

Nota: la versión original de esta página [en](#) se modificó recientemente.

[inglés](#)

Nuestros traductores trabajan en una versión en la lengua que está consultando.

Swipe to change

Registros de la propiedad en los países de la UE

Escocia

Esta sección ofrece información sobre el Registro de la Propiedad Inmobiliaria en Escocia.

¿Qué ofrece el Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Escocia?

El Registro de la Propiedad Inmobiliaria de Escocia es gestionado y actualizado por el [Servicio de Registros de Escocia](#) y forma parte de la cartera de registros gestionados por este organismo. El objetivo principal de este Servicio es garantizar la integridad de los registros bajo su control y facilitar el acceso del público en general a los mismos.

El Registro de la Propiedad Inmobiliaria lleva a cabo el examen definitivo de las escrituras de propiedad inmobiliaria, tras el cual emite títulos de propiedad que fusionan las diversas informaciones contenidas en las escrituras de propiedad en un único documento que tiene la garantía del Estado. El título de propiedad es autenticado por el sello del Registro y contiene los siguientes elementos:

- i) situación del derecho sobre el inmueble en el mapa topográfico;
- ii) descripción verbal del derecho;
- iii) nombre y denominación del titular del derecho;
- iv) cargas sobre el derecho; y
- v) gravámenes efectivos o condiciones que afectan al derecho.

Al crearse o transferirse a título oneroso, los derechos sobre inmuebles se transmiten al Registro de la Propiedad Inmobiliaria a partir de otro registro de derechos de propiedad también gestionado por el Servicio de Registros de Escocia, a saber, el denominado *General Register of Sasines*. Creado a principios del siglo XVII, este Registro, que inscribe cronológicamente las escrituras de propiedad, constituye un registro público de títulos de propiedad inmobiliaria. El Registro de la Propiedad Inmobiliaria está sustituyendo gradualmente al *Register of Sasines*, que cubre aproximadamente el veintitrés por ciento de la propiedad inmobiliaria en Escocia.

El *Register of Sasines* también gestiona dos registros más pequeños relativos a tipos específicos de derechos sobre inmuebles: el Registro de minifundios (*Crofting Register*) y el Registro de derechos comunales sobre terrenos (*Register of Community Interests in Land*). El *crofting* es un tipo de tenencia de tierras agrícolas que solo existe en Escocia, se rige por una normativa específica y desde noviembre de 2012 puede registrarse en el Registro de minifundios. El Registro de derechos comunales sobre terrenos fue creado por ley en 2003 y contiene los derechos legales preferentes para la adquisición de terrenos en favor de la comunidad rural.

¿Es gratuito el acceso al Registro de la Propiedad Inmobiliaria?

Para las búsquedas sencillas en línea en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y en el Registro de minifundios hay que abonar una tasa reducida. Los títulos de propiedad y las copias de las escrituras de estos Registros también pueden obtenerse previo pago de una tasa.

Cómo efectuar una búsqueda en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria

Con independencia del formato de cada solicitud, en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria pueden realizarse búsquedas de:

- nombres;
- direcciones;
- números de registro de títulos; o
- mapa de indexación.

También pueden efectuarse búsquedas de nombres y direcciones en el Registro de minifundios.

Historia de los registros escoceses

Escocia ha mantenido los registros públicos destinados a salvaguardar los derechos de propiedad y los intereses de las personas durante aproximadamente setecientos años. En el Castillo de Edimburgo se conservan registros relacionados con la propiedad de terrenos que datan del siglo XIII. El *General Register of Sasines* fue establecido en 1617 por una ley del (antiguo) [Parlamento de Escocia](#) y ha sido desde entonces el registro público de los derechos de propiedad.

Aproximadamente ochenta años antes de la creación del Registro de la Propiedad Inmobiliaria por ley de 1979, se inició un debate sobre la sustitución del registro de escrituras por un registro de títulos de propiedad. El mencionado Registro de la Propiedad Inmobiliaria se fue ampliando progresivamente en toda Escocia hasta lograr una cobertura total en 2003 y, eventualmente, sustituirá a la totalidad del *General Register of Sasines*. La introducción del Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de un sistema de títulos de propiedad inmobiliaria garantizados por el Estado ha suprimido los riesgos y la inseguridad relacionados con las transacciones inmobiliarias que existían antes de la creación de este Registro.

Tras reconocer la importancia de la reforma en el contexto del derecho legal a la garantía y al mantenimiento de la integridad del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, el *Register of Sasines* solicitó recientemente una evaluación formal de la ley de 1979. Esto dio lugar a la adopción de la Ley del Registro de la Propiedad Inmobiliaria (Escocia) de 2012, que adapta la normativa del registro a las normas sobre la propiedad y entrará plenamente en vigor en 2014.

Enlaces relacionados

[Servicio de Registros de Escocia](#)

Última actualización: 10/11/2014

El Estado miembro correspondiente realiza el mantenimiento de la versión de esta página en la lengua nacional. El correspondiente servicio de la Comisión Europea se encarga de las traducciones. Es posible que las traducciones aun no reflejen algunos de los cambios que la autoridad nacional competente haya hecho en la versión original. La Comisión Europea no asume ninguna responsabilidad con respecto a cualquier información o dato incluido o citado en este documento. Véase el aviso legal para las normas sobre derechos de autor aplicables en los Estados miembros responsables de esta página.