

# MINISTERIO DE JUSTICIA

**24752** *INSTRUCCIÓN de 29 de octubre de 1996, de la Dirección General de los Registros y del Notario, sobre medios técnicos en materia de comunicaciones entre Registradores y ordenación de sus Archivos.*

La recuperación de los índices prevista en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 31 de agosto de 1987 y en el Real Decreto de 30 de marzo de 1990, ha determinado que muchos Registradores hayan realizado una importante labor en esta materia, potenciada por diversos medios, desde el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España (en adelante, Colegio de Registradores). Si bien dicha Resolución establecía un plazo de diez años para la recuperación, el Real Decreto indicado se remitía a una determinación posterior de dicho plazo. Conviene, pues, a la vista de ello, de las actividades emprendidas por el Colegio, y por muchos Registradores, y, también, de las propias conclusiones de la Asamblea de Presidentes Territoriales sobre la materia, fijar la fecha máxima en la que la recuperación ha de finalizarse y referirla exclusivamente, por razones prácticas, a las fincas del Archivo objeto continuo de tráfico jurídico, para que la recuperación sirva como presupuesto eficaz de las comunicaciones, de la instalación de bases para los soportes gráficos, y de la plenitud del Servicio de Índices y, asimismo, como medio útil para la publicidad por vía informatizada.

La recuperación deberá ser progresiva, de manera que, desde un primer momento, pueda seguir un ritmo constante que permita el que, en cualquier supuesto de cambio de destino del Registrador, se haya realizado, al menos, una parte proporcional de la misma. Para esto, es necesario el adecuado control mediante la remisión de informes periódicos. La multiplicidad de programas existentes en la actualidad sólo puede ser compatible con el artículo 398-d del Reglamento Hipotecario, en la medida en que cumplan los requisitos reglamentarios mediante la homologación, por parte del Colegio de Registradores, de tales programas, siendo condición indispensable, en todo caso, la garantía de que el volcado de datos sea siempre posible, para asegurar la adecuada conservación y desarrollo del contenido de los índices y del cumplimiento de las demás obligaciones reglamentarias relacionadas con el soporte informático que en cualquier cambio de programa se realice.

Es conveniente, también, abordar la centralización informatizada de los datos del Libro de Incapacitados, para conocer la posible restricción de la capacidad de los titulares de bienes y derechos, en sintonía con las recomendaciones del Parlamento Europeo contenidas en la Resolución de 14 de septiembre de 1989, sobre transacciones inmobiliarias transfronterizas.

Es necesario, por otra parte, concretar los contenidos del Índice de Fincas y Derechos a que se refiere el artículo 398-c del Reglamento Hipotecario, lo que permitirá la elaboración informatizada de la estadística de la Dirección General de los Registros y del Notariado y su propia llevanza informatizada por los Registradores, así como la realización de estadísticas globales por parte de su Colegio profesional. Más aún, debe concretarse dicho contenido, si se tiene en cuenta el sistema de «*numerus apertus*» por el que se rige nuestro Derecho, civil y registral, causa de la amplitud y eficacia de la protección jurídica extrajudicial que los principios de legitimación,

fe pública e inoponibilidad prestan a los derechos y pactos inscritos y a sus titulares.

Es preciso, a un tiempo, regular de forma más detallada la publicidad instrumental proporcionada en base al Servicio de Índices del Colegio de Registradores, publicidad reconocida reglamentaria y jurisprudencialmente. En este sentido, se restringe la publicidad directa de dicho Servicio a las relaciones entre el Colegio de Registradores y los Entes Públicos, en consonancia con los principios de colaboración con las Administraciones Públicas.

La publicidad instrumental y formal se prestará por cualquier Registrador, bajo el principio de libre elección, que velará por el control de la información y sus solicitantes, debiendo quedar constancia, en todo caso, de la identidad de éstos y de la causa por la que se pide la información.

Los progresos en la tecnología de las comunicaciones, la importancia de la publicidad registral (no sólo como instrumento jurídico, sino también como medio para facilitar la financiación y el intercambio de bienes y servicios) y la universalización de dichas comunicaciones, imponen utilizar todos los avances técnicos en orden a la información que pueden prestar tanto el Servicio de Índices como los Registradores de la Propiedad y Mercantiles. Ello exige realizar el adecuado desarrollo del Reglamento Hipotecario sobre la intercomunicación entre Registradores prevista en la Resolución de este Centro Directivo de 31 de agosto de 1987, extendiéndose a los Registradores Mercantiles (cfr. artículo 2.º de la Orden del Ministerio de Justicia de 20 de junio de 1996, sobre Registros Mercantiles insulares, y artículo 4.º de la Instrucción de 21 de junio de 1996), con el necesario respeto de los principios que rigen la actuación del Registrador en materia de publicidad formal, el cual debe asegurarse de la conformidad de los datos que expida con los libros del Registro donde está depositada la fe pública y de donde emanan los efectos de los asientos registrales producen. El Registrador, que controla la petición de información, controla también la expedición de la misma, previa discriminación e interpretación profesional del contenido de los libros del Registro (calificación); en consecuencia, la dación de publicidad por vía informatizada ha de realizarse con referencia a los datos básicos del Archivo contenidos en los índices. Y es que la publicidad registral se rige por los principios de publicidad directa, publicidad jurídica y protección de datos de carácter personal, como reconoce el artículo 12 del nuevo Reglamento del Registro Mercantil (Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio). Ahora, se establecen las normas por las que debe regularse la colaboración entre los Registradores, de tal suerte que el ejercicio profesional de la función pública que tienen legalmente atribuida abra una nueva vía de actuación en beneficio, jurídico y económico, de los ciudadanos.

En base al artículo 442-4.º del Reglamento Hipotecario, artículo 80 del Reglamento Mercantil y artículo 3 del Real Decreto 1882/1996, de 2 de agosto, de estructura orgánica básica del Ministerio de Justicia, este Centro Directivo ha acordado dictar las siguientes normas sobre medios técnicos en materia de comunicaciones entre Registradores y ordenación de sus Archivos:

## I. *De la incorporación a los Índices informatizados de los asientos vigentes del Archivo*

### Artículo 1.

El 31 de diciembre de 1998 es la fecha en que deberán estar incorporados a los índices informatizados de los Registradores todos los datos necesarios de las fincas

con asientos posteriores a 1950. La recuperación se realizará de forma progresiva.

El contenido de los Índices se integrará, a efectos de recuperación, al menos por los datos siguientes:

- Identificación de los datos registrales.
- Identificación de la finca.
- Identificación planimétrica.
- Referencia catastral.
- Identidad del titular y carácter de su titularidad.
- Naturaleza del derecho.
- Cargas y limitaciones.
- Observaciones.

Como anexo al escrito establecido por el párrafo segundo del artículo 472 del Reglamento Hipotecario, que debe acompañar a la certificación semestral prevista en el párrafo primero de dicho artículo, los Registradores harán una estimación del número de fincas pendientes de recuperación, del plazo en que se va a completar, y del ritmo, expresado en número de fincas por trimestre, en que se va a llevar a cabo. Copia de dicho anexo se remitirá por los Registradores a su Presidente Territorial.

#### Artículo 2.

Los programas no distribuidos por el Colegio deberán ser homologados por éste, en cuanto al cumplimiento de los requerimientos del contenido de los índices, así como de cualquier otro aspecto derivado de exigencia normativa; a saber: Diario impreso por medios informáticos, Índice de Fincas y remisión al Servicio de Índices. Para dicha homologación, será presupuesto el aseguramiento del volcado de los datos de Índices.

#### Artículo 3.

El 31 de diciembre de 1997 es la fecha límite en que deberá estar centralizada, por vía informática, en el Servicio de Índices, la situación de incapacitación de los titulares de fincas o de cualquier persona que conste en el Libro de Incapacitados. Se aplicará a los programas informáticos lo establecido en el artículo anterior.

### II. Del Índice de fincas

#### Artículo 4.

Antes del 31 de diciembre de 1996, el Colegio de Registradores aprobará el contenido del Índice de Fincas y Derechos a que se refiere el artículo 398-c del Reglamento Hipotecario. Dicho Índice permitirá la llevanza informatizada de la Estadística que debe proporcionar anualmente la Dirección General de los Registros y del Notariado a efectos de su publicación, sin perjuicio de otras posibles utilizaciones estadísticas que realice directamente el Colegio de Registradores.

#### Artículo 5.

Durante 1997, serán adaptados los programas distribuidos por el Colegio de Registradores a los contenidos de dicho Índice y homologados los programas externos a los efectos indicados.

#### Artículo 6.

Antes del 31 de diciembre de 1998, deberá estar formado el Índice General de Fincas y Derechos por el Colegio de Registradores, mediante la remisión de los datos correspondientes por todos los Registradores de la Propiedad de España.

### III. Del Servicio de Índices

#### Artículo 7.

El Colegio de Registradores, que tiene encomendada la llevanza del Servicio de Índices, podrá dar la información instrumental que proporciona dicho Servicio a Entes Públicos en virtud del principio de colaboración con las Administraciones Públicas.

Dicha información se llevará a cabo a través de los Servicios Centrales o de las terminales que puedan establecerse en las Presidencias Territoriales del Colegio de Registradores. En cualquier caso, los posibles convenios con esas Administraciones deberán responder a criterios uniformes de acuerdo con los modelos que elaborará el Colegio de Registradores.

#### Artículo 8.

Toda información obtenida del Servicio de Índices por los Registradores, conforme al artículo 398-c del Reglamento Hipotecario, requerirá el archivo de la identificación de la persona que solicita dicha información y la constancia de la causa por la que se solicita la misma.

#### Artículo 9.

Los Registradores de la Propiedad y Mercantiles están obligados a proporcionar la publicidad instrumental contenida en el Servicio de Índices, a solicitud de cualquier persona, bajo el principio de libre elección de Registrador y con el control señalado en el artículo anterior. En todo caso, hará constar el valor jurídico puramente instrumental de aquélla.

### IV. De las comunicaciones

#### Artículo 10.

Los Registradores de la Propiedad y Mercantiles podrán comunicarse con el Servicio de Índices directamente, por vía telemática, para la obtención de la información del contenido de la base de datos de dicho Servicio, y dejarán constancia en sus archivos de la identidad del solicitante y del motivo de la solicitud.

#### Artículo 11.

Los Registradores de la Propiedad y Mercantiles estarán interconectados para la posible solicitud y remisión de notas simples. Dicha conexión podrá realizarse por fax o mediante correo electrónico, de manera que se permita el envío y recepción de las solicitudes y de las notas simples. Anualmente, y a partir del 1 de enero de 1997, se publicarán los números o direcciones de comunicación a los efectos indicados.

A través de dicha red interna de comunicaciones, los Registradores recibirán y apreciarán el interés en la solicitud de información con archivo de la identidad del solicitante, remitiéndola al Registrador que deba proporcionarla. Este, al recibir la petición del Registrador remitente, apreciará su competencia territorial, comprobará la conformidad de los datos remitidos con los registrales, calificará los asientos del Registro y enviará la información al remitente en el plazo más breve posible y siempre dentro de los plazos legales para la emisión de publicidad. El Registrador que envió la petición, una vez aten-

didada, dará la información como remitida por el Registrador responsable del Archivo donde se encuentra la finca en cuestión.

#### Artículo 12.

Los Registradores que reciban directamente una solicitud de nota simple por fax podrán remitir la nota por igual vía u otra distinta o dejarla a disposición de los interesados, previa apreciación del interés del solicitante y archivo de la solicitud.

#### V. *Protección de datos y conservación del Archivo*

#### Artículo 13.

Se prohíbe, a efectos de publicidad e información, el acceso directo, por cualquier medio, físico o telemático, a los Archivos de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, que responderán de su custodia, integridad y conservación.

#### Artículo 14.

La obligación del Registrador al tratamiento profesional de la publicidad formal, excluye la manifestación de los datos carentes de trascendencia jurídica, e implica que la publicidad formal se exprese con claridad y sencillez, sin perjuicio de los supuestos legalmente previstos de certificaciones literales. En todo caso, se hará constar el valor jurídico de la información.

#### VI. *Honorarios. Comunicaciones*

#### Artículo 15.

1. Por la publicidad formal o instrumental, positiva o negativa, expedida, cada Registrador devengará los derechos reconocidos en el número 4.f) del Arancel aprobado por Real Decreto 1427/1989, de 17 de noviembre.

2. Por la solicitud y emisión de la publicidad formal o instrumental, a través de medios telemáticos, cada Registrador, en su caso, devengará los mismos derechos establecidos en el citado número 4.f) del Arancel. En

ambos supuestos, el Registrador deberá archivar los respectivos documentos, acreditativos de la actuación profesional realizada.

#### Disposición adicional. *Libro Diario.*

La fecha límite del 1 de enero de 1997, señalada por el artículo 2.º de la Resolución de esta Dirección General de 15 de febrero de 1996 («Boletín Oficial del Estado» del 26), para la adopción por los Registradores de un modelo único del Libro Diario impreso por medios informáticos, queda prorrogada durante seis meses, a partir de esa fecha, para que se presente la Memoria técnica correspondiente por el Colegio de Registradores, encargado del control y suministro de los Libros y de la formación de las hojas móviles que los componen e integran.

Madrid, 29 de octubre de 1996.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

## MINISTERIO DE DEFENSA

**24753** *CORRECCIÓN de erratas de la Orden 183/1996, de 31 de octubre, por la que se efectúa la distribución de efectivos del reemplazo de 1997.*

Advertida errata en la inserción de la mencionada Orden publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 270, de fecha 8 de noviembre de 1996, página 34003, se transcribe a continuación la oportuna rectificación:

En el apartado segundo, Armada, demarcación territorial «Zona Marítima del Cantábrico», efectivos, donde dice: «55.571», debe decir: «5.571».