

Formulario de Solicitud de Extracto Registral de Transmisión Patrimonial

DATOS DEL SOLICITANTE

- Nombre y Apellidos: _____
- DNI/NIE/Pasaporte: _____
- Dirección Postal: _____
- Teléfono de Contacto: _____
- Correo Electrónico: _____

DATOS DEL INMUEBLE

- Finca Registral (número y datos identificativos):

- Registro de la Propiedad: _____
- Ubicación del Inmueble: _____

A LA ATENCIÓN DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Por la presente, y conforme a lo dispuesto en el artículo 1219 del Código Civil, así como en el artículo 178 del Reglamento Notarial, solicito el extracto completo del asiento registral correspondiente a la transmisión patrimonial derivada de la cesión de crédito vinculada a la finca registral identificada anteriormente.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

1. Artículo 1219 del Código Civil:

Este artículo establece que para que las escrituras que alteren o modifiquen otras anteriores sean

Formulario de Solicitud de Extracto Registral de Transmisión Patrimonial

oponibles frente a terceros, su contenido debe estar inscrito en el registro público correspondiente o anotado al margen de la escritura matriz. Por tanto, es imprescindible que la cesión de crédito en cuestión esté correctamente reflejada en el Registro de la Propiedad.

2. Artículo 178 del Reglamento Notarial:

Este artículo exige la plena identificación de los elementos esenciales de los actos y contratos, entre ellos la contraprestación económica (precio), en los instrumentos notariales, como garantía de transparencia y legalidad en las operaciones realizadas.

3. Principio de Publicidad Registral (Artículo 38 de la Ley Hipotecaria):

Este precepto establece que los derechos inscritos en el Registro de la Propiedad gozan de una presunción de existencia y titularidad. Por ello, es fundamental que los datos esenciales de la cesión de crédito, incluyendo el precio individualizado, estén inscritos para garantizar la seguridad jurídica del titular registral.

4. Necesidad del Precio Individualizado:

Para el cumplimiento de las obligaciones tributarias, como el cálculo del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (plusvalía municipal) y otros gravámenes asociados, es imprescindible contar con el precio individualizado de la cesión. La ausencia de este dato afecta directamente a la seguridad jurídica y a las obligaciones fiscales derivadas de la operación.

5. Legitimación del Solicitante:

Como propietario de la finca registral afectada por la transmisión, el solicitante tiene un interés legítimo y directo en acceder a la información contenida en el asiento registral correspondiente, en

Formulario de Solicitud de Extracto Registral de Transmisión Patrimonial

virtud de su derecho a la defensa de sus intereses patrimoniales y fiscales.

DOCUMENTACIÓN ADJUNTA

- Copia del DNI/NIE.
- Nota simple registral reciente, si estuviera disponible.
- Escritura de adquisición o documentación que acredite la titularidad del inmueble.

FIRMA Y LUGAR

En [ciudad], a [fecha]:

(Firma del solicitante)

NOTA

Este escrito tiene como objetivo garantizar que las transmisiones patrimoniales cumplan con los requisitos formales establecidos en la legislación registral y notarial. En caso de negativa, se solicita justificación por escrito de los motivos que impiden el acceso a esta información.