



## **INSTRUCCIÓN de 10 de abril de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre publicidad formal e instrumental del contenido de los Registros de la Propiedad a través del correo electrónico.**

**Fecha:** 2000-04-10 12:00:00

**Fecha de Publicacion en el BOE:** 2000-04-21 12:00:00

**Marginal:** 69421879

### **TEXTO COMPLETO :**

INSTRUCCIÓN de 10 de abril de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre publicidad formal e instrumental del contenido de los Registros de la Propiedad a través del correo electrónico. Introducción

El artículo 222.8 de la Ley Hipotecaria, en la redacción dada al mismo por la disposición adicional segunda de la Ley 7/1998, de 13 de abril, establece que los Registradores, en el ejercicio profesional de su función pública, están obligados a colaborar entre sí y a estar interconectados por telefax o correo electrónico a los efectos de solicitud y remisión de notas simples informativas. Y el artículo 332.2 del Reglamento Hipotecario, reformado por Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, reconoce la plena libertad de los interesados de consultar y comunicarse con el Registrador por cualquier medio, sea físico o telemático, siempre que se evite, mediante la ruptura del nexo de comunicación, la manipulación o televaciado del contenido del Archivo, conforme al artículo 222.2 de la citada Ley.

La Resolución de 12 de noviembre de 1999, resolviendo consulta sobre el ámbito de aplicación del Real Decreto-ley 14/1999, de 17 de septiembre, sobre firma electrónica en relación con la actuación de los Registradores de la Propiedad, admite el uso de técnicas telemáticas en numerosos ámbitos de los mismos, tales como la expedición de notas simples informativas, comunicación de defectos y medios de subsanación al interesado, trans misión de datos a efectos de expedir publicidad formal solicitada desde Registro distinto del competente, transmisión de datos entre los Registradores y el Índice General Informatizado de fincas y derechos a que se refiere el artículo 398.c) del Reglamento Hipotecario, comunicaciones de información registral periódica a los distintos órganos de la Administración pública, etc.

El mismo Real Decreto-ley ampara la presentación de documentos públicos electrónicos y la utilización de técnicas telemáticas para la solicitud y expedición de certificaciones, si bien en estos casos se requiere el uso inexcusable de la firma electrónica avanzada por el carácter de documento público de éstas.

Procede ahora articular la interconexión recíproca entre los Registradores que tiene como finalidad facilitar el uso de técnicas telemáticas en la solicitud y remisión de publicidad formal, de manera que el ciudadano pueda obtener a través del Registrador que elija y en tiempo real, la información que desee, dentro de los límites impuestos en la normativa vigente.

El Ministerio de Justicia ha dispuesto los medios normativos necesarios para conseguir la virtualidad práctica de la informatización existente de los Registros de la Propiedad y Mercantiles, en orden a facilitar el tratamiento telemático de los datos contenidos en los mismos, evitando, como garantía de su veracidad, la manipulación o el televaciado del contenido del Archivo mediante la ruptura del nexo de comunicación, y así se han dictado la Orden del Ministerio de Justicia de 10 de junio de 1997, para la aplicación de la disposición adicional novena y otras normas complementarias del Reglamento del Registro Mercantil ; la Instrucción de esta Dirección General de 29 de octubre de 1996, sobre medios técnicos en materia de comunicaciones entre Registradores y ordenación de sus Archivos ; la Resolución-Circular de 11 de diciembre de 1998, sobre recuperación informática del archivo de los Registradores de la Propiedad ; la Instrucción de 26 de mayo de



---

1999, sobre presentación de las cuentas anuales en los Registros Mercantiles mediante soporte informático y sobre recuperación de sus archivos, y la Resolución de 19 de noviembre de 1999, sobre el fichero localizador de entidades inscritas en los Registros Mercantiles.

La presente Instrucción responde a la necesidad de contar con una norma que imponga a los Registradores de la Propiedad la obligación de estar dotados de los medios materiales y técnicos para hacer efectivo un sistema de publicidad instrumental que permita la localización de las fincas inscritas en tiempo real jurídico, así como la solicitud y remisión de publicidad formal a los interesados por correo electrónico, mediante la instalación de la infraestructura tecnológica adecuada a través de servidores de integración en cada Registro de la Propiedad y un servidor central en el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.

Todo ello reducirá los costes de los interesados en la información vigente, al evitar el desplazamiento personal a los Registros, el uso del correo ordinario... y producir una drástica reducción de plazos, al margen del reglamentariamente establecido, cifrado en el tiempo necesario indispensable para comprobar la certeza de la información.

En su virtud, vistas las anteriores disposiciones, la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal ; la Instrucción de 17 de febrero de 1998 ("Boletín Oficial del Estado" del 27), sobre principios generales de publicidad formal, y la Resolución de la Agencia de Protección de Datos de 20 de enero de 2000,

Este Centro Directivo acuerda:

Primero.-Los Registradores de la Propiedad dispondrán obligatoriamente de correo electrónico en sus oficinas, con las características técnicas que determine el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, y formarán una red telemática de información registral inmobiliaria que permita la comunicación con cualquier interesado.

Segundo.-El Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España habilitará una página "Web" en Internet, que sirva como portal único para acceder al sistema de publicidad formal e instrumental coordinado, basado en los datos obrantes en el Índice Informatizado de Fincas y Derechos, y que permita, a través de cualquier Registrador, la localización registral de la finca y la obtención por el interesado de publicidad formal por medio de correo electrónico.

Tercero.-El Registrador apreciará el interés conocido por quien solicita la información y expedirá la nota simple, bajo su responsabilidad, a la dirección de correo electrónico que a través del sistema anterior haya designado el interesado, en el más breve plazo posible y, en todo caso, dentro de las veinticuatro horas siguientes a su solicitud.

Cuarto.-El sistema deberá dejar constancia de quiénes han solicitado información por cada finca, de conformidad con lo dispuesto en la Instrucción de 17 de febrero de 1998.

Madrid, 10 de abril de 2000.-El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Ilmo. Sr. Decano-Presidente del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España.