

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

2124 *Resolución de 3 de febrero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Sant Mateu, por la que se deniega la expedición de una certificación registral.*

En el recurso interpuesto por don C. Z. B. contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Sant Mateu, don Alberto Adán García, por la que se deniega la expedición de una certificación registral.

Hechos

I

Con fecha 18 de septiembre de 2013 se solicita nota informativa literal por fotocopia de la inscripción 4.^a de la finca 20.940 de Alcalá de Xivert. El 19 de septiembre de 2013 se solicita certificación literal de la inscripción 4.^a de la finca 20.940 de Alcalá de Xivert, petición que se justifica por investigación jurídico-económica sobre solvencia o responsabilidad por mantenerse pleito judicial contra la herencia yacente de doña J. Z. El Registro de la Propiedad de Sant Mateu expide el 24 de septiembre de 2013 certificación de titularidad y cargas de la finca en cuestión. Presentada nueva instancia el 10 de octubre de 2013, se solicita, nuevamente, que se expida certificación literal de la inscripción 4.^a de la finca 20940 de Alcalá de Xivert manifestando que se precisa por tener pleito judicial contra la herencia yacente de doña J. Z.

II

El registrador de la Propiedad de Sant Mateu, don Alberto Adán García, califica negativamente dicha solicitud de expedición de certificación, en los siguientes términos: «El registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado por doña M. L., F., el día 10/10/2013, bajo el asiento número 1281, del tomo 63 del Libro Diario y número de entrada 3145, que corresponde al documento otorgado por el notario de, con el número/de su protocolo, de fecha 30/12/1899 (sic), ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos y Fundamentos de Derecho. En contestación a su solicitud de información registral que fue presentada a través de fax el día 10 de octubre de 2013, le notifico mi negativa, como registrador titular de este Registro, a expedir la información solicitada, conforme a los siguientes hechos y sus correspondientes fundamentos de Derecho: El registrador que suscribe decide no facilitar la información solicitada (fotocopia de la inscripción 4.^a) por los siguientes fundamentos jurídicos: El cumplimiento por parte del registrador de la Propiedad del principio general de publicidad exige el cumplimiento por parte del mismo de los deberes impuestos por la legislación. Si bien el artículo 607 del Código Civil y el 221 de la Ley Hipotecaria establecen que el Registro de la Propiedad es público, el mismo artículo 221 y el artículo 332 del Reglamento Hipotecario precisan que el contenido del Registro sólo se ha de poner de manifiesto a quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos. El artículo 222 de la Ley Hipotecaria impone al registrador la calificación del interés legítimo del solicitante de la información. La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de diciembre de 2010, de acuerdo con las Sentencias del Tribunal Supremo de 16 de junio de 1990 y de 7 de junio de 2007,

determina que el contenido del Registro sólo se ha de poner de manifiesto a quienes a juicio del registrador, acrediten un interés que no sólo ha de ser un interés, conocido, justificado y legítimo, sino que debe tratarse además de un interés patrimonial, es decir, que quien solicita la información registral tiene o espera tener una relación patrimonial para la cual el conocimiento que solicita resulta relevante. En el presente caso el señor solicitante no es titular de ningún derecho inscrito sobre las fincas respecto de las que solicita la información y el interés legítimo manifestado es: "pleito judicial contra la herencia yacente de J. Z.". No existe pues, ninguna relación jurídica entre el solicitante y los titulares de derechos. El registrador califica que no existe interés legítimo suficiente del señor solicitante para acceder ni al contenido de las notas simples, fijado por los artículos 222.5 de la Ley Hipotecaria y 332.5 de su Reglamento, y menos aún para acceder a datos que trascienden de la finalidad del Registro de la Propiedad, respecto a fincas con las que no tiene ninguna relación jurídica. Además de la falta de interés legítimo suficiente debe darse otro motivo a la negativa a ofrecer la información solicitada. Este motivo es relativo al contenido de la información que se solicita. La información solicitada lo es sobre el contenido de las cláusulas testamentarias de una persona fallecida. El registrador debe calificar también qué datos y circunstancias de las incluidas en los folios registrales puede incluir en la información que proporciona que nunca puede violar las normas aplicables a la protección de datos de carácter personal, como exige la LH. Por su parte, la Instrucción de la DGRN de 17 de febrero de 1998 estableció que entre las finalidades institucionales del Registro de la Propiedad no figura la investigación privada de datos patrimoniales contenidos en el Registro. La publicidad del Registro, según doctrina de la DGRN, entre otras en Resolución de 3 de diciembre de 2010, no puede extenderse a los datos sin relevancia patrimonial ajenos a la finalidad institucional del Registro, ni a los datos carentes de relevancia jurídica obrantes en los historiales registrales, los cuales sólo pueden ser cedidos con el consentimiento de su titular, consentimiento que no resulta prestado en este caso. Además de todo lo dicho, el artículo 4.2 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de datos establece que los datos no podrán usarse para finalidades distintas de aquellas para las que hubieran sido recogidas. Artículo 18 de la Ley Hipotecaria. Y por considerarlo un defecto subsanable procede la suspensión de los asientos solicitados del documento mencionado. No se toma anotación de suspensión por no haberse solicitado. Contra esta (...). Sant Mateu a 10 de octubre del año dos mil trece. El registrador de la Propiedad (firma ilegible y sello de la empresa). Fdo. Alberto Adán García».

Solicitada calificación sustitutoria, fue confirmada por la registradora de la Propiedad de Lucena del Cid, doña Rosa María Romero Paya, el 30 de octubre de 2013.

III

Contra la anterior nota de calificación, don C. Z. B. interpone recurso en virtud de escrito de fecha 15 de noviembre de 2013, en base entre otros a los siguientes argumentos: «... Hechos.—Que como el registrador del Registro de la Propiedad de San Mateo conoce, por así haberlo tramitado con anterioridad, todas estas peticiones tienen su origen en la calificación negativa de fecha 13.09.13..., presentada al diario el 6.08.13, por aparecer la finca «inscrita a nombre de tercero que no ha sido parte en el procedimiento» al embargo trabado por quien suscribe sobre la citada finca 20940 en los autos de ejecución de títulos judiciales 252/2013 dimanante de una Cuenta de Abogado que se sigue contra la herencia yacente de J. Z. S. —anterior titular de la finca— ante el Juzgado de Primera Instancia n.º 2 de Vinaroz. Se acompaña como documento 8 el mandamiento de anotación de embargo que fue calificado negativamente, como documento 9 el Auto despachando ejecución de fecha 9.07.13 a favor de C. Z. y contra la deudora herencia yacente de J. Z. por 8.454,27 euros más otros 2.536,28 euros presupuestados para intereses y costas, como documento 10 el decreto judicial de esa misma fecha acordando el embargo a mi favor de esta finca y como documento 11 la demanda ejecutiva de 20.03.13 planteada en la que ya se solicitaba el embargo de esta finca de la que se aportaba al Juzgado y aquí también se acompaña certificación de

fecha 17.08.12 que por ese Registro se me había expedido. Que vista la citada calificación negativa, se solicitaba de ese Registro de San Mateo se nos expidiera nota simple de la finca para verificar qué había ocurrido pues la finca estaba en su momento inscrita a nombre de J. Z. S. y sin cargas –así se desprendía de la certificación de 17.08.12 que se acompaña–, nota que con fecha 17.09.13 se nos expide –se acompaña como documento 12– de la que se desprende que por inscripción 4.^a de la finca se había inscrito en fecha 2.07.13 la escritura de fecha 6.04.13 del Notario don Rafael Pedro Rivas Andrés, su protocolo 262 en virtud de la cual por herencia se había adquirido esta finca por J. L. Z. G., familiar de la anterior titular de la misma. En esa nota consta como en el diario está presentado nuestro embargo del que se nos había denegado su anotación... Lo primero que habría que decir, es que don Alberto va contra sus propios actos ya que el 17.09.13 sí que consideró tenía interés legítimo y me expidió nota simple –la que ahora dice no tengo derecho a pedir– y unos días después me expidió una certificación de titularidad y cargas de la misma finca cumplimentando en este caso la petición –aunque de forma errónea– que en 10.10.13, contradiciéndose con lo que hasta entonces había entendido sobre el interés legítimo para realizar la petición que luego se rechaza, dice que no hay interés acreditado por mi parte. Lo primero que tendría que hacer el registrador es aclararse, pues a esta parte le interesaría conocer si era antes –al expedir la nota simple y el certificado de titularidad y cargas y gravámenes– cuando se equivocó y me expidió lo que no tenía que expedir facilitado además datos que ahora dice que no debe facilitarme con lo que se estaría incurriendo, cuanto menos, en una evidente responsabilidad por negligencia o si es ahora –al calificar negativamente como lo hace– cuando se equivoca denegando algo que no debe denegar o más bien ha ocurrido algo en los quince días que transcurren entre unas decisiones y otras para que de forma tan contradictoria con sus propios actos cambie rápidamente su anterior criterio sobre la solicitud formulada. Pero es que, si además se tienen en cuenta los antecedentes existentes y que el propio registrador de la Propiedad de San Mateo conoce perfectamente, aún se entiende menos su radical y contradictorio cambio de criterio. Es claro y aceptado de toda lógica que para poder solicitar la información que se solicita se tiene que tener y acreditar un interés legítimo y directo, y es evidente –porque así está legalmente regulado– que ese interés debe ser apreciado por el registrador conforme a las circunstancias en cada caso concurrentes, dada la casuística existente, pero desde luego no lo que no puede –ni debe– el registrador es determinar de forma discrecional (y/o arbitraria) la existencia de ese interés o no, sino que, aunque la apreciación del interés tiene un alto grado de componente subjetivo al no haber parámetros legales aplicables que permitirían su objetivación, debe ajustarse a parámetros atinentes a la lógica y la razón, sin que pueda al respecto tomarse una decisión caprichosa o arbitraria, pues la ley no le otorga la potestad de decidir lo que quiera en cada momento. Y creo que en este caso, el interés de quien suscribe aparece más que claro y diáfano y además está suficientemente acreditado. Tengo una deuda contra la herencia yacente de doña J. Z., que aunque fallecida me adeuda más de 10.000 euros, como el Juzgado tiene declarado y así consta acreditado ante el Registro. Y para el cobro de ese importe el Juzgado determinó la procedencia de embargarle la única propiedad inmobiliaria de la misma conocida –el bien inmueble objeto de controversia–. En el ínterin –la demanda ejecutiva es de marzo de 2013– parece ser que la finca se ha transferido a nombre de su sobrino J. Z., al haber éste instado la partición hereditaria ante notario en 6 de abril de 2013 e inscrito ésta en Registro en julio de 2013, con lo que la anotación de embargo acordada en mandamiento y Decreto de 9 de julio 2013 –en virtud de demanda ejecutiva de 20 de marzo de 2013– se ha visto frustrado. ¿Y se me dice no tengo interés patrimonial? ¿Y se me dice también que no tengo interés judicial en conocer con exactitud qué ha pasado con esta finca y en qué condiciones ha adquirido la misma D. J. Z., familiar de la anterior titular que era mi deudora? –de ahí el interés en que se me expida certificación de esa inscripción 4.^a de herencia–. Se me dice que “no existe relación jurídica entre el solicitante y los titulares de derechos”. Pues bien, el que ahora parece es el titular del derecho de propiedad sobre la finca J. Z. es quien ha estado actuando por la herencia yacente de su familiar J. S. en el

pleito del que deriva la deuda que les estoy reclamando –honorarios profesionales devengados en un pleito–. Y para que se pueda constatar se acompañan como documentos 14, 15 y 16 el poder de representación procesal que a favor de los letrados de este Despacho profesional otorgó el sr. Z. –quien fue el que planteó el pleito en nombre de la herencia de su familiar–, la Sentencia judicial de 30.06.08 de la que vienen los honorarios adeudados y reclamados y el Auto de 9.02.09 que la rectificaba para hacer constar que el pleito se seguía en nombre de la herencia yacente de J. Z. S. y no también con su sobrino J. Z. G., que es quien ahora ha pasado a ser propietario de la finca. ¿Y con todo esto no se verifica interés en conocer qué ha pasado con detalle con la finca y en qué condiciones se la quedado el señor Z., a fin de poder plantear las acciones judiciales que determine más conveniente en defensa de mis intereses y derechos económicos frustrados? Piénsese que se podrían, en función de que se verifique que ha ocurrido con la misma, plantear acciones judiciales de diferente naturaleza como alzamiento de bienes, nulidad (art. 1300 y ss. Código Civil) o rescisión de la operación realizada (art. 1290 y ss. Código Civil) por fraude de acreedores, o bien, reclamarle la responsabilidad directamente al señor Z. al haber aceptado una herencia –si es que la aceptó pura o simplemente y no a beneficio de inventario, lo que desconozco y a través de la certificación solicitada podría conocer– con una deuda que no ha tenido en cuenta y pagado al hacer suyos los activos de su tía fallecida J. Z. –deuda que perfectamente conocía por ser él mismo quien instó el pleito del que derivan los honorarios profesionales impagados–, todo ello conforme a la responsabilidad del heredero de los art. 16, 538.2.2.º y 540.1 Ley Enjuiciamiento Civil y 1001, 1003 y 1023 del Código Civil. Todo esto justifica tanto el interés patrimonial que el registrador de la Propiedad de San Mateo no consigue ver o apreciar como que se tenga interés en conocer las circunstancias en que el señor Z. G. ha pasado a ser el actual titular de la finca (las cláusulas testamentarias de una persona fallecida, que se dice), resultando más sorprendente si cabe la actitud posterior del registrador sustituto que esta parte solicitó revisara la calificación de su compañero –a quien se le presentó toda esta documentación y escrito justificativo con estas explicaciones y datos, de fecha 17.10.13 que aquí se acompaña como documento 17–. Este segundo registrador –del Registro de la Propiedad de Lucena del Cid– se limita a reproducir, sin ni siquiera molestarse en razonar el por qué ni en contestar a las evidencias presentadas por esta parte para justificar el interés alegado, lo que antes dijo su compañero del Registro de la Propiedad de San Mateo, en una más que evidente muestra de corporativismo mal entendido, pues no otra cosa parece moverle a ratificar, punto por punto, la decisión y calificación anterior, sin molestarse siquiera en razonar el por qué. (...). Véase como el registrador sustituto, en su calificación de 30 de octubre de 2013 –que figura al final de documento 17 acompañado–, se limita a reproducir lo mismo que el anterior sin aportar nada nuevo al tema y sin molestarse siquiera en justificar, razonar o argumentar el por qué las razones y documentación en que esta parte apoya y justifica su interés en la certificación solicitada y denegada no resulta suficiente para tener por acreditado tal necesario interés. (...). Pues ambos se equivocan, ya que para tener interés legítimo no es necesario ser titular de la finca ni tener una relación jurídica con la misma aunque en este caso sí que existe una relación jurídica que afecta a esa finca, como lo es la existencia de una deuda que se estaba intentando cobrar con el embargo y realización en subasta judicial de la misma y ahora parece no resultar posible. El interés legítimo debe ir más allá y es un concepto mucho más amplio del que parece entienden estos dos registradores que al respecto se han puesto de acuerdo hasta en las palabras a utilizar para denegar el derecho por quien suscribe pedido. Si limitadora de miras es su visión y significado de lo que debe entenderse por interés legítimo –de ambos registradores–, la segunda de las razones mostradas –por ambos registradores también– para denegar la petición formulada –que el registrador debe velar por los datos y circunstancias de las incluidas en los folios registrales puede incluir en la información que proporciona por mor de lo dispuesto en la vigente ley de protección de datos–, no se entiende muy bien pues para proporcionar los datos de una información registrada y que en principio es pública no resulta necesario contar con la expresa autorización de su titular –que es lo que parecen

exigir, lo que conllevaría que el 90% de la información registral no se pudiera expedir a quien la solicita, cuando esto es algo que no figura en ninguna ley-, y si alguno de los específicos datos incluidos en la información a suministrar se puede calificar de “sensible” y transgresor de la intimidad que la ley de protección de datos pretende proteger lo que se deberá hacer es simplemente omitir ese dato –eso es lo que parece viene a ordenarles el artículo 222.6 Ley Hipotecaria-, pero lo que desde luego es improcedente con esta excusa es denegar la totalidad de la información solicitada, y menos cuando no se nos dice de esa información que concretos datos pueden vulnerar o infringir tal ley. La información que se está pidiendo y se deniega tiene un más que evidente interés patrimonial para quien la pide –se necesita para poder instar las acciones judiciales que correspondan a fin de poder cobrar lo que se adeuda– y para esa finalidad se pide, teniendo una más que clara trascendencia jurídica para conseguir el objetivo indicado. No puede ampararse en una genérica e inconcreta referencia a la ley de protección de datos la denegación de la información pedida, pues con ese argumento se estaría frustrando la finalidad publicitaria y de información a terceros interesados del Registro y de la información que el mismo contiene, lo que es otra de sus misiones. No se entiende muy bien a este respecto de la protección de datos lo que el primero de los registradores –el de San Mateo– indica sobre que “la información solicitada lo es sobre el contenido de las cláusulas testamentarias de una persona fallecida”. Pues ya nos dirá alguien que ley prohíbe que esos datos se puedan facilitar por el Registro, cuando los está facilitando todos los días. Desde luego el registrador que esa afirmación hace no nos ilustra al respecto. (...) Fundamentos de Derecho.–Lo primero que habría que decir es que el art. 221 de la Ley Hipotecaria dispone que los Registros serán públicos para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles inscritos. A su vez, el art. 222 bis nos dice que la solicitud de información se ajustarán a un modelo específico y el n.º 3 que «el interés se expresará de forma sucinta» y que si el registrador entiende que no queda acreditado de “modo suficiente dicho interés legítimo, podrá solicitar se complete éste.” Asimismo el art. 227 dispone que los registradores expedirán certificaciones “a instancia de quien, a su juicio, tenga interés conocido en averiguar el estado del inmueble o derecho real de que se trate”. Por su parte el art. 230 indica que las certificaciones se darán de los asuntos de los libros de inscripciones y el art. 232 que se expedirán literales o en relación, según lo que se pidiera, comprendiendo las literales íntegramente los asientos a que se refieran y todas sus circunstancias, incluido cualquier punto que el interesado juzgue importante o señale al registrador. El Registro nace para terminar con la clandestinidad, por lo que es público por definición. Su misión es dar a conocer lo inscrito frente a todos por eso la Ley Hipotecaria regula desde 1861, sin variación, la publicidad formal en el artículo 221 antes citado. Este artículo fue uno de los pocos que accedieron al Código Civil (artículo 607) con la adenda de los derechos reales anotados. El precepto, en lo que al tema atañe, queda complementado con los artículos 222, 227, 228, 230 y 232 de dicha ley también citados. A estos preceptos deben añadirse el artículo 398. e) del Reglamento Hipotecario, redactado por RD 430/1990, de 30 de marzo, y la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, que modificó los artículos 221 y 222 de la Ley Hipotecaria. Si hacemos una exégesis gramatical o lógica del precepto hemos de deducir que sea cual sea el interés (conocido o legítimo) lo que es indudable es que se precisa un interés, e interés es, según el diccionario de la Real Academia Española, provecho, utilidad o conveniencia. Y hace bien poco el legislador hizo uso del Registro para investigar la solvencia de los deudores, así el vigente artículo 590 de la Ley de Enjuiciamiento Civil señala: (...). Para averiguar el contenido del Registro se precisa de un interés que no siempre ha de ser el mismo y que ha de enjuiciar el registrador en cuanto a su legitimidad. El interés justificado es un concepto más amplio que el interés jurídico; el interés, por ejemplo, de la persona encargada de la estadística, en consultar las hojas del registro inmobiliario, no es un interés jurídico, sino científico; pero puede ser un interés científico justificado. Interés justificado y jurídico al mismo tiempo será, por ejemplo, el de un titular de derechos reales, el de quien desee adquirir una finca, el de un acreedor que quiera averiguar datos de una finca para satisfacer su derecho de créditos.

Demostrar el interés no significa necesariamente hacerlo digno de crédito, bastan la afirmación de unos hechos cuya realidad justificaran el interés. Los registradores han de calificar el interés conocido o legítimo del solicitante y la finalidad de la información solicitada. El registrador ha de calificar en todo caso el interés del solicitante (artículos 222.1 LH y 332.1, 2, 3 y 5 RH), tanto respecto de la finca o derecho (la posibilidad de darla) como en cuanto a los datos y circunstancias contenidas en los libros (la necesidad de excluir algún dato), pero de forma objetiva y sin que en esta calificación pueda actuar de forma arbitraria o a su simple capricho, se debe verificar la existencia de un cierto interés objetivable. Y cabe perfectamente que puedan facilitarse unos datos registrales y no otros relativos a una finca o a una persona física. La Dirección General de los Registros y del Notariado, en una reciente Resolución (Resolución número 4308/2013, de 1 de abril de 2013), dictada en una solicitud de información de la misma naturaleza y tipo de la que es objeto aquí de denegación (interés del solicitante en el conocimiento detallado de las circunstancias de transmisión de una finca adquirida por herencia de quien fuera su titular registral) determinó la existencia de ese interés conocido, directo y legítimo en el solicitante. Como en tal resolución se determina: (...). En este mismo sentido de considerarse el interés legítimo del solicitante, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de julio de 2010 y de 14 de septiembre de 2012. Como se dispone en la primera de ellas: (...)».

IV

El registrador emitió informe el 19 de noviembre de 2013 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 607 del Código Civil; 221 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 332 y siguientes del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Supremo (Sala Tercera) de 12 de diciembre de 2000, 31 de enero, 9 de abril y 7 de junio de 2001; las Instrucciones de este Centro Directivo de 5 de febrero de 1987, 29 de octubre de 1996 y 17 de febrero de 1998; y sus Resoluciones de 11 de septiembre de 2009, 29 de julio y 3 de diciembre de 2010, 26 de mayo y 16 de septiembre de 2011, 19 de noviembre de 2012 y 24 de enero y 26 de febrero de 2013.

1. Se debate en este recurso la expedición de una certificación literal de una inscripción de herencia. Debe tenerse en cuenta, como circunstancia relevante, que el recurrente y solicitante de la expedición de la certificación literal había instado con anterioridad que se tomara anotación preventiva de embargo en procedimiento de ejecución de títulos judiciales dimanante de una cuenta de abogado contra la herencia yacente de doña J. Z. S. ante el Juzgado de Primera Instancia número 2 de Vinaroz, anotación de embargo que fue denegada por «aparecer inscrita a nombre de tercero que no ha sido parte en el procedimiento». La certificación que se solicita es de la inscripción de la herencia que impide la práctica de la anotación preventiva de embargo.

2. En cuanto a la acreditación del interés legítimo, este Centro Directivo tiene declarado (vid. Instrucción de 5 de febrero de 1987, y Resoluciones citadas en los «Vistos»), conforme a lo dispuesto en los artículos 221 y 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento que, aun partiendo del principio general de publicidad, el contenido del Registro sólo se ha de poner de manifiesto a quienes tengan interés en conocer el estado de los bienes o derechos inscritos, y que dicho interés se ha de justificar ante el registrador, que es a quien corresponde apreciar la legitimación del solicitante de la información (cfr. Sentencias del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 16 de junio de 1990 y de 7 de junio de 2001). Este interés ha de ser un interés conocido (en el sentido de acreditado o justificado, salvo en los casos de las autoridades, empleados o funcionarios públicos que actúen en razón de su oficio o cargo, en cuyo caso el artículo 221.2 presume

dicho interés), directo (en caso contrario se ha de acreditar debidamente el encargo, sin perjuicio de la dispensa prevista en el número 3 del artículo 332 del Reglamento Hipotecario), y legítimo (cfr. artículo 332.3 del Reglamento Hipotecario). Este concepto de «interés legítimo» es más amplio que el de «interés directo», de forma que alcanza a cualquier tipo de interés lícito. En este sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 24 de febrero de 2000 aclaró que dicha exigencia reglamentaria de interés legítimo «aparece amparada por el artículo 222.7 de la Ley Hipotecaria que se refiere expresamente a los “fines lícitos” que se proponga quien solicite la información registral, fines lícitos que implican un interés legítimo en cuanto no contrario a Derecho».

Esta necesaria cualificación del interés concurrente en el solicitante de la información registral queda patente, como ha señalado la doctrina, cuando se somete a contraste el contenido del artículo 607 del Código Civil, al establecer que: «El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos» con sus antecedentes prelegislativos que utilizaban la expresión mucho más amplia, referida al solicitante, de «cualquiera que lo exija» que figuraba en el artículo 1736 del Proyecto del Código Civil de 1836 y en el artículo 1885 del Proyecto de Código Civil de 1851, expresión que el Código Civil definitivamente aprobado, tomándola de la Ley Hipotecaria primitiva, sustituye por la exigencia del «interés conocido» (cfr. artículo 607 transcrito).

3. Por otra parte, desde el punto de vista del objeto y extensión de la publicidad, el interés expresado no es cualquier interés (pues entonces la prueba la constituiría la mera solicitud), sino un interés patrimonial, es decir, que el que solicita la información tiene o espera tener una relación patrimonial para la cual el conocimiento que solicita resulta relevante. En este sentido, por un lado, el artículo 14 de la Instrucción de este Centro Directivo de 29 de octubre de 1996 ya señalaba que la obligación del registrador al tratamiento profesional de la publicidad formal excluye la manifestación de los datos carentes de transcendencia jurídica. Y, por otro lado, la publicidad formal ha de expresar fielmente los datos contenidos en los asientos registrales, pero sin extenderse a más de lo que sea necesario para satisfacer el legítimo interés del solicitante.

4. Tal interés legítimo, en el ámbito del Registro de la Propiedad, ha de probarse a satisfacción del registrador de acuerdo con el sentido y función de la institución registral. Ello no significa que el registrador pueda discrecionalmente manifestar el contenido de los asientos registrales, sino que queda bajo su responsabilidad la publicidad del contenido de los asientos. Tratándose de certificaciones que se refieren a asientos no vigentes, el registrador debe extremar su celo en la acreditación del interés. Debe en este punto recordarse el criterio restrictivo que respecto de la publicidad de los asientos ya cancelados se desprende de nuestra legislación hipotecaria. Así, resulta de las reglas especiales que a tales asientos se dedican, como la relativa a la imposibilidad de acceder a esta clase de asientos a través del medio más común de publicidad registral: la nota simple informativa (cfr. artículo 222, número 5, de la Ley Hipotecaria); o que para la certificación literal sólo comprenderá los asientos vigentes, sin incluir los cancelados, salvo solicitud expresa del juez o Tribunal o de los interesados (cfr. artículo 234 de la Ley Hipotecaria y 340 del Reglamento Hipotecario).

5. En cuanto a la objeción opuesta por el registrador basada en el obligado cumplimiento de la legislación de protección de datos personales, hay que recordar que el artículo 222 número 6 de la Ley Hipotecaria dispone que: «Los registradores, al calificar el contenido de los asientos registrales, informarán y velarán por el cumplimiento de las normas aplicables sobre la protección de datos de carácter personal». A dicha obligación también se refiere la Instrucción de 17 de febrero de 1998, antes citada, cuyo artículo 4 establece que: «Los registradores de la Propiedad y Mercantiles deberán cumplir las normas aplicables sobre protección de datos de carácter personal», y que: «La solicitud de información sobre datos personales sin relevancia patrimonial se realizará con expresión del interés perseguido, que ha de ser conforme con la finalidad del Registro».

Por tanto, queda bajo la responsabilidad del registrador la atención de las consultas relativas a la publicidad de datos personales. Este principio se fundamenta, como recordó la Instrucción de esta Dirección General de 27 de enero de 1999, en el artículo 4.1 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, que establece que sólo se podrán recoger datos de carácter personal para el tratamiento automatizado cuando los datos sean adecuados, pertinentes y no excesivos conforme a las finalidades para las que se hayan obtenido, y en el artículo 4.2 de la misma Ley que previene que los datos no podrán usarse para finalidades distintas de aquellas para las que hubieran sido recogidas. En este sentido, en cuanto al objeto de protección del derecho fundamental a la protección de datos, el Tribunal Constitucional en su Sentencia de 20 de noviembre de 2000 aclaró que «no se reduce sólo a los datos íntimos de la persona, sino a cualquier tipo de dato personal, sea íntimo o no, cuyo conocimiento o empleo por terceros pueda afectar a sus derechos, sean o no fundamentales... por consiguiente también alcanza aquellos datos personales públicos que por el hecho de serlos, de ser accesibles al conocimiento de cualquiera, no escapan al poder de disposición del afectado porque así los garantiza su derecho a la protección de datos. También por ello, el que los datos sean de carácter personal no significa que sólo tengan protección los relativos a la vida privada o íntima de la persona, sino que los datos amparados son todos aquellos que identifiquen o permitan la identificación de la persona, pudiendo servir para la confección de su perfil ideológico, racial, sexual, económico o de cualquier otra índole, o que sirvan para cualquier otra utilidad que en determinadas circunstancias constituya una amenaza para el individuo».

6. En consecuencia, en el marco del principio general de publicidad, los datos sensibles de carácter personal o patrimonial contenidos en los asientos registrales no podrán ser objeto de publicidad formal ni de tratamiento automatizado, para finalidades distintas de las propias de la institución registral. Cuando se ajusta a tal finalidad, la publicidad del contenido de los asientos no requiere el consentimiento del titular ni es tampoco necesario que se le notifique su cesión o tratamiento, sin perjuicio del derecho de aquél a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes (vid. artículo 4 de la Instrucción de 5 de febrero de 1987 y principio tercero de la Instrucción de 17 de febrero de 1998). Y ello sin perjuicio del régimen especial legalmente previsto para la publicidad o cesión de datos a favor de funcionarios y Administraciones Públicas para el ejercicio de sus atribuciones (cfr. artículo 21 de la Ley Orgánica 125/1999, de 13 de diciembre).

Así, reducida, en nuestro sistema registral, por razones de seguridad, eficacia, eficiencia y economía, la investigación jurídica de la propiedad y de las empresas a la mera solicitud de publicidad formal, es preciso cohonestar esta simplicidad procedimental con la finalidad que le atribuyen sus normas rectoras y conciliarla con los principios que inspiran nuestra legislación en materia de protección de datos. En este sentido, la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala de lo Contencioso-Administrativo– de 7 de junio de 2001 recuerda la necesidad de expresar la causa y finalidad de la consulta para que el registrador pueda, no sólo calificar la concurrencia de interés legítimo, sino también para que pueda velar por el cumplimiento de las normas sobre protección de datos de carácter personal. Y para ello resulta fundamental, como hemos visto, ajustar la publicidad registral a la finalidad para la que está institucionalmente prevista. Pues bien la citada Instrucción de 17 de febrero de 1998 se ocupó de la delicada misión de fijar dicha finalidad, haciéndolo en los siguientes términos: «Se consideran, pues, finalidades de la institución registral la investigación, jurídica, en sentido amplio, patrimonial y económica (crédito, solvencia y responsabilidad), así como la investigación estrictamente jurídica encaminada a la contratación o a la interposición de acciones judiciales (objeto, titularidad, limitaciones, representación,...), pero no la investigación privada de datos no patrimoniales contenidos en el Registro, de manera que el registrador sólo podrá dar publicidad de los mismos si se cumplen las normas sobre protección de datos (artículo 18.4 de la Constitución habeas data, vid. Sentencia del Tribunal Constitucional 254/1993)».

7. Todo ello supone que el registrador ha de calificar, no sólo si procede o no procede expedir la información o publicidad formal respecto de la finca o derecho (en el caso del Registro de la Propiedad) que se solicita, sino también qué datos y circunstancias de los incluidos en el folio registral correspondiente puede incluir o debe excluir de dicha información, pues cabe perfectamente que puedan proporcionarse ciertos datos registrales y no otros relativos a una misma finca o entidad. Y en este punto ha de recordarse, por un lado, que el artículo 4 de la Instrucción de 17 de febrero de 1998 dispone que: «La solicitud de información sobre datos personales sin relevancia patrimonial se realizará con expresión del interés perseguido, que ha de ser conforme con la finalidad del Registro» y, por otro, que el artículo 14 de la Instrucción de este Centro Directivo de 29 de octubre de 1996 obliga al registrador a excluir de la publicidad registral la manifestación de los datos carentes de trascendencia jurídica, los cuales sólo pueden ser cedidos con el consentimiento de su titular. Esta garantía, exigida por el necesario respeto de los derechos derivados de la legislación sobre protección de datos, adquiere mayor relevancia cuando, como sucede en el presente caso, la petición de publicidad formal tiene por objeto la obtención de una certificación literal.

8. En el presente expediente consta que el recurrente tiene instado un procedimiento de ejecución de títulos judiciales dimanante de una cuenta de abogado que se sigue contra la herencia yacente de doña J. Z. S. en cuyo procedimiento se dictó mandamiento de anotación preventiva de embargo contra dicha herencia yacente, anotación que fue denegada por aparecer la finca «a nombre de tercero que no ha sido parte en el procedimiento» que motivó la inscripción cuarta de herencia, de la que se solicita la certificación literal.

Queda, en consecuencia, acreditado un interés legítimo y patrimonial en la solicitud de la certificación literal, en los términos expuestos en los anteriores fundamentos de Derecho. Dicha certificación podrá hacerse plenamente extensiva, entre otros extremos a todo aquél contenido que sea necesario para que el recurrente pueda instar los correspondientes procedimientos judiciales, como son, sin ánimo exhaustivo, fecha de defunción y lugar de fallecimiento de la causante, nombre del notario autorizante del testamento, fecha y número de protocolo, así como de todas aquellas estipulaciones que no sean estrictamente personales; nombre del notario autorizante de la escritura de manifestación de herencia, fecha y número de protocolo, así como de aquellas estipulaciones que hagan referencia a la adquisición hereditaria, como puede ser la aceptación de la herencia pura y simple o a beneficio de inventario, nombre y apellidos del heredero.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la nota de calificación del registrador en los términos que resultan de los anteriores pronunciamientos.

Contra esta Resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 3 de febrero de 2014.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.