



## Instrucción de 12 de junio de 1985, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre publicidad en los Registros de la Propiedad y Mercantiles.

**Fecha:** 1985-06-12 12:00:00

**Fecha de Publicación en el BOE:** 1985-06-19 12:00:00

**Marginal:** 28693

### TEXTO COMPLETO :

Instrucción de 12 de junio de 1985, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre publicidad en los Registros de la Propiedad y Mercantiles. Introducción

EL AUMENTO DE LAS OPERACIONES DE MANIFESTACION DE LOS LIBROS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD Y MERCANTIL, DEBIDO AL ARRAIGO DE LA INSTITUCION REGISTRAL Y A SU TRASCENDENCIA EN LA SEGURIDAD DEL TRAFICO, HA SUPUESTO, DE UNA PARTE, UN SERIO AUMENTO EN EL RIEGO DE DETERIORO O MANIPULACION DE LOS LIBROS EXHIBIDOS Y, DE OTRA, COMO YA INDICO ESTE CENTRO DIRECTIVO EN LA RESOLUCION DE 8 DE ABRIL DE 1983, LA APARICION DE PERSONAS O EMPRESAS QUE, CON FALSA APARIENCIA DE INTERES LEGITIMO, FUNCIONAN COMO OFICINAS DE PUBLICIDAD INMOBILIARIA, PARALELAS AL REGISTRO, CON FINALIDAD DE LUCRO, Y ORIGINANDO UN TRAFICO, INCLUSO ILEGAL, DE INFORMACION, QUE CON FRECUENCIA ES INEXACTO, Y, POR ELLO, RECHAZABLE, POR SER EL REGISTRO EL INSTRUMENTO DE PUBLICIDAD QUE DEBE SER DIRECTAMENTE UTILIZADO.

A TODO ELLO SE UNE LA NECESIDAD DE SALVAGUARDAR LA INTEGRIDAD DE LA INFORMACION CONTENIDA EN LOS LIBROS Y QUE DICHA INFORMACION SEA PUESTA SOLO A DISPOSICION DE QUIEN TENGA INTERES LEGITIMO EN SU CONOCIMIENTO, CON LA MAXIMA EXACTITUD Y RAPIDEZ.

PARA LA CONSECUION DE TALES FINES, Y, EN VIRTUD DE LAS FACULTADES QUE A ESTE CENTRO DIRECTIVO ATRIBUYEN LOS ARTICULOS 259 Y 260 DE LA LEY HIPOTECARIA, Y CONCORDANTES DE SU REGLAMENTO,

ESTA DIRECCION GENERAL HA ACORDADO:

PRIMERO.-LA MANIFESTACION DEL CONTENIDO DEL REGISTRO SE LLEVARA A CABO PREFERENTEMENTE MEDIANTE NOTA SIMPLE INFORMATIVA. DICHA NOTA SIMPLE PODRA CONSISTIR EN FOTOCOPIA DE LOS ASIENTOS A QUE SE REFIERE LA MANIFESTACION.

SEGUNDO.-LA MANIFESTACION MEDIANTE EXHIBICION DE LOS LIBROS SE REDUCIRA A AQUELLOS CASOS EN QUE CONCURRAN CIRCUNSTANCIAS EXCEPCIONALES QUE LA JUSTIFIQUEN.

TERCERO.-LOS REGISTRADORES, CUANDO LAS CIRCUNSTANCIAS LO ACONSEJEN, ESTABLECERAN EL TIPO DE CONTROL QUE ESTIMEN OPORTUNO SOBRE LA IDENTIDAD Y DATOS PERSONAS DE QUIENES SOLICITEN LA MANIFESTACION DE LOS LIBROS DEL REGISTRO, DE MANERA QUE QUEDE EN LA OFICINA DE INFORMACION SUFICIENTE DE LAS PERSONAS QUE CADA DIA HAYAN EXAMINADO DICHOS LIBROS U OBTENIDO NOTAS SIMPLES DEL CONTENIDO DE AQUELLOS.

CUARTO.-CONFORME A LO DISPUESTO EN LOS ARTICULOS 221 Y 222 DE LA LEY



---

HIPOTECARIA, SE MANIFESTARA EL CONTENIDO DEL REGISTRO SOLO A QUIEN TENGA INTERES CONOCIDO A JUICIO DEL REGISTRADOR. CUANDO EL QUE SOLICITE LA INFORMACION NO SEA DIRECTAMENTE INTERESADO, SINO ENCARGADO PARA ELLO, DEBERA ACREDITAR A SATISFACCION DEL REGISTRADOR DICHO ENCARGO. PODRA DISPENSARSE DE LA JUSTIFICACION DEL ENCARGO A PROFESIONALES DEL DERECHO, OFICINAS PUBLICAS Y ENTIDADES FINANCIERAS CUANDO LA INFORMACION QUE DIRECTAMENTE SOLICITEN SE REFIERA A PERSONAS O FINCAS CONCRETAS RELACIONADAS CON LA LEGITIMA ACTIVIDAD DE TALES PROFESIONALES, OFICINAS O ENTIDADES.

QUINTO.-SE CONSIDERARAN CARENTES DE INTERES LEGITIMO A AQUELLOS QUE, A JUICIO DEL REGISTRADOR, PRETENDEN ACCEDER A LA INFORMACION CONTENIDA EN LOS LIBROS DEL REGISTRO CON LA FINALIDAD DE COMERCIALIZAR POR CUALQUIER PROCEDIMIENTO LA PROPIA INFORMACION OBTENIDA.

SEXTO.-LA MANIFESTACION, MEDIANTE NOTA SIMPLE INFORMATIVA, SE LLEVARA A CABO EN EL PLAZO MAS BREVE POSIBLE, ATENDIDOS LOS DATOS QUE SE SUMINISTRAN AL REGISTRADOR Y EL VOLUMEN DE LA INFORMACION SOLICITADA, SIN QUE, EN NINGUN CASO, DICHO PLAZO PUEDA EXCEDER DEL ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 236 DE LA LEY HIPOTECARIA.

MADRID, 12 DE JUNIO DE 1985.-EL DIRECTOR GENERAL, GREGORIO GARCIA ANCOS.