

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

1633 *Resolución de 8 de octubre de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora de la propiedad de Huércal-Overa a expedir certificación de determinados documentos aportados por colindante que formula oposición en el curso del procedimiento regulado en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria.*

En el recurso interpuesto por don J. P. C. contra la negativa de la registradora de la Propiedad de Huércal-Overa, doña María de la Asunción Fernández Aguirre, a expedir certificación de determinados documentos aportados por colindante que formula oposición en el curso del procedimiento regulado en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

Hechos

I

Mediante instancia privada suscrita por don R. A. C., en nombre y representación de don F. don J., doña S. y doña M. C. P. C., con firma ratificada ante la registradora de la Propiedad de Huércal-Overa, que fue presentada en el Registro de la Propiedad de Huércal-Overa causando el asiento de presentación número 2.307 del Diario 2024, se solicitó la inscripción de la representación gráfica de la finca registral número 16.453 del Ayuntamiento de Albbox. Practicadas las notificaciones prevenidas en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, se recibió alegación de un colindante, aportando documentos justificativos de su oposición y manifestando ser propietario de la finca respecto de la que se solicita la inscripción de su base gráfica y simultánea rectificación de su descripción, entre otros, copia de la escritura pública otorgada el día 24 de septiembre de 2004 ante el notario de Albbox, don Mariano Expedito Gil Gil Albaladejo, con el número 3.538 de protocolo, y certificación catastral descriptiva y gráfica de la parcela con referencia catastral 000521400WG74A0001KG.

Mediante instancia suscrita el día 28 de marzo de 2025, que causó el asiento de presentación número 1.018 del Diario 2025, doña M. C. P. C. solicitó certificación de los documentos aportados por el colindante que formuló oposición, emitiéndose en fecha 7 de abril de 2025 por la registradora de la Propiedad de Huércal-Overa, doña María de la Asunción Fernández Aguirre, certificación en la que se relacionaban los documentos aportados por el alegante junto con su escrito de oposición, numerándolos correlativamente en letras.

Presentado escrito por doña M. C. P. C. el día 25 de abril de 2025, la registradora de la Propiedad de Huércal-Overa respondió al mismo mediante escrito firmado electrónicamente el día 13 de mayo de 2025 del que resultaba lo siguiente: «No procede acceder a lo solicitado (copia o fotocopia del documento C: escritura pública de 24 de Septiembre de 2024, autorizada en Albbox ante don Mariano Expedito Gil Gil Albaladejo, protocolo 3538), toda vez que en el procedimiento del artículo 199 de la Ley hipotecaria, si bien se puede solicitar certificación de las alegaciones presentadas por terceros, no procede respecto de los títulos de propiedad aportados por ellos. Los interesados tienen derecho a conocer el contenido de las alegaciones, pero no a acceder a la documentación privada de los opositores. Se ha facilitado fecha, protocolo y notario autorizante de la escritura aportada, pudiéndose acudir a la notaría correspondiente que será la que valorará el interés legítimo para obtener copia de la misma con arreglo a la Ley del Notariado y su reglamento. Conforme al artículo 222 del Reglamento Notarias:

«Sólo el notario en cuyo poder se halle legalmente el protocolo, estará facultado para expedir copias u otros traslados o exhibirlo a los interesados. Ni de oficio ni a instancia de parte interesada decretarán los Tribunales que los Secretarios judiciales extiendan, por diligencia o testimonio, copias de actas, escrituras matrices y pólizas, sino que bajo su responsabilidad las exigirán del notario que deba darlas, con arreglo a la Ley del Notariado y el presente Reglamento,...» En este sentido además se pronuncia la Resolución de la D. G. S. J. F. P. de 8 de marzo de 2022: «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. Tal afirmación debe ser aún más enfatizada en el supuesto que nos ocupa ya que se solicita certificar de documentos públicos, títulos de adquisición dominical, aportados por un titular que contienen datos sensibles merecedores de protección». Respecto al documento «D», certificación catastral descriptiva y gráfica, podrá obtenerla el interesado mismo a través de la Dirección General del Catastro, Sede Electrónica del Catastro».

Posteriormente, el día 22 de mayo de 2025, bajo la entrada número 3.427/2025, don J. P. C., en su propio nombre y en el de sus hermanos, presentó escrito exponiendo que no se había certificado lo solicitado, siendo preciso acceder al contenido de los documentos aportados por el colindante para poder estudiar el recurso a interponer, considerando tener interés legítimo y entendiendo aplicable, supletoriamente, al ámbito de la calificación registral las normas de procedimiento administrativo, solicitando copia de los documentos relacionados con las letras C y D en la certificación anteriormente emitida, argumentando que el registrador puede valorar el interés legítimo del solicitante de la información; que, al ostentar dicho interés, debería facilitársele copia de todo el expediente; que era un procedimiento que se dirimía entre particulares, teniendo derecho ambos (promotor y colindante) a conocer todos los documentos del expediente, y, en cuanto a la certificación catastral, manifestaba que el Catastro no le suministraba la información solicitada amparándose en la normativa sobre protección de datos personales, pero el Registro de la Propiedad sí debería proporcionársela, por ser el registrador un fedatario público, y entender el solicitante que ostentaba un interés legítimo.

II

A resultas de la anterior solicitud de publicidad formal, la registradora de la Propiedad de Huércal-Overa certificaba lo siguiente:

«María Asunción Fernández Aguirre, registradora de la Propiedad del distrito hipotecario de Huércal-Overa, Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Certifico: Que en vista de lo solicitado por don J. P. C. con NIF (...), en su propio nombre y en el de sus hermanos, para que le sea expedida certificación que acredite los documentos aportados en las alegaciones presentadas por el colindante, en relación al expediente que recoge el artículo 199 de la Ley Hipotecaria, sobre la finca número 16.453 de Albox de este Registro de la Propiedad, y copia de los documentos a que se refieren las letras C y D de la certificación expedida a su hermana doña C. P. C., he examinado en todo lo necesario el archivo a mi cargo, de lo que resulta:

Primero: Con fecha siete de marzo de dos mil veinticinco, don J. G. C., como colindante notificado, presenta alegaciones y su oposición a la inscripción de la rectificación de cabida de la finca 16.453 en la tramitación del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria. Para ello aporta junto con el escrito de oposición, la siguiente documentación:

A) Poder conferido con fecha 6 de marzo de 2025, ante el notario de Albox, don Antonio Sánchez Gámez con el número 473 de protocolo, conferido por don E. G. R. a favor de don J. G. C., para actuar en su nombre además de en el suyo propio.

B) Contrato privado de fecha 14 de septiembre de 1973 en el que don E. G. R., compra a don M. P. G., tres fincas que se indica que figuran detalladas en la escritura, protocolo 59 de fecha diez de febrero de 1954 autorizada ante don Rosendo Ferrán Pérez, notario de Huércal-Overa y otra finca que figura en la escritura protocolo 466 de fecha veinte de agosto de 1968, ante el notario de Albox, don Blas Sánchez Alegre. Copias de dicho contrato y de las escrituras referidas se acompañan.

C) Escritura pública de 24 de septiembre de 2004, autorizada en Albox ante don Mariano Expedito Gil Gil Albaladejo con protocolo 3.538, por la que don E. G. R. y doña H. C. S. donan a su hijo J. G. C. la siguiente vivienda: «vivienda unifamiliar en dos plantas, sita en (...) marcada con el solar de doscientos catorce metros cuadrados y con una superficie construida entre ambas plantas de trescientos cuarenta y siete metros cuadrados y linda: derecha, entrando, izquierda y fondo, J. G.; y frente camino de su situación por donde tiene su acceso».

D) Certificación catastral descriptiva y gráfica con referencia catastral 000521400WG74A0001KG, a nombre don J. G. C.

E) Copia del burofax recibido con fecha 21 de noviembre de 2023, firmado por don F. P. C., J. P. C., doña S. P. C. y doña M. C. P. C.

No procede expedir certificación en cuanto al título de propiedad (documento "C") aportado en sede del trámite de alegaciones del artículo 199 de la Ley Hipotecaria por el colindante, ni del documento "D" relativo a la certificación catastral también aportada, por:

Si bien en el procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, se puede solicitar certificación de las alegaciones presentadas por terceros, no procede respecto a los títulos de propiedad aportados por ellos. Los interesados tienen derecho a conocer el contenido de las alegaciones, pero no a acceder a la documentación privada de los opositores.

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, afirmación que debe ser aún más enfatizada en el caso que nos ocupa ya que se solicita certificar de documentos públicos, títulos de adquisición dominical aportados por un titular colindante que contienen datos sensibles merecedores de protección. Conforme al artículo 222 del Reglamento notarial, sólo el notario en cuyo poder se halle legalmente el protocolo, estará facultado para expedir copias u otros traslados o exhibirlo a los interesados. Señala la Resolución de 8 de marzo de 2022 de la DGSJYFP que "ni de oficio ni a instancia de parte interesada decretarán los Tribunales que los Secretarios judiciales extiendan por diligencia o testimonio, copias de actas, escrituras matrices y pólizas, sino que bajo su responsabilidad las exigirán del notario que deba darlas, con arreglo a la Ley del Notariado y el presente reglamento". En todo caso y como señala la Resolución de 14 de noviembre de 2016, la posibilidad de dar publicidad formal de los trámites del procedimiento del artículo 199 de la Ley Hipotecaria, debe entenderse limitada a los efectos informativos que se desprenden de los citados preceptos, sin que en ningún caso pueda traducirse en nuevos trámites no contemplados en el procedimiento que pudieran suponer sucesivas intervenciones de los interesados, lo que además de no preverse en dicho expediente registral, haría derivar el mismo en una suerte de procedimiento contencioso que desvirtuaría su naturaleza".

Respecto al documento «D» podrá obtenerla el interesado acudiendo a la Dirección General del Catastro, si procede su expedición conforme a la Ley Orgánica de Protección de Datos.

La presente nota de calificación negativa parcial (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por María Asunción Fernández Aguirre registrador/a titular de Registro de la Propiedad Huércal-Overa a día veintisiete de mayo del dos mil veinticinco.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don J. P. C. interpuso recurso el día 8 de julio de 2025 mediante escrito en el que alegaba lo siguiente:

«En referencia a la finca 16.453 de Albox y a la tramitación del artículo 199 de la L.H.

Expongo:

1. Que mi hermana solicitó al Registro de la Propiedad lo siguiente:

1. Que he recibido calificación negativa de inscripción del mencionado procedimiento.

2. Que he solicitado el 28 de marzo de 2025 certificado registral de los documentos de oposición y he recibido certificación registral del listado de la documentación que consta en el expediente.

3. Que no es esa certificación lo que yo solicité y lo que necesitaba, para poder estudiar mi recurso a la calificación negativa.

4. Que para poder ejercer mis derechos necesito copia o fotocopia de los documentos del expediente C y D.

5. Creo que el interés legítimo está claro y no necesita demostración alguna.

6. La resolución de la D.G. de los Registros y del Notariado de 14 de noviembre de 2016 en su punto 4 no se pronuncia respecto a la solicitud de acceder al contenido de las alegaciones. No estando regulado en la L.H. al establecerse el procedimiento del artículo 199.

La sentencia del tribunal supremo sala primera de 3 de enero de 2011, en este sentido señala la aplicación supletoria de las normas de procedimiento administrativo al ámbito de la calificación registral.

El art. 342 del Reglamento hipotecario dispone, que los registradores podrán expedir certificaciones de los documentos que conserven en sus archivos y respecto de los cuales puedan considerarse como archiveros naturales.

Al amparo de eso solicité el 28 de marzo de 2025 la certificación de los documentos.

Solicito:

1. Suspensión del plazo para recurrir la calificación negativa, a la espera de recibir la documentación solicitada.

2. Copia de los documentos C y D de dicho expediente.

2. Que contestaron con una negativa alegando:

– No se puede acceder a la documentación privada de los opositores y que acuda a la notaría que valorará el interés legítimo para obtener copia de la misma.

– Que acuda al catastro para obtener la certificación registral.

3. Que el 20 de mayo de 2025 se presentó recurso ante el Registrador de la propiedad de H. Overa, incidiendo con lo siguiente:

1. Que al igual que el notario, fedatario público, puede valorar el interés legítimo el registrador puede valorar dicho interés, no usando esta prerrogativa y no manifestándose, el mismo, si existe el interés legítimo.

2. Solo las notarias pueden facilitar copias originales de los protocolos, no procede para este caso, aunque es verdad que es así, este es un procedimiento administrativo, donde está demostrado el interés legítimo, pues soy yo quien lo promueve, se me tiene que facilitar copia de todo el expediente y no el contenido resumido de las alegaciones y de los documentos, además interpretado por el funcionario.

3. En cuanto a los controles de los contenidos de los libros de registro a efectos de datos sensibles merecedores de protección, no procede, pues este procedimiento se

dirime entre particulares y tenemos derecho ambos a conocer todos los documentos del expediente, porque si no es así, cómo se podrán defender nuestras posturas.

4. En cuanto a la certificación del catastro lo mismo que en el otro documento, el catastro no puede facilitarme esa documentación por protección de datos, pero el Registro sí, porque es fedatario público y queda demostrado el interés legítimo en este procedimiento.

7. [sic] No se me da en la contestación pie de recurso.

Interpongo este recurso, solicitando lo siguiente:

– Que para poder ejercer mis derechos necesito copia o fotocopia de los documentos del expediente C y D.

– La resolución de la D.G. de los Registros y del Notariado de 14 de noviembre de 2016 en su punto 4 no se pronuncia respecto a la solicitud de acceder al contenido de las alegaciones. No estando regulado en la L.H. al establecerse el procedimiento del art. 199.

La sentencia del tribunal supremo sala primera de 3 de enero de 2011, en este sentido señala la aplicación supletoria de las normas de procedimiento administrativo al ámbito de la calificación registral.

El art. 342 del Reglamento hipotecario dispone, que los registradores podrán expedir certificaciones de los documentos que conserven en sus archivos y respecto de los cuales puedan considerarse como archiveros naturales.

1. Suspensión del plazo para recurrir la calificación negativa, a la espera de recibir la documentación solicitada.

2. Copia de los documentos C y D de dicho expediente.

Para el caso que no sea admitido este recurso por la registradora de Huércal-Overa, solicito que se eleve al Colegio de Registradores de España para que sepa de él.

Y subsidiariamente sino [sic] procediera que se eleve a la Dirección General de Registro y Notariado del Gobierno de España.

4. Que el 12 de junio de 2025 he recibido contestación al recurso presentado manteniendo los mismos argumentos que en las resoluciones anteriores.

Por lo que la recurro ante la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Con los mismos argumentos anteriores y solicitando:

1. Suspensión del plazo para recurrir la calificación negativa, a la espera de recibir la documentación solicitada.

2. Copia de los documentos C y D de dicho expediente.»

IV

La registradora de la Propiedad emitió informe y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos el artículo 607 del Código Civil; la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales; los artículos 4, 51, 52 y 53 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, los artículos 221 y siguientes y 326 de la Ley Hipotecaria; 17 y siguientes de la Ley del Notariado; 332 y siguientes del Reglamento Hipotecario; 222 del Reglamento Notarial; las Sentencias del Tribunal Constitucional de 30 de noviembre de 2000 y 31 de enero de 2013; las Sentencias de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 12 de diciembre de 2000, 31 de enero, 9 de abril y 7 de junio de 2001 y 3 de enero de 2011; 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; 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, 20 de octubre y 14 de noviembre de 2016, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 25 de enero, 8 de marzo y 20 de julio de 2022.

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 y denegarla en cuanto a los títulos de propiedad y certificación catastral descriptiva y gráfica aportados por el titular colindante en sede del trámite de alegaciones regulado en el expediente previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria.

2. 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.

Tal afirmación debe ser aún más enfatizada en el supuesto que nos ocupa, ya que trata de certificar de los documentos públicos, títulos de adquisición dominical y certificación catastral descriptiva y gráfica, aportados por un titular colindante, que de manera meridiana contienen datos sensibles merecedores de protección.

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».

Además, conviene recordar la procedencia de la emisión de publicidad de los legajos a cargo de los registradores conforme a lo dispuesto en el artículo 342 del Reglamento Hipotecario, al establecer que «también podrán expedir los Registradores, a petición de los interesados, certificaciones de los documentos que conserven en su archivo y respecto de los cuales puedan considerarse como sus archiveros naturales», documentos entre los que, sin duda, se encuentran los incorporados a la tramitación del expediente previsto en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria (cfr. Resolución de 14 de noviembre de 2016), publicidad que quedará sujeta a la normativa anteriormente expuesta.

3. Procede manifestarse sobre si, conforme a la doctrina expuesta, el contenido de la certificación emitida es adecuado en consideración a la solicitud presentada.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 222 del Reglamento Notarial «sólo el notario en cuyo poder se halle legalmente el protocolo, estará facultado para expedir copias u otros traslados o exhibirlo a los interesados. Ni de oficio ni a instancia de parte interesada decretarán los Tribunales que los Secretarios judiciales extiendan, por diligencia o testimonio, copias de actas, escrituras matrices y pólizas, sino que bajo su responsabilidad las exigirán del notario que deba darlas, con arreglo a la Ley del Notariado y el presente Reglamento, es decir, justificando ante el notario, y a juicio de éste con la documentación necesaria, el derecho de los interesados a obtenerlas, y siempre que la finalidad de la petición sea la prescrita en el artículo 256 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. Para los cotejos o reconocimientos de estas copias se observará lo dispuesto en el párrafo tercero del artículo 32 de la Ley».

4. Lo mismo cabe decir respecto de la certificación catastral descriptiva y gráfica aportada por el colindante junto a su escrito de oposición y cuya copia requiere el

solicitante de publicidad formal. De conformidad con el artículo 4 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, «La formación y el mantenimiento del Catastro Inmobiliario, así como la difusión de la información catastral, es de competencia exclusiva del Estado. Estas funciones, que comprenden, entre otras, la valoración, la inspección y la elaboración y gestión de la cartografía catastral, se ejercerán por la Dirección General del Catastro, directamente o a través de las distintas fórmulas de colaboración que se establezcan con las diferentes Administraciones, entidades y corporaciones públicas», estando la información catastral a disposición de los ciudadanos que requieran información sobre el territorio, en los términos previstos en el título VI de la citada norma.

Dicho título VI, intitulado «Del acceso a la información catastral» prevé en su artículo 52 que todos puedan acceder a la información de inmuebles de su titularidad y a la información de datos no protegidos contenidos en el Catastro Inmobiliario, teniendo la consideración de datos protegidos, conforme a su artículo 51, el nombre, apellidos, razón social, código de identificación y domicilio de quienes figuren inscritos en el Catastro Inmobiliario como titulares, así como el valor catastral y los valores catastrales del suelo y, en su caso, de la construcción de los bienes inmuebles individualizados.

Ahora bien, no todo acceso a datos protegidos debe considerarse vedado, pues la propia norma en su artículo 53 prevé la excepción de contar con consentimiento expreso, específico y por escrito del afectado, que la ley excluya dicho consentimiento o que la información fuera recabada en alguno de los supuestos de interés legítimo y directo, de entre los que cabe citar, en lo que aquí interesa, los siguientes: «c) Para la identificación de las parcelas colindantes, con excepción del valor catastral de cada uno de los inmuebles, por quienes figuren en el Catastro Inmobiliario como titulares. d) Por los titulares o cotitulares de derechos de trascendencia real o de arrendamiento o aparcería que recaigan sobre los bienes inmuebles inscritos en el Catastro Inmobiliario, respecto a dichos inmuebles».

5. No siendo el registrador el archivero natural de los datos catastrales, cuya difusión se ejerce por el Estado a través de la Dirección General del Catastro, es evidente que no corresponde a aquél certificar de los extremos contenidos en el Catastro Inmobiliario, aunque se alegue un interés legítimo por el solicitante de la información, pues en todo caso, dicho interés deberá acreditarse y valorarse ante el órgano competente para la expedición y difusión de la información catastral, conforme a lo establecido en la normativa expuesta.

6. Tampoco puede tomarse en consideración la alegación del recurrente de ser aplicable supletoriamente al procedimiento registral la Ley del Procedimiento Administración Común de las Administraciones Públicas.

Es doctrina reiterada de la Dirección General que el procedimiento registral tiene una naturaleza especial, que no encaja en la puramente administrativa, al versar sobre cuestiones civiles, por lo que la normativa a que está sujeto es la específica contenida en la legislación hipotecaria.

Esta doctrina fue reforzada por la Sentencia del Tribunal Supremo de 3 de enero de 2011, de la cual resultan, entre otros, los siguientes criterios: a) la calificación registral presenta particularidades de notoria importancia respecto del régimen de las actividades de las administraciones públicas; b) por ello la aplicación supletoria de las normas del procedimiento administrativo al ámbito de la calificación registral no puede aceptarse con carácter general ni de manera abstracta; c) las Resoluciones dictadas por la Dirección General no son por tanto un acto administrativo abstracto, sino que tienen por presupuesto un acto de calificación del registrador que, por su contenido, no puede ser considerado como un acto sujeto al Derecho Administrativo, de ahí que su legalidad sea examinada por los tribunales civiles, y d) las Resoluciones son un acto administrativo, pero ello no implica que su regulación haya de regirse por el régimen administrativo general, sin perjuicio de la aplicación de éste cuando haya una remisión específica por parte de la legislación hipotecaria, o cuando se trate de normas administrativas que

respondan a los principios generales o materiales de procedimiento propios de todo el ordenamiento.

La legislación hipotecaria regula de manera expresa sobre qué extremos pueden expedir certificación los registradores por ser sus archiveros naturales, no pudiendo hacerse extensiva la expedición de publicidad formal a documentos respecto de los que no tienen tal condición y que son aportados por los interesados en el curso de un procedimiento registral (en el caso de este expediente, incardinados en el procedimiento regulado en el artículo 199 de la Ley Hipotecaria), cuya competencia para su expedición y difusión corresponde a otros funcionarios o a instituciones u organismos del Estado, conforme a su propia normativa reguladora, la cual establece los requisitos para la expedición de testimonio, copia o certificación de tales documentos, debiendo valorarse el interés alegado por el solicitante de la información por aquél que está facultado para expedir dicha información, conforme a lo establecido en los anteriores fundamentos.

Por tanto, y en base a los anteriores argumentos, el recurso debe ser desestimado al considerar debidamente emitida la certificación recurrida.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora.

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, 8 de octubre de 2025.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.