

Servicios que presta el Registro de la Propiedad:

- Inscripción de viviendas de propiedad personal y solares yermos.
- Inscripción de inmuebles estatales declarados como pertenecientes al patrimonio estatal.
- Expedición de certificaciones y notas simples informativas.

Documentos que se deben presentar para inscribir inmuebles de propiedad personal:

- Título a inscribir.
- Carné de identidad.
- Modelo acreditativo del pago de impuesto, si correspondiera.

En caso de que el promovente sea otro familiar del titular, debe justificar ante el Registrador el interés legítimo que posee.

- Si es un representante:
- El poder otorgado por el propietario ante Notario.

Si es un heredero:

- La declaratoria de heredero o testamento.

La primera inscripción es gratuita. Solo se cobra la Certificación y se encuentra en dependencia del valor que tenga el inmueble más un sello de diez pesos Moneda Nacional.

El arancel establecido se aplica a partir de la segunda inscripción, y se encuentra en dependencia del valor que tenga el inmueble.

El título de propiedad actualizado debe contener

Localización geográfica:

Ubicación geográfica (dirección del inmueble: calle, número, entrecalles, reparto, barrio, poblado o finca; municipio, provincia; y naturaleza urbana o rural del inmueble.

De tratarse de un apartamento en un edificio multifamiliar se consigna el número que le corresponde.

Características generales:

Tipo de inmueble (casa o apartamento)

Características de la construcción:

Año de construcción;

muros, entrepisos, pisos, cubiertas, área de superficie útil ocupada y total y estado técnico (bueno, regular o malo).

Medidas y linderos:

Precio legal:

Así mismo, serán inscribibles en el Registro, en relación con la propiedad personal de la población, los siguientes derechos reales:

- Los contratos de arrendamiento de viviendas de propiedad estatal otorgados por el Instituto Nacional de la Vivienda y sus Direcciones Municipales;
- el derecho de uso de azotea;

Es preciso aclarar, que todos aquellos inmuebles que hayan sido inscritos en el Registro de la Propiedad con posterioridad al 1ro. de octubre del 2003, fecha de entrada en vigor la Resolución No. 247/03 del Ministro de Justicia, por encontrarse en alguno de los supuestos de inscripción señalados, tienen que ser presentados para su inscripción en todas aquellas ocasiones posteriores en las que se realice cualquier acto de dominio o modificación del mismo, con el objetivo de preservar la continuidad de su historial registral y evitar una nueva desactualización del Registro.

El Registrador de la Propiedad, en el ejercicio de sus facultades y de acuerdo a la documentación presentada para la inscripción, puede tomar las siguientes decisiones:

- Admitir la inscripción y practicarla con todos sus efectos;
- suspenderla, mandando a subsanar los errores u omisiones detectadas o
- denegarla.

En el primer supuesto se practica la inscripción y la misma otorga plena protección al título inscrito.

La suspensión otorga la posibilidad de que el solicitante subsane los errores u omisiones que presenta el título, para que en una segunda presentación esta sea practicada con todos sus efectos. Por último, la denegación significa la no inscripción del título en el Registro, debido a que el mismo presenta omisiones, errores, violaciones de la legalidad, etc, que no permiten su protección registral.

Ante cualquiera de las decisiones que el Registrador puede tomar, el solicitante, si se siente afectado, puede presentar Recurso de Alzada ante el Director Provincial de Justicia

correspondiente, y ante la decisión de este, Recurso de Apelación ante el Ministro de Justicia, como vías previas antes de acceder a los tribunales de justicia.

Es importante aclarar que en el caso de apartamentos ubicados en edificios multifamiliares, es requisito indispensable la inscripción del edificio de forma general, la cual se realizará como paso previo a la inscripción del apartamento, a partir de la certificación emitida de oficio por la Dirección Municipal de la Vivienda correspondiente.

Por último debemos decir, que el objetivo del Registro de la Propiedad consiste en dotar a los titulares de derechos sobre bienes inmuebles de mayor seguridad y protección a sus derechos, nunca buscar ilegalidades, aunque como es lógico, en el proceso de inscripción podrán detectarse casos de este tipo, los cuales serán analizados de acuerdo a lo establecido por las instituciones competentes.