inscrita, el mismo día del

otorgamiento, disponiendo entonces de diez días hábiles para consolidar el asiento practicado mediante la aportación del documento (art. 418 RH).

Derecho a obtener minuta de la inscripción, anotación preventiva o cancelación, antes de extenderse estos asientos en los libros del Registro (art. 258 LH. ap. 3).

Derecho a que el Registrador califique con arreglo a Derecho y bajo su responsabilidad los documentos que se le presenten y a obtener la inscripción correspondiente o una explicación suficiente de los motivos por los que no puede extenderse el asiento (art. 18 y 19 LH).



Derecho a obtener, en los supuestos de denegación o suspensión de la inscripción, **un informe** que exprese los medios de subsanación, rectificación o convalidación de las faltas o defectos de que adolezca la documentación presentada (art. 333 RH).

Derecho a que no se retrase por falta de pago de honorarios el despacho de los



documentos presentados ni su devolución (art. 431 RH).

Derecho a recurrir contra la decisión del Registrador en el caso

que se niegue a practicar el asiento solicitado, ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia competente y ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, sin perjuicio del ejercicio de las acciones que correspondan ante los Tribunales de Justicia (art. 66 LH).

Derecho a que el asiento practicado en el Registro y salvaguardado por los Tribunales de Justicia no sea modificado o anulado por el Registrador, salvo que se haya seguido el procedimiento legalmente previsto al efecto, que, como regla general, exige el consentimiento de los interesados o resolución judicial (art. 1 y 40 LH).

Derecho a obtener, si se desea conocer la situación jurídica de un inmueble, **una certificación o una nota simple en el plazo de cuatro días**, a contar desde la solicitud de información (art. 237 LH y 332 RH).

Derecho a obtener información de cual-

quier inmueble situado en España. El interesado puede obtenerla:

- a) Acudiendo personalmente a cualquier Registro.
- b) Por correo electrónico, dirigiéndose al Registro en el que figure inscrito el inmueble.



Derecho, una vez realizada la inscripción o entregada la información del inmueble, a **obtener una minuta detallada de honorarios**, conforme al modelo aprobado por la Dirección General de los Registros y del Notariado (Norma de Aplicación 5ª del Arancel aprobado por R.D. 12.427/1989, de 17 de noviembre, y Resolución de 6 de abril de 1990).

Derecho, en caso de **disconformidad con la minuta de honorarios formulada por el Registrador**, a **impugnarla dentro del plazo de 15 días hábiles siguientes a su notificación o entrega**. La impugnación deberá presentarse

ante el Registrador que la hubiere formulado, quien, con su informe, la elevará, en el plazo de 10 días hábiles, ante la Junta Directiva del Colegio Nacional de Registradores de la Propiedad para su resolución.

Asimismo, la impugnación podrá presentarse directamente **ante la Junta Directiva del Colegio de Registradores de la Propiedad.**

Las resoluciones de la Junta Directiva **podrán apelarse en el plazo de 10 días hábiles** ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. (Norma de Aplicación 6ª del Arancel).

Derecho a consultar un ejemplar del Arancel, con sus normas de aplicación y adicionales, y una tabla en que figuren los derechos correspondientes a bases comprendidas entre 1 y 50 millones de pesetas que sean múltiplos de 100.000, que estarán a disposición del público en todos los Registros de la Propiedad, anunciándose tal circunstancia en lugar visible de la oficina. (Norma de Aplicación 7ª del Arancel).

Derecho a que el Registrador le preste sus servicios en oficinas instaladas con las condiciones que garanticen la seguridad y conservación de los libros y documentos, cumpliendo los requisitos fijados al efecto y a exigir del Colegio de Registradores que vele por dicha adecuada instalación (art. 357 RH y 50 de los Estatutos Generales del Colegio).



USTED PUEDE AYUDARNOS A MEJORAR EL SERVICIO

11

Somos los primeros interesados en que el Registro preste un servicio ágil y eficaz a la sociedad. Le rogamos que nos comunique cualquier sugerencia o queja que considere oportuno realizar.



Puede dirigirse:

- Por escrito, al Servicio de Protección de los Consumidores (Colegio de Registradores, Príncipe de Vergara, 72, 28006 Madrid).
- Por teléfono (900 101 141) o correo electrónico (consultas @ corpme.es).
- Por teléfono, dirigiéndose al servicio de protección de los Consumidores de los Decanatos Autonómicos del Colegio de Registradores:

ANDALUCÍA OCCIDENTAL	95 453 96 25	CASTILLA Y LEÓN (VALLADOLID)	983 29 66 22
ANDALUCÍA ORIENTAL	95 828 66 81	CATALUÑA	93 224 14 10
ASTURIAS	98 535 15 18	EXTREMADURA	924 24 31 69
ARAGÓN	976 76 01 20	GALICIA	981 56 36 88
BALEARES	971 72 24 54	MADRID	900 10 11 41 91 563 03 40
CANARIAS (LAS PALMAS)	928 26 01 82	MURCIA	968 24 48 37
CANARIAS (TENERIFE)	922 26 35 12 922 26 26 73	NAVARRA	948 33 65 29
CANTABRIA	942 22 08 60	PAÍS VASCO	94 476 42 24 94 476 42 33
CASTILLA-LA MANCHA	926 61 04 39	LA RIOJA	941 34 09 43
CASTILLA Y LEÓN (BURGOS)	947 25 02 15	VALENCIA	96 362 96 42



- Sin merma del rigor profesional, a actuar en plazos aún más breves de los previstos por la ley.



- A prestarle la colaboración personal que usted requiera para resolver sus problemas.



- A emplear cada día la tecnología más avanzada para facilitarle el acceso a la seguridad jurídica.



SI DESEA CONSULTAR
LA LEGISLACIÓN VIGENTE

13



Ley Hipotecaria de 8 de febrero de 1946
(última reforma de 2000).

Reglamento Hipotecario de 14 de febrero de
1947 (última reforma de 1998).

Normas complementarias al Reglamento
Hipotecario sobre inscripción en el Registro
de la Propiedad de actos de naturaleza urba-
nística (Real Decreto 1.093/1997).





El ***Índice General Informatizado*** es una base de datos que informa sobre todos los Registros en los que una persona es titular de inmuebles. Su consulta se realiza a través de cualquiera de los Registros de España.

El ***Servicio de Protección de los Consumidores*** es una oficina creada por el R.D. 483/1997, de 14 de abril, en el Colegio de Registradores, con la función de coordinar la actividad registral con las Organizaciones de Consumidores y Usuarios y con la Agencia de Protección de Datos.

A este Servicio pueden dirigirse las personas que deseen plantear alguna consulta sobre cuestiones registrales o alguna queja sobre el funcionamiento de los Registros.



El ***Centro de Estudios Registrales*** es un foro de investigación y difusión del Derecho Privado, que edita tesis doctorales y monografías jurídicas, además de organizar cursos, jornadas y conferencias sobre las reformas legislativas.

El Centro de Proceso de Datos realiza estudios estadísticos sobre la evolución del mercado inmobiliario, para su análisis en colaboración con instituciones docentes y organismos públicos.

A través de Bibliofax el Colegio de Registradores envía gratuitamente por medio de fax el texto íntegro de las resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado que se deseen conocer. Pueden solicitarlo en el teléfono: 91 523 10 92.



Los residentes en el extranjero pueden obtener información sobre inmuebles situados en España a través de la **Oficina del Colegio de Registradores** situada en Bruselas.

Dirección:

Square de Meêus, 19-3étage 1050 Bruxelles

Teléfono: 00 32 2 280 14 45

Fax: 00 32 2 280 16 12

e-mail: corpme.bxl@village.uunet.be

www.registradores.org

**En la página web del
Colegio de Registradores
(www.registradores.org) podrá
Vd. consultar las direcciones
y el correo electrónico de todos
los Registros de la Propiedad
de España.**

**Llamando al teléfono 900 101 141
podrán obtener,
sin coste alguno por la llamada,
la misma información.**