

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

8594 *Resolución de 26 de junio de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la forma y plazo de expedición de una certificación por la registradora de la propiedad de Torrelaguna.*

En el recurso interpuesto por doña G. G. C., abogada, en nombre y representación de la entidad «Molino de la Aceña, S.L.», contra la forma y plazo de expedición de una certificación por la registradora de la Propiedad de Torrelaguna, doña María Teresa López Ruiz.

Hechos

I

Mediante solicitud, de fecha 26 de enero de 2017, doña G. G. C., abogada, en nombre y representación de la entidad «Molino de la Aceña, S.L.», presentó en el Registro de la Propiedad de Torrelaguna solicitud de emisión de información registral relativa a la finca registral «n.º 11/2101, Canencia de la Sierra», cumplimentando el modelo de solicitud indicando expresamente: «Contenido de la certificación: histórico completo finca/descripción completa»; indicando como motivo o interés de la solicitud: «Procedimiento judicial Juzg. 1.ª Inst. 2 de Torrelaguna». Dicha solicitud se presentó el mismo día 26 de enero de 2017, causando el asiento de presentación 631 del Libro Diario 89.

II

Dicha certificación fue emitida el día 1 de febrero de 2017 mediante certificación literal de los asientos registrales, incluyendo copia tanto de la descripción completa del inmueble como de la división horizontal de dicha finca (asiento 3.º), sin comprender aquellas circunstancias improcedentes a juicio de la registradora en ejercicio de su función calificadoras y del deber de tratamiento profesional de la información. Recibida dicha certificación, doña G. G. C., abogada, en nombre y representación de la entidad «Molino de la Aceña, S.L.», presentó, el día 16 de febrero de 2017, en el Registro de la Propiedad de Torrelaguna, escrito, fechado el día 14 de febrero de 2017, con el número de entrada 450/2017, en el que indicaba que «entendiendo que no se ha hecho entrega a esta parte de la certificación solicitada, descrita en la solicitud dado que se ha dado unos folios cortados con tres líneas (...) no haber obtenido la citada certificación en el plazo estipulado (...) sin justificación ni explicación motivada alguna por parte de la Sra. Registradora» y se solicitaba que «se sirva dictar resolución por la que motive la entrega de la certificación incompleta y cortada de la finca n.º: 11/2101 de Canencia de la Sierra, solicitada por esta Letrada, y acuerde asimismo, poner de manifiesto a esta parte el contenido de los libros del Registro de la citada finca, sin sacar los libros de la oficina, y con las precauciones convenientes para asegurar su conservación».

III

Doña María Teresa López Ruiz, registradora de la Propiedad de Torrelaguna, emitió escrito, de fecha 1 de marzo de 2017, en el que indicaba que se ha emitido la certificación en el plazo correspondiente, ya que se solicitó el día 27 de enero de 2016, viernes, y se emitió el día 1 de febrero de 2017, miércoles, es decir, dentro del plazo de 4 días hábiles establecidos en el artículo 236 de la Ley Hipotecaria; cuestión distinta es que la misma fuera retirada de la oficina por la solicitante el día 7 de febrero de 2017. En cuanto al

contenido y extensión de la certificación, sostuvo la registradora que, efectivamente, se expidió «únicamente en cuanto a lo solicitado, y los folios cortados en líneas, a los que alude la reclamante, no son más que el resultado de eliminar de los mismos, y en cuanto al historial de la finca objeto de la petición, los datos no requeridos por la interesada». En cuanto al punto tercero de la reclamación, tras recordar el contenido de los artículos 222 de la Ley Hipotecaria y 332 y 347 del Reglamento Hipotecario, así como la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, y la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de febrero de 1987, reiteró que la exhibición directa de los libros podrá llevarse a cabo mediante la presentación de los mismos o mediante fotocopia de los folios, «y se reducirá a aquellos casos que concurren circunstancias excepcionales que lo justifiquen, que será apreciado y determinado siempre a juicio del registrador».

IV

Contra el anterior escrito, doña G. G. C., abogada, en nombre y representación de la entidad «Molino de la Aceña, S.L.», interpuso recurso el día 30 de marzo de 2017 indicando que «(...) I. El presente recurso se interpone ante la negativa de la registradora de la propiedad de Torrelaguna a emitir una certificación que contenga la reproducción literal íntegra de la totalidad del historial registral de una finca. Por el contrario, su decisión es la de emitir la certificación, pero omitiendo la totalidad de datos contenidos en la misma. La registradora fundamenta su negativa aludiendo exclusivamente a que en la petición de esta parte donde se hace constar «histórico completo de la finca/descripción completa», que en la certificación que expide es únicamente en cuanto a lo solicitado y que los folios cortados en líneas son el resultado de eliminar los mismos. II. Artículos 607 del Código Civil, 221 y siguientes de la Ley Hipotecaria, 332 y siguientes del Reglamento Hipotecario, Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 12 de diciembre de 2000 (Rf.ª Aranzadi RJ 2001, 552) y 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 las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de septiembre de 2009 (RJ 2009, 4570), 29 de julio (RJ 2010, 5137) y 3 de diciembre de 2010 (RJ 2011, 550), 26 de mayo y 16 de septiembre de 2011, 14 de septiembre (RJ 2012, 10959) y 19 de noviembre de 2012, 24 de enero y 26 de febrero de 2013 (RJ 2013, 2911) y 3 de febrero de 2014 (RJ 2014, 1552). III. Como ha señalado la DGRN en la Resolución de fecha 3 de diciembre de 2010 (Rf.ª Aranzadi RJ 2011, 550), hay que recordar (...) IV. (...) V. (...) Esta parte ha alegado en el escrito de recurso como interés legítimo para solicitar la certificación la necesidad de conocer en la condición de abogado en ejercicio, con la finalidad de defender a la entidad Molino de La Aceña, S.L., y otros, en distintos procedimientos judiciales instados contra el actual titular la inexistencia de propiedad por parte de dicha constructora de la calle (...) en la localidad de Canencia de la Sierra, sospechando que además ha inscrito a su nombre más metros cuadrados de los que le corresponde. Es de destacar que la registradora tampoco en su informe contradice el interés alegado por esta parte recurrente. VI. Así las cosas, como ya señaló la Resolución de 3 de febrero de 2014 (Rf.ª Aranzadi RJ 2014, 1552), la 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, las sucesivas transmisiones de la finca matriz n.º: 11/21010 de Canencia de la Sierra, titular original de la finca, los metros cuadrados originarios existentes, si eran dos parcelas o una, si existía división entre ellas por un camino/calle y las sucesivas transmisiones de la misma con indicación de título de adquisición, descripción, metros y linderos, así y los motivos por los que dicha finca no está coordinada, así como de todas aquellas estipulaciones que no sean estrictamente personales...», y puesto que los datos se requieren para determinar si la finca actual inscrita a favor de la entidad Construcciones del Triunfo, S.A., corresponde con los metros realmente transmitidos por D. J. H. S. y su esposa de la finca matriz n.º: 11/2101 de Canencia de la Sierra, ya que nada coincide y se sospecha que la actual titular registral se ha apropiado

de más metros y entre ellos de una calle de la localidad impidiendo el acceso a siete familias a sus domicilios y negocios».

V

La registradora recurrida emitió informe el día 7 de abril de 2017 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 4, 6, 9, 11, 15 y 18 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal; 607 del Código Civil; 221 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 332 y siguientes del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Constitucional de 30 de noviembre de 2000 y 31 de enero de 2013; las Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 12 de diciembre de 2000 y 31 de enero, 9 de abril y 7 de junio de 2001; las Resoluciones-Circulares de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de abril de 1983 y 12 de junio de 1985; las Instrucciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de febrero de 1987, 29 de octubre de 1996 y 17 de febrero de 1998, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de septiembre de 2009, 29 de julio y 3 de diciembre de 2010, 16 de septiembre de 2011, 14 de septiembre, 19 y 20 de noviembre y 12 de diciembre de 2012, 24 de enero, 26 de febrero, 1 de abril, 4 de julio y 20 de septiembre de 2013, 3 de febrero, 30 de mayo, 18 de septiembre y 12 de diciembre de 2014 y 21 de junio de 2016.

1. El presente expediente tiene por objeto el determinar si la actuación de la registradora de la Propiedad ha sido correcta a la hora de expedir una certificación respecto de una registral de su distrito hipotecario, siendo tres las cuestiones que deben tratarse en el seno del mismo: el plazo de emisión de la información, la legitimación de la solicitante y si el contenido de la información suministrada se adecúa a la solicitud presentada por la recurrente.

2. En cuanto al primero de los aspectos debe recordarse que queda resuelto en el artículo 236 de la Ley Hipotecaria al determinar que «los Registradores expedirán las certificaciones que se les pidan, en el más breve término posible, pero sin que este pueda exceder nunca del correspondiente a cuatro días por cada finca, cuya inscripción, libertad o gravamen se trate de acreditar».

En el presente expediente queda acreditado mediante copia de la solicitud correspondiente presentada en el Libro Diario que la misma fue solicitada el jueves día 26 de enero de 2017 a las 13:30 horas, siendo expedida la correspondiente certificación el miércoles día 1 de febrero de 2017. Por tanto, debe concluirse que la misma ha sido debidamente emitida dentro del plazo legal máximo de cuatro días hábiles, sin resultar en ningún caso relevante a estos efectos el día en la misma haya sido retirada de la oficina pública por parte del solicitante. Tener en consideración tal fecha sería tanto como hacer depender el cumplimiento de dicha obligación legal de la voluntad de la propia recurrente.

3. En segundo lugar, debe manifestarse este Centro Directivo respecto de la legitimación de la solicitante, si bien dicho extremo no ha sido en ningún momento negado por parte de la registradora y, por tanto, no puede ser objeto del presente recurso.

Este Centro Directivo tiene declarado (vid. Instrucción de 5 de febrero de 1987 y Resoluciones citadas en el «Vistos»), conforme a lo dispuesto en los artículos 221 y 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento, que 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 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.º 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 calificación 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).

4. Por tanto, 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.

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, de otra parte, 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.

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 15/1999, de 13 de diciembre).

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.

Pero el registrador, como ha señalado la reciente Resolución de 30 de mayo de 2014, en el ámbito de su calificación, para considerar justificado ese interés no sólo debe apreciar

la literalidad de la causa aducida, sino también su congruencia con el resto de datos que se le proporcionen al requerir la información, de forma que la mera mención de un motivo, aun cuando sea de los considerados ajustados a la finalidad registral, aisladamente considerado no podrá dar lugar a la inmediata obtención de la nota simple o certificación solicitada, sino que será el análisis conjunto de todas las circunstancias que consten en la solicitud, el que determinará tanto la apreciación del interés alegado como la extensión de los datos que, a su juicio y bajo su responsabilidad, facilite el registrador al petitionerario de la información.

Este Centro Directivo tiene reiteradamente declarado (vid., por todas, la Resolución de 20 de septiembre de 2013), que la expedición de información relativa al contenido de los libros del Registro está sujeta a determinados controles derivados por un lado de la legislación específica hipotecaria y por otro de la genérica sobre protección de datos personales.

La legislación relativa a la protección de datos de carácter personal incide directamente en la obligación de los registradores de emitir información sobre el contenido de los libros registrales. Así resulta explícitamente del contenido del artículo 222.6 de la Ley Hipotecaria cuando afirma: «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». Este precepto, incorporado por la disposición adicional segunda de la Ley 7/1998, de 13 de abril, sobre condiciones generales de la contratación, tuvo la finalidad, como recoge su Exposición de Motivos, de «acomodar las obligaciones profesionales de los Registradores de la Propiedad a la normativa sobre protección al consumidor y sobre condiciones generales, adecuando a las mismas y a la legislación sobre protección de datos las labores de calificación, información y publicidad formal».

Esta adecuación obedece a las exigencias derivadas del contenido de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, cuyo artículo 4 establece que: «1. Los datos de carácter personal sólo se podrán recoger para su tratamiento, así como someterlos a dicho tratamiento, cuando sean adecuados, pertinentes y no excesivos en relación con el ámbito y las finalidades determinadas, explícitas y legítimas para las que se hayan obtenido. 2. Los datos de carácter personal objeto de tratamiento no podrán usarse para finalidades incompatibles con aquellas para las que los datos hubieran sido recogidos». Dicho precepto, sustancialmente idéntico a su precedente (artículo 4 de la Ley Orgánica 5/1992, de 29 de octubre) ha dado lugar, como se verá, a una dilatada doctrina de este Centro Directivo (vid. «Vistos») si bien la preocupación por cohonestar la necesaria finalidad de facilitar el acceso a la información del contenido de los libros registrales con su seguridad, integridad y conservación ya había sido objeto de atención desde mucho antes de la existencia de una legislación específica sobre protección de datos (vid. Resolución-Circular de 8 de abril de 1983 e Instrucción de 5 de febrero de 1987).

La aplicación de la normativa sobre protección de datos en el ámbito del Registro implica, entre otras cuestiones, que «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 aquel 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».

Por lo tanto, aun existiendo interés legítimo en el conocimiento del contenido de los libros del Registro, será el registrador el que decida qué datos, por tener la consideración de sensibles conforme a lo anteriormente expuesto, deberán quedar excluidos de la información suministrada.

5. Por último, procede manifestarse sobre el tercero de los apartados anteriormente expuestos.

Según resulta del escrito de fecha 14 de febrero de 2017 solicita la recurrente «(...) poner de manifiesto a esta parte el contenido de los libros del Registro de la citada finca,

sin sacar los libros de la oficina, y con las precauciones convenientes para asegurar su conservación».

Este Centro Directivo ha dicho anteriormente (vid. Resoluciones citadas en el «Vistos») que el artículo 221 de la Ley Hipotecaria establece lo siguiente: «Los Registros serán públicos para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos. El interés se presumirá en toda autoridad, empleado o funcionario público que actúe por razón de su oficio o cargo».

Por su parte el artículo 222 dice así en sus números 1 y 2: «1. Los registradores pondrán de manifiesto los libros del Registro en la parte necesaria a las personas que, a su juicio, tengan interés en consultarlos, sin sacar los libros de la oficina, y con las precauciones convenientes para asegurar su conservación. 2. La manifestación, que debe realizar el registrador, del contenido de los asientos registrales tendrá lugar por nota simple informativa o por certificación, mediante el tratamiento profesional de los mismos, de modo que sea efectiva la posibilidad de publicidad sin intermediación, asegurando, al mismo tiempo, la imposibilidad de su manipulación o televaciado».

Existiendo causa debidamente justificada, y como tiene declarado el Tribunal Supremo con ocasión de pronunciarse sobre la legalidad del artículo 332 del Reglamento del Registro Hipotecario (vid. Sentencias citadas en el «Vistos»), la dicción del artículo 222 de la Ley Hipotecaria permite poner de manifiesto, no sólo el contenido, sino los libros mismos que integran parte de su archivo como forma diferenciada de publicidad frente a la manifestación por medio de nota simple o por medio de certificación.

Esta misma jurisprudencia ha puesto de manifiesto que el acceso a los libros debe armonizarse con el cumplimiento de otras obligaciones del registrador relativas a limitar el contenido de la publicidad a la parte necesaria y sólo a las personas que acrediten un interés legítimo: «El cual (se refiere al artículo 222.1 de la Ley Hipotecaria) según hemos expuesto, no admite más limitación en la exhibición de los libros del Registro de la Propiedad que la derivada de lo que fuese necesario y del interés legítimo en la consulta al prudente juicio del registrador» (fundamento jurídico segundo de la Sentencia de 7 de junio de 2001). Y más adelante: «El artículo 332.2 del Reglamento Hipotecario no conculca el principio de jerarquía normativa si no se le da más alcance que el de prohibir el acceso directo a los archivos de los registradores de la Propiedad».

Por tanto, la doctrina del Alto Tribunal reconoce la confluencia de distintas obligaciones en la persona del registrador a la hora de manifestar los libros que forman parte de su archivo, obligaciones que pueden parecer contradictorias lo que exige la necesidad de coherenciarlas a fin de que la prestación del servicio se haga en la forma ordenada por la ley sin merma de los especiales deberes que el propio ordenamiento atribuye a los registradores respecto al deber de custodia, conservación e integridad de los libros a su cargo (artículo 332.2 del Reglamento Hipotecario) así como al contenido de la publicidad.

Respecto al deber de custodia, el artículo 332.2 del Reglamento Hipotecario dispone lo siguiente: «Se prohíbe el acceso directo, por cualquier medio, a los libros, ficheros o al núcleo central de la base de datos del archivo del registrador, que responderá de su custodia, integridad y conservación, así como su incorporación a base de datos para su comercialización o reventa. Todo ello sin perjuicio de la plena libertad del interesado 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».

El contenido del precepto reglamentario es sustancialmente idéntico al derogado (por la disposición derogatoria única de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre), párrafo segundo del número 2 del artículo 222 de la Ley Hipotecaria. Lo trascendente ahora es que el Tribunal Supremo ha entendido en las Sentencias citadas que los pronunciamientos relativos a la consulta de los libros y a las obligaciones de custodia del registrador son perfectamente compatibles.

Esta afirmación es trascendente porque este Centro Directivo ha sido partícipe de la preocupación que implica permitir el cumplimiento de la obligación impuesta legalmente al registrador de poner de manifiesto los libros del archivo a su cargo con los especiales

deberes de custodia, conservación e integridad que le corresponden por tal motivo y, si en la Instrucción de 5 de febrero de 1987, el Centro Directivo optó por permitir al registrador cumplir con la obligación, a su elección, mediante la exhibición física del libro correspondiente o con exhibición de fotocopia, en la posterior de 17 de febrero de 1998, ordenó en su acuerdo segundo que la exhibición de los libros sea exclusivamente por medio de fotocopia de los asientos, fotocopia que no podrá ser retirada por el interesado y cuyo contenido no podrá ser copiado de conformidad con las previsiones del artículo 334 del Reglamento Hipotecario (en su redacción anterior a la reforma llevada a cabo por el Real Decreto 1867/1998, de 4 de septiembre, pero cuya finalidad de evitar la manipulación física e incorporación del contenido del Registro a bases de datos subsiste en el número 2 del artículo 222 de la Ley Hipotecaria y en los números 2 y 4 del artículo 332 del propio Reglamento).

6. Aplicadas las anteriores consideraciones al expediente que nos ocupa, es claro que la interesada tiene derecho a solicitar la exhibición directa del libro en el que conste la finca a que se refiere su interés, pero con la importante matización de que la exhibición no puede ser del libro físico sino de su reproducción, en todo lo que sea necesario para satisfacer el interés legítimo de la solicitante, excluyendo aquellos asientos que no se refieran a la descripción de la finca y los datos personales especialmente protegidos por la Ley de Protección de Datos.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de Derecho, en el sentido de declarar que la solicitante tiene interés legítimo en obtener la información del Registro, pero no en la forma en que pretende dicha información, sino conforme resulta de los anteriores fundamentos.

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, 26 de junio de 2017.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.