

NOTA SIMPLE DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

¿Qué es una Nota Simple?

Una Nota Simple de una finca es un documento emitido por los Registros de la Propiedad en el que se informa de manera resumida de la situación jurídica de una finca concreta.

Entre la información facilitada se encuentra una breve descripción de la finca, frecuentemente se especifican los linderos y su situación con respecto a la finca, propietario o propietarios y sus porcentajes de participación, derecho de propiedad sobre la finca, cargas que le afectan si existieran y otros derechos reales.

Aunque es ampliamente utilizada y aceptada para multitud de trámites, el valor de una Nota Simple es meramente informativo y no certifica su contenido.

¿Cómo solicitar una Nota Simple?

Para solicitar una Nota Simple es preciso conocer algunos datos previamente. Según la información que tengamos podremos solicitar la Nota Simple de las siguientes formas:

- **Por datos registrales:** esta es la opción más rápida si tenemos dichos datos. Los datos registrales que debemos conocer son el Registro exacto, número de finca, tomo, libro, folio y sección.

VENTAJAS	INCONVENIENTES
<ul style="list-style-type: none"> • Exactitud 	<ul style="list-style-type: none"> • La finca puede haber cambiado de Registro o sección.

- **Por IDUFIR:** este código es el auténtico DNI de una finca registral. De reciente implantación, es un código de 14 dígitos que se va generando conforme se van produciendo movimientos registrales y es único para cada finca. Con este dato no es necesario conocer más información para obtener la nota simple. Su nombre es el acrónimo de Identificador Único de Finca Registral.

VENTAJAS	INCONVENIENTES
<ul style="list-style-type: none"> • Exactitud 	<ul style="list-style-type: none"> • No está demasiado extendido.

- **Por titular:** de esta forma podremos solicitar las notas simples de las fincas sobre las que una persona o empresa sea titular de algún derecho.

VENTAJAS	INCONVENIENTES
<ul style="list-style-type: none"> • Podremos solicitar información de todas las fincas a la vez 	<ul style="list-style-type: none"> • No podemos solicitar una finca en concreto.

- **Por otros datos:** en esta opción podemos aportar todos los datos que conozcamos de la finca que nos interesa. Así, por ejemplo, si conocemos la dirección y el número de finca pero no el registro o sección, o conocemos la dirección y el titular pero no los datos registrales, esta es la forma adecuada de solicitar la información.

VENTAJAS	INCONVENIENTES
<ul style="list-style-type: none"> • Podremos aportar toda la información que conocemos de la finca. • Podemos añadir datos adicionales. 	<ul style="list-style-type: none"> • Falta de precisión cuando sólo se aporta una dirección. • La descripción de la finca ha podido cambiar desde el primer registro hasta la solicitud.

Contenido de una Nota Simple

Aunque el formato de la Nota Simple puede ser diferente de un Registro a otro, la información que contienen es la misma en todos ellos.

A continuación puede ver un ejemplo de Nota Simple con los bloques de información habituales.

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE XXXXXXXXXXXX Nº1	← Dónde está registrada la finca
Fecha de Expedición: 19/01/2010	
DATOS DE LA FINCA:	
FINCA NUMERO : 20200 trasladada de la finca de la sección común nº 10005 IDUFIR : 15013000230000 Ref. Catastral: 646XXXXDG8166S0XXSJ Tomo: 3006 Libro: 403 Folio: 140 Inscripción: 2 Fecha: 01/12/2008	← Datos registrales
DESCRIPCIÓN: URBANA.- ELEMENTO NUMERO DIEZ.- VIVIENDA en planta TERCERA alta, puerta SEGUNDA o B, vestíbulo C, del edificio XXXXXXXXXXXX, Bloque V, municipio de XXXXXXXXXXXX, calle XXXXXXXXXXXX. Superficie: cincuenta y seis metros, cuarenta y cinco decímetros cuadrados. LINDEROS: según se entra a la misma, frente,....Cuota de participación: un entero, sesenta y una milésimas por ciento.	↑ Descripción de la finca
TÍTULO: Titular/es: TITULAR1 TITULAR1 TITULAR1 con DNI/CIF 11111111H Participación : 33,3333333% del pleno dominio Título : COMPRAVENTA Notario/Autoridad : D. NOTARIO NOTARIO NOTARIO Población : XXXXXX XXXXXX XXXXX Fecha escritura : 28/10/2008 Inscripción : 1 Fecha inscripción : 26/11/2008 Tomo/libro/folio : 3006/403/140	Titulares de derechos: <ul style="list-style-type: none">○ Nombre y DNI/CIF○ Derecho que posee○ Porcentaje de participación○ Título○ Notario que firmó el título○ Fecha de firma
Titular/es: TITULAR2 TITULAR2 TITULAR2 con DNI/CIF 11111111R TITULAR3 TITULAR3 TITULAR3 con DNI/CIF 00000000K Participación : 66,6666667% del pleno dominio Título : COMPRAVENTA CON PECULIARIDADES MATRIMONIALES Notario/Autoridad : D. NOTARIO NOTARIO NOTARIO Población : XXXXX XXXX XXXXX Fecha escritura : 28/10/2008 Inscripción : 1 Fecha inscripción : 26/11/2008 Tomo/libro/folio : 3006/403/140	
CARGAS DE PROCEDENCIA:	↓ Cargas vigentes
SERVIDUMBRE. Se halla afecta a una servidumbre de paso.PROCEDE POR otros DE LA FINCA Nº: 3/18005, Asiento de Inscripción 1 con fecha 18/09/1984, TOMO: 2009, LIBRO: 353, FOLIO: 91, Notario	
CARGAS PROPIAS: Afecta durante CINCO años, a la revisión del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 26/11/2008, al margen de la inscripción 1, al folio 140, del tomo 3.536, libro 403. ----- Afecta durante CINCO años, a la revisión del impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota de fecha 01/12/2008, al margen de la inscripción 2, al folio 140, del tomo 3.536, libro 403. -----	
Documentos relativos a la finca presentados y pendientes de despacho, vigente el asiento de presentación, al cierre del Libro Diario del día anterior a la fecha de expedición de la presente nota: NO hay documentos pendientes de despacho	← Documentos pendientes de despacho
Lo relacionado, es conforme y tiene efectos hasta el cierre del Diario del día hábil anterior al de su fecha de expedición.	
1. A los efectos de lo previsto en el art. 31 de la Ley Orgánica 10/1998, de 17 de diciembre, se hace constar que: la equivalencia de Euros de las cantidades expresadas en unidad de cuenta Pesetas a que se refiere la precedente información, resulta de dividir tales cantidades por el tipo oficial de conversión, que es de 166,386 pesetas.....	

Datos para solicitar una Nota Simple


- **Datos válidos:**
 - **IDUFIR:** formado por 14 dígitos, sin letras.
 - **Número de finca y/o subfinca:** normalmente, las subfincas se representan con un número o una letra delante o detrás del número de finca, p.e.: 3/25684 o 12569N
 - **Registro de la Propiedad:** en algunas capitales pueden haber hasta 53 registros diferentes.
 - **Tomo, libro, folio y sección:** estos datos pueden variar pero si se aportan más datos se puede seguir la pista hasta el registro actual.
 - **Dirección:** debe estar completa, con el tipo de vía y el nombre, número de policía, número de escalera si hay más de una, planta, puerta, y cualquier otro dato que ayude a la localización, así como la pedanía o aldea si procede.
 - **Titular o titulares:** persona física o jurídica. En el caso de varios titulares es suficiente indicando uno de ellos.
 - **DNI/CIF/NIE:** especialmente importante en el caso de que el titular sea una empresa o de que el nombre y apellidos sean muy comunes.
 - **Municipio:** entidad de población con ayuntamiento propio.
 - **Provincia:** para una correcta ubicación de la población.
- **Datos NO válidos:**
 - **Referencia catastral:** esta referencia **NO es válida** para las búsquedas registrales porque Catastro y Registros son organismos diferentes, tienen sistemas diferentes para identificar las fincas y sólo una mínima parte de las notas simples incluyen la referencia catastral. Hasta hace pocos años no se hacía constar en las escrituras, por lo que muy pocas fincas tiene la referencia catastral registrada.
 - **Polígono y Parcela:** son datos urbanísticos y describen la finca desde un punto de vista catastral y urbanístico. **NO son válidos** por el mismo motivo que la referencia catastral.
 - **Barrio:** normalmente, los nombres de los barrios en los que se localizan las fincas no se incluyen en las descripciones, y por si solos no la identifican.

En **RegistroDirecto.es** puede solicitar la información registral que necesite.

Recibirá la información en su correo electrónico a los 5 minutos de ser emitida por los Registros de la Propiedad de España.

Con plena validez jurídica y en formato digital, para que pueda realizar tantas copias como necesite.



 TODOS los Registros de España en su correo