

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

16482 *Resolución de 3 de diciembre de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Torrelodones, por la que se deniega la expedición de certificación en determinados extremos.*

En el recurso interpuesto por D. J.J.D.G. contra la nota de calificación del Registrador de la propiedad de Torrelodones D. Enrique Amérigo Alonso, por la que se deniega la expedición de certificación en determinados extremos.

Hechos

I

Mediante instancia se solicita certificación registral en el Registro de la propiedad de Torrelodones. Se justifica la solicitud con fotocopia de demanda por la que solicita que se declare herederos abintestato de los bienes relictos de D. L.D.U. a D.^a M.L.D.M., D. J.A.D.G., D. J.J.D.G., e igualmente se declare herederos abintestato en el momento del fallecimiento del causante a D.^a N.D.U. y D. E.J.D.U., que ha motivado el procedimiento ordinario 474/2016 en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Collado de Villalba; así como copia del escrito de contestación a la demanda.

II

Presentada la citada instancia en el Registro de la propiedad, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Hechos: Se solicita por D. J.J.D.G., certificación «completa», con cuadernos previos de información posesoria, y detalle de todas las anotaciones que hayan existido, aunque estén canceladas por cualquier motivo de las siguientes fincas: 400, 1572, 178, 184, 6, 120, 72, 72 Dpda, 72 Tpd, 169, más las que correspondan a las fincas incautadas o incautables a D. S.U. (cualquiera de los dos S.U.M. o S.U.O.) cuyos detalles se relacionan en documento adjuntos. Taller, calle (...) de Torrelodones (en 1914 amillarada pero no inscrita). Tierra (...), cercada de piedra en 1914; linderos: arroyo, B.M. y M.H. y arroyo (...), linderos en 1914: B.O.; R.R. y B.L., calleja (...), calleja (...) y prado (...). Prado de (...), de A. y S.U. (incautable por Decreto 07 de octubre de 1936) sg. Acta Ayto. Torrelodones de 10/01/1938. Prado (...), de S.U. (incautable por Decreto 07 de octubre de 1936) seg. Acta Ayto. Torrelodones de 10/01/1938. (...), de S.U. (incautable por Decreto 07 de octubre de 1936) sg. Acta Ayto. Torrelodones de 10/01/1938. (...), de S.U. (incautable por Decreto 07 de octubre de 1936) sg. Acta Ayto. Torrelodones de 10/01/1938. (...) - de S.U. (incautable por Decreto 07 de octubre de 1936) sg. Acta Ayto. Torrelodones de 10/01/1938. Sobre esta finca se interesa especialmente expedición de certificación de las siguientes fincas registrales, incluido información posesoria: 1571, 1572, 397 (5000 m2 [...]), 469 (camino [...]), 52 «otras propiedades», de S.U. (incautable por Decreto 07 de octubre de 1936) sg. Acta Ayto. Torrelodones de 10/01/1938. Casas (...), de S.U. (incautables por Decreto 07 de octubre de 1936) sg. Acta Ayto. Torrelodones 10/01/1938.–Se han expedido a favor del solicitante con anterioridad al precedente documento: 1.º Certificación de las fincas registrales números 400 y 300 del término municipal de Torrelodones, según asiento de presentación número 594, del Tomo 187 del Diario, haciéndose constar que la referida finca registral 400 de Torrelodones, se encuentra inscrita en este Registro, en cuanto a una quinta parte indivisa a favor del citado D. L.D.U. 2.º Certificación de las fincas registrales números 178, 184, 6, 120, 72, 169,

300 y 400, según asiento de presentación número 671, del Tomo 187 del Diario. A excepción de la finca registral 400 de Torreledones, de la cual ya se ha expedido al solicitante certificación literal de los asientos vigentes, no consta que las fincas registrales 178, 184, 6, 120, 72, 169, 300, 400, 1.572, 1.571, 397, 469 y 52 del término municipal de Torreledones, estén o hayan estado inscritas a favor de D. L.D.U., sin que se hayan podido identificar las fincas registrales cuyo número no ha sido facilitado por el interesado. Se justifica la solicitud con fotocopia de demanda por la que solicita que se declare herederos abintestato de los bienes relictos de D. L.D.U. a D.^a M.L.D.M., D. J.A.D.G., D. J.J.D.G., e igualmente se declare herederos abintestato en el momento del fallecimiento del causante a D.^a N.D.U. y D. E.J.D.U., que ha motivado el procedimiento ordinario 474/2016 en el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Collado de Villalba; así como copia del escrito de contestación a la demanda.

Fundamentos de Derecho: Como ha señalado la Dirección General de los Registros y del Notariado, en la actualidad, Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, (así, resolución de 14 de marzo de 2019) «con arreglo 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 y derechos inscritos y, por tanto, este interés se ha de justificar ante el registrador. En consecuencia, ante una solicitud de publicidad formal, el registrador, debe calificar en primer lugar, si procede o no expedir la información o publicidad formal respecto de la finca o derecho que se solicita, atendiendo a la causa o finalidad alegada; en segundo lugar, deberá valorar la existencia de un interés legítimo, y, en tercer lugar, que datos y circunstancias de los incluidos en el folio registral correspondiente puede incluir o debe excluir de dicha información». El citado tal interés legítimo, de acuerdo con la resolución citada «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.» En el expediente que motiva la calificación registral, el interés legítimo del solicitante se encuentra motivado por un procedimiento judicial que tiene por objeto la declaración de los herederos abintestato de D. L.D.U. No constando que las citas registrales citadas estén o hayan estado inscritas a nombre del citado D. L.D.U., y siendo determinados los herederos abintestato del citado causante en virtud del grado de parentesco establecido por el Código Civil a la fecha de su fallecimiento, no procede en consecuencia la expedición de las certificaciones solicitadas. Tampoco procede la expedición de certificación respecto a los asientos no vigentes de la finca registral 400 de Torreledones, puesto que para la determinación de quienes sean los herederos abintestato de D. L.D.U. no resulta trascendente las cargas o gravámenes que hubiese podido tener la finca ni los titulares registrales anteriores.

La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación por el plazo que señala el artículo 323.1.º de la Ley Hipotecaria. Contra esta calificación podrá (...) Torreledones a veintidós de octubre de dos mil veinte.-Fdo. El Registrador, Enrique Amérgo Alonso.

III

Contra la anterior nota de calificación, D. J.J.D.G. interpone recurso en virtud de escrito de fecha 25 de octubre de 2020 en base a los siguientes argumentos: Primero.– Que por escrito de 20 de agosto de 2020 esta parte remitió solicitud a esa D.G.R.N. a través de Oficia de Registro Virtual de Entidades locales (ORVE) desde el Registro General del Ayuntamiento de Navalcarnero que generó validación con Número de Registro (...) Tras comparecencia personal en el Registro de la Propiedad de Torreledones por el Sr. Registrador se me ofrece cercenar el contenido de lo solicitado haciéndome firma instancia que genera asiento 1536/2020, de 11/09/2020 de dicho Registro. Con fecha 02 de octubre de 2020 el Registro de la Propiedad genera Certificación. Examinada la certificación entregada, se observa que se había certificado incompleta, faltando anotaciones preventivas de embargo e inscripciones sucesivas.

Segundo.—Por escrito de 8 de septiembre de 2020 se redacta escrito para ante esta DGRN, solicitando Ampliación de solicitudes de certificaciones por fotocopias de fincas registrales 300 y 400 de Torrelodones más adenda. Se presenta por el ORVE que es rechazado por la razón: «Los registros de la Propiedad no son destino Geiser». El escrito no iba dirigido al Registro de la Propiedad, sino a esa DGRN. Tercero.—Este interesado se persona en el Registro de la Propiedad de Torrelodones para presentar la solicitud presencialmente. Por el Sr. Registrador se intercepta la solicitud y se exige a este interesado que aporte «con sello del decanato» un aval del Juzgado ante el que se hará uso de la información avalando la solicitud de la extensión solicitada, porque las expediciones de las certificaciones producen mucho gasto al Registro y su titular se niega a efectuarlo a cargo de la Comisión de asistencia Jurídica Gratuita que tiene concedido este interesado. Cuarto.—Por escrito de 13 de septiembre de 2020 este interesado presenta ante el Decanato de los juzgados de Collado Villalba, y ante el juzgado por fax y correo electrónico, el escrito que se aporta como documento adjunto núm. tres. Quinto.—El propio día 143 de octubre de 2020 este interesado se persona presencialmente en el Registro de la Propiedad de Torrelodones siendo atendido por el Registrador Titular D. Enrique Américo Alonso. Se le aporta el escrito de aval del Juzgado destinatario de las certificaciones «con sello de presentación original» y escrito de solicitud previamente rechazado. Sexto.—Con fecha 22/10/2020 este interesado recibe por duplicado a través de su fax resolución del Sr. Registrador suspendiendo la solicitud conforme al texto que es de ver en documento adjunto núm. cuatro. Séptimo.—Con fecha 26/10/2020 este ciudadano presenta ante la Sala Segunda de la Sección Tercera del Tribunal Constitucional incidente de recusación contra el Sr. Registrador de la Propiedad de Torrelodones y otros, como profesional colaborador de la Justicia, conforme es de ver en el contenido del documento adjunto núm. cinco. Es por ello por lo que este ciudadano se dirige a esa Dirección General de Registros y del Notariado y Solicita: Sea nombrado Registrador Sustituto de D. Enrique Américo Alonso para que provea la solicitud de certificaciones registrales en fotocopia, con cuadernos posesorios iniciales, conteniendo toda la vida registral de todas las fincas solicitadas, con todos los asientos que en alguna ocasión se hayan anotado, aunque estuvieran caducados, con identificación exacta y precisa de cuantas personas o entidades hayan obtenido información registral de las mismas durante toda la vida registral, así como del motivo de «interés legítimo» alegado y destino pretendido para la obtención de la información registral. Se informe al compareciente de las acciones que le amparan ante la declarada rebeldía de D. Enrique Américo Alonso a colaborar con la Administración de justicia con ciudadanos acreedores del derecho reconocido por el art. 6 de la Ley 1/1996, de 10 de enero, de asistencia jurídica gratuita.

IV

El registrador emitió informe el día 11 de noviembre de 2020, mantuvo la nota de calificación negativa y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos; los artículos 2.3 de la Ley Orgánica 3/2018 de 6 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, 12 de diciembre de 2015, 25 de noviembre de 2016, 11 de diciembre de 2017, 21 de febrero, 17 de mayo y 27 de junio de 2018 y 14 de marzo de 2019; y 4 de junio de 2020.

1. Se debate en el presente recurso si procede la expedición de certificación registral cuando el interés legítimo del solicitante se encuentra motivado por un procedimiento judicial que tiene por objeto la declaración de los herederos abintestato. El registrador ha expedido certificación de las que aparecen inscritas a nombre del causante, pero deniega la expedición de la certificación respecto de las que no estén o hayan estado inscritas a su nombre. Entiende que tampoco procede la expedición de certificación respecto a los asientos no vigentes puesto que para la determinación de quienes sean los herederos abintestato no resulta trascendente las cargas o gravámenes que hubiese podido tener la finca ni los titulares registrales anteriores.

El recurrente solicita en el recurso certificación conteniendo toda la vida registral de todas las fincas solicitadas, con todos los asientos que en alguna ocasión se hayan anotado, aunque estuvieran caducados, con identificación exacta y precisa de cuantas personas o entidades hayan obtenido información registral de las mismas durante toda la vida registral, así como del motivo de «interés legítimo» alegado y destino pretendido para la obtención de la información registral.

Se plantean otras cuestiones relativas al cobro o minutación de las certificaciones, como consecuencia de la obtención del beneficio de justicia gratuita, que no pueden ser objeto de este expediente gubernativo (limitado a la procedencia o no de la nota de calificación ex artículo 326 LH), sino de impugnación de honorarios que tiene su cauce y requisitos propios.

2. Es doctrina reiterada de este centro directivo sobre los límites de la publicidad registral en relación con la legislación hipotecaria y la legislación de protección de datos. Con arreglo a lo dispuesto en los artículos 221 y 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento, el contenido del Registro sólo se ha de poner de manifiesto a quienes tengan interés en conocer el estado de los bienes y derechos inscritos y, por tanto, este interés se ha de justificar ante el registrador.

En consecuencia, ante una solicitud de publicidad formal, el registrador, debe calificar en primer lugar, si procede o no expedir la información o publicidad formal respecto de la finca o derecho que se solicita, atendiendo a la causa o finalidad alegada; en segundo lugar, deberá valorar la existencia de un interés legítimo, y, en tercer lugar, qué datos y circunstancias de los incluidos en el folio registral correspondiente puede incluir o debe excluir de dicha información. La publicidad ha de ser para finalidades propias de la institución registral como 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 o administrativas. No cabe para la investigación privada de datos no patrimoniales si no es cumpliendo estrictamente con la normativa de protección de datos.

En relación con el interés legítimo, ha manifestado este Centro Directivo (cfr. Resolución de 25 de noviembre de 2016, entre otras muchas) que debe ser: a) un interés conocido, en el sentido de acreditado o justificado (a excepción de los casos de autoridades, empleados o funcionarios públicos que actúen por razón de su oficio a los que la legislación hipotecaria presume dicho interés); b) ha de ser un interés directo o acreditar debidamente el encargo sin perjuicio de la dispensa del artículo 332.3 del Reglamento Hipotecario, y c) ha de ser legítimo.

Este concepto de interés legítimo es un concepto más amplio que el de «interés directo», pues alcanza a cualquier tipo de interés lícito. En este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 24 de febrero de 2000, estableció que dicha

exigencia reglamentaria de interés legítimo parece 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. Como ya se ha señalado, 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, interés que 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). 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, conforme al cual: «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 pre legislativos 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).

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.

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. Y si bien es cierto que, como ha señalado la Dirección General de los Registros y del Notariado (*vid.* Resolución de 14 de julio de 2016) en los casos en que el solicitante de la información sea el propio titular registral de la finca, el interés legítimo debe presumirse sin necesidad de más indagaciones respecto de todos los asientos relativos a su finca, ello no dispensa de la aplicación de la citada legislación en materia de protección de datos, debiendo por ello el registrador, como ha señalado la Resolución de reciente cita, adoptar las debidas cautelas respecto de los datos personales de otras personas incluidos en los citados asientos, respecto de los cuales se ha de valorar igualmente la concurrencia de un interés legítimo por parte del solicitante en relación con la causa o finalidad a que responda la solicitud. 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 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 peticionario de la información.

3. En el supuesto de hecho de este expediente se pretende información generalizada sobre determinadas fincas, incluso de los solicitantes de información sobre las mismas, justificando el interés en la tramitación de un expediente de declaración de herederos ab intestato, por lo que tiene razón el registrador en no considerar que exista interés directo para la expedición de certificación respecto de fincas que nunca han estado inscritas a nombre del causante. La propia denegación de información por no estar ni haber estado inscritas a nombre del fallecido cuya declaración de herederos abintestato se pretende, sirve de por sí para satisfacer el interés legítimo del solicitante para conocer si están dentro del patrimonio hereditario.

Lo mismo ocurre respecto de la certificación de las cargas de las fincas, en la medida que la finalidad de la información solicitada está limitada a la declaración de herederos abintestato del titular registral. Ningún inconveniente existirá respecto de la publicidad registral completa posterior, una vez acreditada judicial o notarialmente su condición de herederos abintestato, esto es, cuando sean los solicitantes titulares registrales; pero no concurre tal interés en el momento actual cuando tal condición de herederos abintestato todavía no se ha acreditado.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado la desestimación del recurso y la confirmación de la nota de calificación.

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 diciembre de 2020.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.