

ADAC insta al Ministerio de Justicia a que reduzca el coste de las notas simples de los Registros de la Propiedad

- La Asociación para la Defensa del Administrado y el Contribuyente denuncia el aumento injustificado del arancel de 3,01 a 12,03 euros por una nota online
- ADAC traslada su preocupación también al Colegio de Registradores y al Consejo General del Notariado y exige explicaciones sobre una subida sin respaldo legal

Madrid, 5 de marzo de 2026: - La Asociación para la Defensa del Administrado y el Contribuyente (ADAC) ha remitido una carta al ministro de la Presidencia, Justicia y Relaciones con las Cortes, Félix Bolaños, en la que insta a adoptar las medidas oportunas para que se reduzca el coste que para los ciudadanos tienen las notas simples que emiten los Registros de la Propiedad e implante mecanismos de control efectivos sobre esta operativa.

Según denuncia la asociación en la misiva, los Registradores de la Propiedad han aumentado de forma injustificada, desproporcionada y sin base legal el importe de lo que cobran a los usuarios por la emisión de las notas simples, generando un claro perjuicio económico para administrados y contribuyentes.

Las notas simples son un documento registral fundamental para garantizar la seguridad jurídica y la transparencia en las transacciones inmobiliarias ya que recogen la situación jurídica del inmueble. Su obtención es habitual en operaciones de compraventa, arrendamiento, concesión de crédito hipotecario y cualquier trámite que requiera acreditar la situación registral de un bien. ADAC recuerda al ministro que el coste de emisión de una nota simple lo fija el Gobierno a través de un arancel. El vigente se fijó en el Real Decreto 1427 /1989 en 3,01 euros. Esto es lo que paga un ciudadano que acude presencialmente a un Registro de la Propiedad, según ha podido comprobar esta asociación. Sin embargo, los Registradores han ido aumentando esa cuantía de forma arbitraria hasta los 9,02 euros actuales si se solicita la nota simple por vía telemática, el triple de lo establecido legalmente. Precisamente, la ley 11/2023, que entró en vigor el 9 de 2024 persigue la completa digitalización de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles para mejorar su eficiencia y la accesibilidad del sistema, lo que conllevaría una reducción de costes, no su aumento.

Nota simple física frente a nota online

Según las denuncias de usuarios que ha recibido ADAC, los Registradores han aprovechado esta nueva norma para crear, al margen de la Ley Hipotecaria vigente, un nuevo producto registral denominado 'nota online', que no es más que una nota simple con información continuada que se tiene que solicitar a través de la Sede Electrónica Registral (SER) y por la que están cobrando 12,03 euros a los usuarios, entre ellos al colectivo de notarios, quienes utilizan este servicio por su propia actividad y que repercuten a sus clientes.

Según ha podido comprobar ADAC, se da la paradoja de que un usuario puede conseguir una nota simple física acudiendo en persona a un Registro de la Propiedad por los 3,01 euros fijados por el Gobierno, mientras que si solicita esa misma nota simple de forma telemática le cuesta 9,02 euros o



12,03 euros si esa nota incluye el acceso a la misma información durante nueve días (información continuada).

Según explica la asociación en su carta al ministerio, el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles (CORPME) ha justificado este aumento aludiendo a que la mitad (6,01 euros) de lo que ingresan por las notas online (12,03 euros) se destina a hacer frente a “los gastos de mantenimiento y utilización del sistema telemático”. De esto se deriva que, según una estimación a partir de los datos facilitados por el propio Colegio de Registradores, este colectivo podría obtener unos ingresos anuales en el entorno de 154 millones de euros por ese concepto.

En ADAC consideran, y así se lo han trasladado al ministerio, que ese incremento del coste, además de no tener base legal, carece de justificación, máxime cuando la digitalización del Registro debería favorecer una reducción de costes además de mejorar la accesibilidad a la información.

ADAC también ha remitido sendas cartas a la decana-presidenta del Colegio de Registradores de España, María Rosario Jiménez, y a Concepción Pilar Barrio, presidenta del Consejo General del Notariado de España. En la primera preguntan al Colegio de Registradores si está dispuesto a promover las medidas oportunas para reducir el coste de las notas simples, y en la segunda, la asociación pide al Consejo del Notariado que traslade a las instancias oportunas la creciente preocupación de los usuarios del Registro por el incremento de los costes.

Sobre ADAC

Fundada en el año 2000, la Asociación para la Defensa del Administrado y el Contribuyente (ADAC) es una entidad independiente dedicada a la fiscalización institucional y la defensa legal frente a abusos administrativos. Especializada en la protección de la economía senior y la lucha contra el fraude, ADAC utiliza canales de denuncia protegidos para garantizar una justicia fiscal efectiva y una administración transparente.

Para más información:
Cristina Garrido
Comunicación ADAC
646746230
cristina@adac-asociacion.org