

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

3105 *Resolución de 26 de febrero de 2013, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad interino de Sevilla n.º 15 a expedir certificación literal de la inscripción 8ª de una finca de ese Registro.*

En el recurso interpuesto por doña B. N. B. contra la negativa del registrador de la Propiedad interino de Sevilla número 15, don Miguel Ángel Manzano Fernández, a expedir certificación literal de la inscripción 8.ª de la finca 145 de ese Registro.

Hechos

I

Con fecha 23 de octubre de 2012, número de entrada 1536/2012, la recurrente presenta en el Registro de la Propiedad de Sevilla número 15 solicitud de certificación sobre la finca 145, inscripción 8.ª, literal del dominio. En la instancia indica como motivo: «interés de la CCPP Gonzalo de Bilbao como acreedora de la señora doña A. M. (fallecida en 2007, sin herederos conocidos a quienes imputar las deudas con la CCPP)». Se especifica, además, como circunstancias especiales que deseen que figure en la certificación que se expida «personas que compareciesen en la inscripción 8.ª de herencia a favor de M. C. A. M.». Se acompaña a la instancia: fotocopia de certificación expedida por el secretario administrador de la comunidad de propietarios Garaje Gonzalo de Bilbao número... de la deuda que doña M. C. A. M. tiene con dicha comunidad de propietarios, por impago de cuotas comunitarias indebidas, como titular de una plaza de garaje en dicha comunidad. En el momento de expedirse la certificación la finca 145 ya no figuraba inscrita a nombre de doña M. C. A. M.

II

Dicha solicitud fue calificada negativamente con la siguiente nota: «Registro de la Propiedad Sevilla número 15. Hechos. Presentada el 23 de octubre de 2012 con número de entrada 1536/2012, por doña B. N. B., solicitud de certificación sobre la finca 145, inscripción 8.ª, literal de dominio. En la instancia por la que se solicita consta como motivo “interés de la CCPP Gonzalo de Bilbao como acreedor de la Sra. A. M. (fallecida en 2007, sin herederos conocidos a quienes imputar su deuda con la CCPP)”. Se especifica además, como circunstancias especiales que desea que figuren en la certificación que se expida: “personas que compareciesen en la inscripción 8.ª de herencia a favor de M. C. A. M.”. Se acompañan a la instancia referida: fotocopia de certificación expedida por el Secretario-Administrador de la Comunidad de Propietarios Garaje Gonzalo Bilbao..., de la deuda que doña M. C. A. M. tiene con dicha comunidad de propietarios, por impago de cuotas comunitarias debidas, como titular que es la antes citada, de la plaza de garaje n.º 24 del Garaje Gonzalo Bilbao..., como resulta además de la fotocopia que se acompaña del acuerdo adoptado por la comunidad de propietarios. Se ha de tener en cuenta además: que la plaza n.º 24 del Garaje Gonzalo Bilbao..., no pertenece a la demarcación de este Registro; que la finca 145 sobre la que se solicita la certificación ya no pertenece a doña M. C. A. M.; y que doña B. N. B., aclara, en conversación mantenida con el que suscribe, que el interés de la certificación es conocer posibles familiares o allegados de doña M. C., que intuye pudieron, en su día, estar interesados junto ella en la herencia inscrita por la 8.ª de la finca 145, por la que adquirió ésta, con el fin de dirigirse a ellos y evitar el largo proceso de una declaración judicial de herederos de la fallecida. Me

manifiesta por último que habiendo sido esta información solicitada en la Notaría donde se autorizó la escritura de herencia, no se ha considerado procedente facilitársela. Fundamentos de Derecho artículos 6, 221 y 222.1 de la Ley Hipotecaria; 39, 40 y 332.3 de su Reglamento; artículo 4.1 y 2 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal; Instrucciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de febrero de 1987, 29 de octubre de 1996, 17 de febrero de 1998 y 27 de enero de 1999; Sentencias del Tribunal Supremo –Sala de lo Contencioso-Administrativo– de 16 de junio de 1990; 24 de febrero de 2000, y 7 de junio de 2001, del Tribunal Constitucional de 20 de noviembre de 2000, y del Tribunal Superior de Justicia de Madrid –Sala de lo Contencioso-Administrativo– de 12 de marzo de 1997, y 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, 19 de julio y 14 de septiembre de 2012, entre otras. Conforme a lo dispuesto en los artículos 221 y 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento, 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, 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». 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 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. 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, como en el supuesto de hecho planteado, de certificaciones que se refieren a asientos no vigentes, el registrador debe extremar su celo en la acreditación del interés. El artículo 4.1 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, 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». 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. La 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)”. Del contenido de la instancia presentada resulta expresamente que el extremo que se solicita especialmente que sea objeto de publicidad es el nombre de las personas que “comparecieron en la inscripción 8.ª de herencia a favor de M. C. A. M.”, herencia por la que ésta llegó a ser titular registral, y habiendo ya fallecido, con el propósito de evitar tener que instar la declaración judicial de herederos intestados de ésta, debiendo entenderse que se refiere a las personas que otorgaron la escritura de herencia junto a la citada. No puede deducirse que la solicitante tenga interés en conocer el estado de los bienes o derechos inscritos, ni que su interés sea un interés patrimonial en lo que se refiere al objeto y extensión de la publicidad reclamada, ni legítimo, a juicio del registrador que suscribe, al tener como objeto el evitar la declaración formal de herederos, finalidad a la que la institución del Registro de la Propiedad es extraña. Por tanto, si se tiene en cuenta los anteriores razonamientos y, particularmente:

- a) que entre las finalidades institucionales del Registro de la Propiedad no figura la investigación privada de datos no patrimoniales contenidos en los asientos del Registro;
- b) que la publicidad del Registro 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; y c)
- c) que la finalidad invocada en la solicitud como justificativa del interés legítimo de la peticionaria –deuda frente a una Comunidad de Propietarios– no guarda relación con los bienes a que se refiere la petición, pues en el historial registral no figura ya como titular la deudora; hay que concluir que no existe en el presente caso el interés legítimo exigido por la Ley para obtener la información registral con el contenido, extensión y forma solicitadas. Por todo ello resuelvo que no procede expedir la certificación en los términos que ha sido solicitada. Contra la (...). Sevilla a 27 de octubre de 2012. El registrador interino (firma ilegible y sello del Registro) Fdo.: Miguel Ángel Manzano Fernández».

III

Doña B. N. B. interpone recurso mediante escrito que tiene entrada en el Registro el día 4 de diciembre de 2012 con arreglo, entre otros, a los siguientes fundamentos de Derecho: «Se entiende que son de aplicación a estos hechos el título VIII de la Ley Hipotecaria sobre publicidad de los Registros, y de aplicación expresa dentro de éste, los artículos 223 y siguientes, sobre certificaciones, en relación con el título VIII del Reglamento Hipotecario y dentro de éste, los artículos 335 y siguientes, todos ellos en

armonía con el artículo 607 del Código Civil. De otro lado, resulta de igual aplicación la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre de Protección de Datos de Carácter Personal, si bien pudiera resultar a priori un obstáculo para la aplicación del articulado enumerado anteriormente sobre información registral (con la salvedad de la potestad conferida al registrador en el artículo 222.1 de la citada Ley Hipotecaria), son las Instrucciones de la propia Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, de 27 de enero de 1999, entre otras, las que se encargan de armonizar dicha convivencia normativa. Concretamente, la Instrucción de 17 de febrero de 1998 desarrolló una definición práctica de la finalidad registral manifestando que “se consideran, pues, finalidades de la institución registral la investigación jurídica, en sentido amplio, patrimonial y económica...así como la investigación estrictamente jurídica encaminada a la contratación o a la interposición de acciones judiciales...”. Por tanto, considera esta parte que ponderando el interés legítimo de la comunidad de propietarios solicitante y la finalidad para la que se pretende la información solicitada, no entendemos correcto el uso o interpretación que del Derecho ha realizado el Registrador calificador, aun estando en absoluto acuerdo con todo el elenco jurisprudencial referido en su nota de calificación, jurisprudencia que aprovechamos para incluir en estos fundamentos de Derecho haciendo mención expresa a las Sentencias de la Sala Tercera del Tribunal Supremo de 16 de junio de 1990 y de 17 de junio de 2001, sobre el interés conocido, directo, legítimo y patrimonial que entendemos cumple sobradamente la cuestión que ha generado el presente recurso. Por tanto, consideramos la interpretación y aplicación normativa realizada en la nota de calificación al caso que genera el presente recurso, una interpretación errónea, que requiere aplicación correcta de la misma. Se hace igualmente necesario fundamentar lo manifestado anteriormente sobre la necesidad de recabar los datos solicitados en la instancia al mero efecto de evitar la futura y más que probable denegación de acceso al Registro de la Propiedad de anotación registral de embargo sobre la herencia yacente o posibles herederos desconocidos de la señora A. M., pues este es el sentido en el que viene resolviendo la propia Dirección General de los Registros y del Notariado en Resoluciones como la Resolución de 27 de octubre de 2003, Resolución de 24 de febrero de 2006, Resolución de 20 de noviembre de 2006, Resolución de 9 de junio de 2009, etc., por las que se desestima en todas ellas el recurso planteado contra la nota de calificación por la que se suspenden las anotaciones preventivas de embargo ordenados contra herencia yacente o herederos desconocidos».

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 de 2013.

1. El único problema que plantea el presente recurso es si existe interés legítimo para la expedición de una certificación literal de una inscripción en la que concurren las circunstancias siguientes:

a) En la instancia por la que se solicita la certificación consta como motivo: «interés de la “CCPP Gonzalo de Bilbao” como acreedor de la señora doña A. M. (fallecida en 2007, sin herederos conocidos a quienes imputar su deuda con la CCPP)». Se especifica además, como circunstancias especiales que desea que figuren en la certificación que se expida: «personas que compareciesen en la inscripción 8.ª de herencia a favor de doña M. C. A. M.».

b) Se acompañan a la instancia referida: fotocopia de certificación expedida por el secretario-administrador de la Comunidad de Propietarios Garaje Gonzalo

Bilbao..., de la deuda que doña M. C. A. M tiene con dicha comunidad de propietarios, por impago de cuotas comunitarias debidas, como titular que es la antes citada de la plaza de garaje número 24 del Garaje Gonzalo Bilbao..., como resulta además de la fotocopia que se acompaña del acuerdo adoptado por la Comunidad de Propietarios.

c) La referida finca sobre la que se solicita la certificación (registral número 145) ya no pertenece a doña M. C. A. M y, según indica el registrador en su nota, la solicitante doña B. N. B., le informó que el interés de la certificación es conocer posibles familiares o allegados de doña M. C., que intuye pudieron, en su día, estar interesados junto ella en la herencia inscrita por la 8.ª de la finca 145, por la que adquirió ésta, con el fin de dirigirse a ellos y evitar el proceso de una declaración judicial de herederos de la fallecida. Así lo confirma el propio escrito de interposición del recurso (hecho primero, párrafo último) en el que se afirma lo siguiente: «El título que causó inscripción en la citada finca registral 145 fue el de herencia, y, en aras de conocer los datos de filiación de otros posibles herederos con los que concurrió en la herencia que causó título inscribible y que pueden ser parte, en consecuencia, de la posible herencia yacente de doña M. C. A. M., es por lo que la Comunidad de Propietarios Garaje Gonzalo Bilbao, ... manifiesta su interés en la obtención de dichos datos a los efectos de adjuntarlos al procedimiento de reclamación judicial instado».

d) El registrador considera que no existe interés legítimo en la petición porque el interesado no tiene interés en conocer el estado de titularidad y cargas de los bienes o derechos inscritos. Su interés no es patrimonial por lo que se refiere al objeto y extensión de la publicidad registral, lo único que se pretende, a juicio del registrador, es evitar la declaración formal de herederos, finalidad a la que la institución registral es extraña, y entiende que la expedición de una certificación literal de un asiento no vigente con el objeto de averiguar indiciariamente las relaciones de filiación entre quien fue titular registral de la finca en el pasado y sus posibles herederos vulnera también la legislación de protección de datos, tal y como ha sido interpretada por la doctrina de este Centro Directivo.

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 “finés 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 trascendencia 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, como en el supuesto de hecho planteado, 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).

En el caso que nos ocupa, se invoca como interés legítimo el de conocer la relación de filiación y posibles herederos de quien en el pasado fue titular registral de la finca. Es decir, según resulta del escrito del recurso y de la propia nota de calificación, la persona a que se refiere la certificación no es titular actual de ninguna finca o derecho sobre las mismas; por tanto, los asientos de la finca de la que fue titular y de la que se solicita certificación literal no están vigentes, y ni la solicitante de la información ni su representada aparecen como referidos en inscripción alguna relativa a dicha finca. Por ello, el deseo de conocer las relaciones de filiación, como vía indirecta para averiguar posibles herederos de un antiguo titular registral de una finca, no justifica la existencia de interés legítimo en la petición de información por medio de una certificación literal de un asiento no vigente.

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 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.

Por tanto, si se tiene en cuenta los anteriores razonamientos y, particularmente:

- a) que entre las finalidades institucionales del Registro de la Propiedad no figura la investigación privada de datos no patrimoniales contenidos en los asientos del Registro; b) que la publicidad del Registro 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; y c) que en el supuesto de hecho que nos ocupa, el solicitante no pretende averiguar a través de la certificación solicitada cual es la titularidad o el estado de cargas actual de una finca o cual fue la titularidad o el estado de cargas pasado de la misma; lo que se pretende es conocer los posibles parientes que concurrieron en el otorgamiento de cierto documento junto quien fue titular registral de una finca –en la actualidad está inscrita a favor de otra persona–, para entablar una demanda por deudas de aquélla, pretendiendo así utilizar la publicidad del Registro para investigar de modo indiciario posibles llamados a la herencia de una persona, por medio de una certificación literal del íntegro contenido de cierto asiento registral ya cancelado; hay que concluir que no existe en el presente caso el interés legítimo exigido por la Ley para obtener la información registral con el contenido, extensión y forma solicitadas.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar la calificación impugnada en los términos que resultan 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 febrero de 2013.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.