

## FAQ- SITUACIÓN DE LOS REGISTROS DE LA PROPIEDAD, MERCANTILES Y DE BIENES MUEBLES ANTE EL ESTADO DE ALARMA POR EL COVID-19

1. [¿Están abiertos al público los Registros de la Propiedad, los Registros Mercantiles y los Registros de Bienes Muebles durante el Estado de Alarma por el Covid-19?](#)
  2. [¿Cuál es el horario de apertura?](#)
  3. [¿Cuál es el protocolo a seguir por los Registros y Registradores de España ante el Estado de Alarma por el Covid-19?](#)
  4. [¿Cómo puedo hacer una consulta al Registro de la Propiedad?](#)
  5. [¿Cómo puedo hacer una consulta al Registro Mercantil?](#)
  6. [¿Cómo puedo hacer una consulta al Registro de Bienes Muebles?](#)
  7. [¿Puedo presentar documentación en los Registros?](#)
  8. [¿Cómo puedo pedir información registral? ¿Cómo puedo pedir una nota simple?](#)
  9. [¿Puedo pedir una nota simple por correo electrónico?](#)
  10. [¿Cómo puedo pedir una certificación registral?](#)
  11. [¿Puedo ir a recoger documentación en el Registro de la Propiedad?](#)
  12. [Antes del Estado de Alarma me notificaron una nota de calificación negativa ¿Qué plazo tengo para subsanar?](#)
  13. [Antes del Estado de Alarma me notificaron una nota de calificación negativa ¿Qué plazo tengo para recurrir dicha nota?](#)
  14. [Antes del Estado de Alarma presenté documentación en el Registro ¿En qué situación está esa documentación? ¿Cuál es la vigencia del asiento de presentación?](#)
  15. [El registro competente está en situación de sede cerrada ¿cómo puedo presentar documentación?](#)
  16. [¿Qué actividad realiza un Registro en situación de sede cerrada?](#)
  17. [¿Cuál es la situación de las anotaciones preventivas de embargo?](#)
  18. [¿Cuál es la situación de las notas marginales de afección fiscal, o en general de aquellos asientos susceptibles de cancelación por caducidad?](#)
  19. [Certificaciones del Registro Mercantil](#)
  20. [¿La oficina liquidadora sigue abierta?](#)
  21. [¿Afecta el estado de alarma al plazo para la legalización de los libros de cuentas?](#)
  22. [¿Cómo puedo pedir una nota de índices para la moratoria hipotecaria?](#)
-

### **1.- ¿Están abiertos al público los Registros de la Propiedad, los Registros Mercantiles y los Registros de Bienes Muebles?**

Los Registros permanecerán abiertos por tratarse de un servicio público. Así lo ha establecido el Ministerio de Justicia a través de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública.

Se excepciona aquellos Registros que se encuentren en situación de sede cerrada al público según el protocolo aprobado por Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 13 marzo 2020.

[Principio del documento](#)

### **2.- ¿Cuál es el horario de apertura?**

Con la finalidad de cumplir con lo dispuesto por las autoridades sanitarias en materia de confinamiento y para favorecer la conciliación, durante el estado de alarma y hasta la finalización del mismo, el horario de atención al público será el de verano, es decir, de lunes a viernes de 9 a 14 horas. (RDGSJFP 15 marzo 2020)

La atención personal por parte del registrador o de los empleados del Registro a los usuarios del mismo, se realizará exclusivamente por correo electrónico o telefónicamente.

Puede obtener tanto el teléfono como el correo electrónico de cada Registro accediendo al buscador de registros de [www.registradores.org](http://www.registradores.org)

<http://geoportal.registradores.org/geoportal/index.html?idVisor=1>

[Principio del documento](#)

### **3.- ¿Cuál es el protocolo a seguir por los Registros y Registradores de España ante el Estado de Alarma por el Covid-19?**

Los Registros y registradores de España siguen el Plan de Continuidad de los Servicios Registrales Covid-19, que fue aprobado inicialmente por la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores y ratificado y aprobado por la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 13 de marzo de 2020, en el que se recogen los distintos escenarios y modos de actuar para cada uno de ellos, tanto de los servicios colegiales, como de los distintos Registros de la Propiedad, mercantiles y de Bienes Muebles. Esta Resolución y el Plan de continuidad se puede consultar en:

[https://www.registradores.org/RESOLUCION\\_DEFINITIVA.pdf](https://www.registradores.org/RESOLUCION_DEFINITIVA.pdf)

Dicha Resolución se ha visto aclarada y ampliada por Resolución de la propia Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, de fecha 15 de marzo de 2020:

[https://www.registradores.org/RESOLUCION\\_DGSJyFP\\_15-03-2020.pdf](https://www.registradores.org/RESOLUCION_DGSJyFP_15-03-2020.pdf) 03- 2020.pdf

Tras la entrada en vigor del *Real Decreto-ley 10/2020, de 29 de marzo, por el que se regula un permiso retribuido recuperable para las personas trabajadoras por cuenta ajena que no presten servicios esenciales, con el fin de reducir la movilidad de la población en el contexto de la lucha contra el COVID-19*, la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública ha dictado el 30 de marzo de 2020 la siguiente Instrucción sobre fijación de servicios mínimos registrales:

[https://www.registradores.org/INSTRUCCION\\_DGSJFP\\_30\\_MARZO.PDF](https://www.registradores.org/INSTRUCCION_DGSJFP_30_MARZO.PDF) 03- 2020.pdf

[Principio del documento](#)

#### **4.- ¿Cómo puedo hacer una consulta al Registro de la Propiedad?**

La atención PERSONAL por parte del registrador o de los empleados del Registro a los usuarios del mismo, se realizará exclusivamente por correo electrónico o telefónicamente.

El horario de atención al público será de 9:00 a 14:00 horas

Puede obtener tanto el teléfono como el correo electrónico en el buscador de registros de [www.registradores.org](http://www.registradores.org)

<http://geoportal.registradores.org/geoportal/index.html?idVisor=1>

[Principio del documento](#)

#### **5.- ¿Cómo puedo hacer una consulta al Registro Mercantil?**

La atención PERSONAL por parte del registrador o de los empleados del Registro a los usuarios del mismo, se realizará exclusivamente por correo electrónico o telefónicamente.

El horario de atención al público será de 9:00 a 14:00 horas

Puede obtener tanto el teléfono como el correo electrónico en el buscador de registros de [www.registradores.org](http://www.registradores.org)

[Principio del documento](#)

#### **6.- ¿Cómo puedo hacer una consulta al Registro de Bienes Muebles?**

La atención PERSONAL por parte del registrador o de los empleados del Registro a los usuarios del mismo, se realizará exclusivamente por correo electrónico o telefónicamente.

El horario de atención al público será de 9:00 a 14:00 horas

Puede obtener tanto el teléfono como el correo electrónico en el buscador de registros de [www.registradores.org](http://www.registradores.org)

[Principio del documento](#)

#### **7.- ¿Puedo presentar documentación en los Registros?**

Puede presentarse documentación mediante correo postal o mensajería o bien físicamente durante el horario de apertura al público de 9:00 a 14:00 de lunes a viernes.

Puede presentarse telemáticamente documentos electrónicos judiciales o administrativos o instancias privadas, en los casos admitidos, a través de [www.registradores.org](http://www.registradores.org) (<https://www.registradores.org/registroonline/home.seam#>)

Es importante recordar que si se dispone de un documento electrónico judicial o administrativo con CSV (código seguro de verificación) es suficiente una instancia privada haciendo constar dicho CSV y la dirección de la sede electrónica correspondiente que permitirá contrastar la autenticidad de la copia electrónica mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor a través de la sede electrónica correspondiente.

Las notarías pueden presentar telemáticamente.

El Colegio de Registradores dispone de un manual para la presentación telemática de documentos privados

<https://www.registradores.org/presentacion-telematica-documentos-privados-en-el-registro.pdf>

[Principio del documento](#)

#### **8.- ¿Cómo puedo pedir información registral? ¿Cómo puedo pedir una nota simple?**

La solicitud de información registral podrá hacerse a través de la página web [www.registradores.org](http://www.registradores.org) (<https://www.registradores.org/registroonline/home.seam#>) o por correo electrónico.

No es posible la solicitud de información registral acudiendo presencialmente a las oficinas del Registro.

[Principio del documento](#)

#### **9.- ¿Puedo pedir una nota simple por correo electrónico?**

Durante la vigencia del estado de alarma podrá solicitarse la expedición de notas simples del Registro por correo electrónico.

Deberá, además de identificarse la finca o titular del que se solicita la nota simple, manifestar cuál es el interés legítimo para tal petición y acompañarse escaneado el DNI del solicitante.

Puede obtener el correo electrónico en el buscador de registros de [www.registradores.org](http://www.registradores.org)  
<http://geoportal.registradores.org/geoportal/index.html?idVisor=1>

[Principio del documento](#)

#### **10.- ¿Cómo puedo pedir una certificación registral?**

La solicitud de certificaciones registrales podrá hacerse a través de la página web [www.registradores.org](http://www.registradores.org) (<https://www.registradores.org/registroonline/home.seam#>).

No es posible personarse en la oficina del registro para solicitar certificaciones.

[Principio del documento](#)

#### **11.- ¿Puedo ir a recoger documentación en el Registro de la Propiedad?**

La documentación se puede hacer llegar por correo postal y los pagos pueden hacerse por transferencia bancaria.

También puede recogerse presencialmente durante el horario de atención al público de 9:00 a 14:00 horas, siguiendo siempre las recomendaciones y medidas de prevención que le indique el personal de la oficina, aunque se recomienda la opción anterior.

[Principio del documento](#)

## **12. Antes del Estado de Alarma me notificaron una nota de calificación negativa ¿Qué plazo tengo para subsanar?**

Todos los plazos durante la vigencia del estado de alarma y, en su caso, las prórrogas del mismo han sido suspendidos.

[Principio del documento](#)

## **13. Antes del Estado de Alarma me notificaron una nota de calificación negativa ¿Qué plazo tengo para recurrir dicha nota?**

Todos los plazos durante la vigencia del estado de alarma y, en su caso, las prórrogas del mismo han sido suspendidos. El plazo para recurrir se reinicia, en cuanto a los días que restaran a la fecha de la suspensión, cuando finaliza el estado de alarma o de sus prórrogas.

[Principio del documento](#)

## **14.- Antes del Estado de Alarma presenté documentación en el Registro ¿En qué situación está esa documentación? ¿Cuál es la vigencia del asiento de presentación?**

Se prorroga el plazo de calificación y despacho del artículo 18 Ley Hipotecaria de TODOS los documentos que, a 13 de marzo, hubieran tenido entrada en el Registro de la Propiedad, ampliándose en 15 días, el que inicialmente tuvieran (Resoluciones de la DGSJFP de 13 y 15 marzo de 2020). Respecto de los presentados con posterioridad a dicha fecha, estando vigente el estado de alarma ese plazo será de 30 días.

La vigencia del asiento de presentación ha sido suspendida durante la vigencia del estado de alarma y, en su caso, las prórrogas del mismo. Por lo tanto los asientos vigentes a esta fecha quedarán vigentes sin posibilidad de caducar durante dicho periodo de tiempo (artículo 42 RD Ley 8/2020)

[Principio del documento](#)

## **15.- El registro competente está en situación de sede cerrada al público ¿cómo puedo presentar documentación?**

El registro en situación de sede cerrada al público, supone la prohibición de acceso de personas ajenas al registro. Se establece como medida de prevención. El registro seguirá funcionando a los efectos de presentación y expedición de publicidad.

La presentación telemática se mantendrá y la presentación presencial se realizará en otro Registro, de conformidad con el artículo 418a) y siguientes del Reglamento Hipotecario, entendiéndose por Registro de la Propiedad del distrito en que se haya otorgado el documento, el del distrito más cercano a aquel en que radique el Registro en cuestión. En el teléfono del Registro que esté cerrado al público le pueden indicar el registro en el que puede presentar el documento.

[Principio del documento](#)

## **16. ¿Qué actividad realiza un Registro en situación de sede cerrada al público?**

La actividad del Registro se circunscribirá esencialmente a la entrada y presentación de documentos y a la publicidad formal.

[Principio del documento](#)

## **17.- ¿Cuál es la situación de las anotaciones preventivas de embargo?**

Se suspende el cómputo del plazo de caducidad de las anotaciones preventivas, que como norma general, tienen un plazo de vigencia de 4 años (artículo 42 del RD Ley).

El cómputo se reanudará al día siguiente de la finalización del estado de alarma, o su prórroga.

[Principio del documento](#)

## **18.- ¿Cuál es la situación de las notas marginales de afección fiscal, o en general de aquellos asientos susceptibles de cancelación por caducidad?**

Se suspende de forma general el plazo de cómputo de cualquier asiento registral susceptible de ser cancelado por el mero transcurso del tiempo. El cómputo se reanudará al día siguiente de la finalización del estado de alarma, o su prórroga (artículo 42 del RD Ley).

[Principio del documento](#)

## **19.-Certificaciones del Registro Mercantil**

La suspensión de plazos del artículo 42 del RD Ley 8/2020 es aplicable a las certificaciones de reserva de denominación del Registro Mercantil Central, cuyo plazo de vigencia queda suspendido desde la publicación del citado Real Decreto.

Lo mismo ocurre con las certificaciones comprensivas del historial completo de la sociedad en los casos de traslado del domicilio a otra provincia (art. 19 del Reglamento del Registro Mercantil), cuyo plazo de vigencia queda en suspenso hasta la finalización del estado de alarma o prórroga del mismo.

[Principio del documento](#)

## **20.- ¿La oficina liquidadora sigue abierta?**

Todas las medidas relativas a la apertura de las oficinas liquidadoras al público y la presentación de documentos es competencia de cada Comunidad Autónoma. La mayoría han tomado la decisión de suspender la atención al público y permitir solo la presentación telemática. Algunas como Andalucía, Aragón, Cataluña, Madrid o Navarra han modificado los plazos de presentación. Consulte en internet, la situación de su Comunidad Autónoma

[Principio del documento](#)

## 21. ¿Afecta el estado de alarma al plazo para la legalización de los libros decuentas?

En relación a la aprobación de las cuentas anuales, el plazo de tres meses desde el cierre del ejercicio social previsto para formulación de cuentas anuales, ordinarias o abreviadas, individuales o consolidadas y demás documentos legalmente obligatorios, queda suspendido hasta que finalice el estado de alarma, reanudándose de nuevo por otros tres meses a contar desde esa fecha. El plazo resultante es de tres meses desde la finalización del estado de alarma o sus prórrogas.

En cuanto a la legalización de los libros en el Registro Mercantil, no se contempla expresamente en las nuevas normas, pero considerando la suspensión general de los plazos ordinarios y particularmente la del plazo para formulación de cuentas, con la que está relacionado el plazo límite para legalización de libros, debe interpretarse que también éste queda suspendido hasta el final del mes siguiente al plazo límite para la formulación de cuentas. Por lo que el plazo resultante sería el de cuatro meses desde la finalización del estado de alarma o sus prórrogas. **DEBE ACLARARSE, NO OBSTANTE, QUE SE TRATA SOLO DE UNA SUSPENSIÓN DEL PLAZO POR LAS CIRCUNSTANCIAS QUE VIVIMOS, POR LO QUE ES POSIBLE FORMALIZAR LA LEGALIZACIÓN ANTES DEL TRANCURSO DEL PLAZO ORDINARIO PREVISTOLEGALMENTE.**

## 22. ¿Cómo puedo pedir una nota de índices para la moratoria hipotecaria?

El Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, establece en los artículos 7 a 16, la posibilidad de solicitar una moratoria hipotecaria. Para ello debe aportar conforme al art 11.1.d) i una nota simple del servicio de índices del registro de la propiedad de todos los miembros de la unidad familiar.

Si necesitara nota simple del servicio de índices al amparo de lo establecido por el artículo 11 1. D) i del Real Decreto-ley 8/2020, de 17 de marzo, de medidas urgentes extraordinarias para hacer frente al impacto económico y social del COVID-19, para acreditar su situación de vulnerabilidad económica, puede solicitarla por correo electrónico al Registro de la Propiedad donde tenga inscrita su vivienda habitual o, en su caso, a cualquiera de los Registros de la ciudad donde tenga su residencia habitual incorporando necesariamente fotocopia del DNI de la persona sobre la que se deba expedir la información o, en su caso, de todos los miembros de la unidad familiar.

<http://www.registradores.org/lista-de-correos-electronicos-de-los-registros-de-la-propiedad/>