

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

- 87** *Resolución de 3 de diciembre de 2010, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad nº 6 de Valladolid a expedir ciertas certificaciones literales.*

En el recurso interpuesto por doña M. C. I. M. P. P. contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Valladolid número 6, don Jorge Requejo Liberal, a expedir ciertas certificaciones literales.

##### Hechos

###### I

Con fecha 6 de marzo de 2009, la recurrente presenta en el Registro de la Propiedad de Valladolid número 6, un escrito solicitando la expedición «de certificación literal (fotocopia) de todas las inscripciones de todas las fincas registrales de las que ha sido titular M. I. T o M. E. I». A modo de alegación sobre su interés legítimo, hace constar lo siguiente: «Solicita que le sea expedida certificación a efectos de liquidación de la sociedad de gananciales (...)». En el escrito consta la condición de Abogada de la solicitante. Con anterioridad había presentado otras solicitudes con el mismo contenido en el mismo Registro, cuya denegación no consta que haya sido recurrida.

###### II

Dicha solicitud fue presentada en el Registro de la Propiedad de Valladolid número 6 el día 6 de marzo de 2009, asiento 2035 del Diario 42 y fue calificada con la siguiente nota: «A la vista de su escrito presentado en este Registro de la propiedad a las diez horas y cincuenta minutos del día 6 de marzo de 2009, Asiento 2035 del Diario 42, por el que una vez más, tres con ésta, solicita certificación literal (fotocopia) de todas las inscripciones de todas las fincas registrales de que ha sido titular D. M. I. T. o D. M. E. I. T., por medio del presente reitero de nuevo el contenido de los escritos de respuesta (30 de enero, 16 y 24 de febrero de 2009) a otras solicitudes idénticas por usted presentadas, en los cuales figuran los fundamentos de la negativa a expedir la información solicitada. Considero mi deber advertirle que, si bien hasta este momento no se le ha girado ningún importe por los honorarios devengados, a partir de este momento y en la próxima reiteración de la solicitud en idénticos términos, y teniendo en cuenta la temeridad manifestada, estos le serán presentados al cobro. Contra la presente (...) El Registrador (firma ilegible)». La nota de 16 de febrero de 2009, a la que se remite, entre otras, la anterior nota de calificación, señalaba: «A la vista de su escrito presentado en este Registro de la propiedad a las diecisiete horas y cinco minutos del día 13 de febrero de 2009, Asiento 1628 del Diario 42, por el que solicita certificación literal (fotocopia) de todas las inscripciones de todas las fincas registrales de que ha sido titular D. M. I. T. o D. M. E. I. T., por medio del presente pongo en su conocimiento, la suspensión de la expedición de la Certificación solicitada, por los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho: Hechos: En instancia suscrita por doña M. C. P. P., se manifiesta simplemente que «por tener interés legítimo de investigación para contratación o interposición de acciones o bienes gananciales y a efectos de su presentación en el Juzgado necesitarlo para su presentación en el Juzgado, solicita» que le sea expedida Certificación literal (fotocopia) de todas las inscripciones de todas las fincas registrales de que ha sido titular D. M. I. T. o D. M. E. I. T. Es decir que la solicitud se limita a manifestar la existencia de interés legítimo de forma muy genérica «investigación para contratación o interposición de acciones o bienes gananciales», pero sin expresar en qué consiste el mismo, lo que permitiría asimismo expedir la certificación con arreglo a las

necesidades de la solicitante, y sin infringir con ello la normativa de protección de datos y la relativa al contenido de las certificaciones. Es difícil apreciar el interés legítimo de la petición cursada cuando se trata de una titularidad que no está vigente, ni siquiera lo están las fincas a que se refiere, sin que del historial de dichas fincas resulte ni siquiera ninguna referencia a la peticionaria de la información ni a la persona de la que se encuentra divorciada. La información solicitada se refiere a fincas e inscripciones que no están vigentes al haber sido cancelado su historial (art. 337 del Reglamento Hipotecario) Fundamentos de Derecho - Primero.—Toda información registral está sometida a un triple control por parte del Registrador de la propiedad: 1.º) Calificación Jurídica: pues el Registrador de la propiedad debe en todo caso delimitar («tratamiento profesional» art. 222.4 L. H.) el contenido de los Libros registrales, para precisar lo que de él tiene trascendencia real. 2.º) Control de la protección de datos y derecho a la intimidad, de modo que la información registral dotada de intrínseca publicidad se reduce al «estado de los bienes inmuebles y de los derechos reales» (art. 221 L. H.), no a los demás datos incluso los puramente económicos que por mor del sistema acceden a los Libros registrales; control que por descontado excluye también el acceso a la literalidad de los contenidos, sin previa exclusión de los datos protegidos por el responsable del Archivo. 3.º) Control de la seguridad e integridad de las personas o de los bienes. La necesidad de este control ha venido establecida por el art. 222.11 in fine L. H., como un elemento añadido y distinto de la protección a la intimidad. Segundo.—El artículo 227 de la Ley Hipotecaria, coincidente con el artículo 607 del Código Civil, establece que Los Registradores expedirán certificación a instancia de quien, a su juicio, tenga interés conocido en averiguar el estado del inmueble o derecho real de que se trate, o en virtud de mandamiento judicial. Los Registros serán públicos para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos. La calificación del interés corresponde al Registrador, bajo su personal y exclusiva responsabilidad. El Reglamento Hipotecario contiene una serie de supuestos en los que el interés conocido se presume. Así, el artículo 332 en su párrafo 3.º establece que «quien desee obtener información de los asientos deberá acreditar ante el Registrador que tiene interés legítimo en ello. Cuando el que solicite la información no sea directamente interesado, sino encargado para ello, deberá acreditar, a satisfacción del Registrador, el encargo recibido y la identidad de la persona o entidad en cuyo nombre actúa. Se presumen acreditadas las personas o entidades que desempeñen una actividad profesional o empresarial relacionada con el tráfico jurídico de bienes inmuebles tales como entidades financieras, abogados, procuradores, graduados sociales, auditores de cuentas, gestores administrativos, agentes de la propiedad inmobiliaria y demás profesionales que desempeñen actividades similares, así como las entidades y organismos públicos y los detectives, siempre que expresen la causa de la consulta y ésta sea acorde con la finalidad del Registro». La presunción de interés legítimo no exime, por tanto, al solicitante de la necesidad de expresar la causa de la consulta y de que el Registrador califique que dicha causa es conforme con la finalidad del Registro. La exigencia de interés conocido tiene como lógica consecuencia que el Registrador en ciertos supuestos no deba dar a conocer la totalidad del contenido del asiento registral. Se puede no tener interés para conocer nada del asiento registral o para conocer algún extremo. Tercero.—Con arreglo al contenido del protocolo de 3 de noviembre de 1994, de colaboración e información entre el Colegio de Registradores de la Propiedad y la Agencia de Protección de Datos, el Registrador deberá tener presentes las normas de protección de datos de carácter personal, potenciando la publicidad económica o patrimonial en relación, es decir, previa exclusión de los datos que reseña la inscripción que pudieran afectar a la intimidad o privacidad, excluyendo la copia telemática o magnética de los asientos. Cuarto.—El artículo Uno de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17-02-1998: Los Registradores de la Propiedad y Mercantiles, al dar conocimiento del contenido del Registro, en la parte necesaria, a las personas que lo soliciten, por nota simple o por certificación, lo harán, en todo caso, mediante el tratamiento profesional de la información, de modo que resulte expresada con claridad y sencillez y se excluyan los datos que carezcan de trascendencia jurídica, siendo efectiva la posibilidad de

publicidad sin necesidad de intermediación. Con arreglo a lo dispuesto en el artículo 337 del reglamento Hipotecario: Las certificaciones de asientos de toda clase relativas a bienes determinados, comprenderán todas las inscripciones vigentes de propiedad verificadas en el período respectivo y todas las inscripciones y notas marginales de derechos reales impuestos sobre los mismos bienes en dicho período que no estén canceladas. Quinto.—El artículo 341 del reglamento Hipotecario, a cuyo tenor, el Registrador devolverá las solicitudes de los interesados o los mandamientos o comunicaciones de los jueces, tribunales o funcionarios cuando no expresaren con bastante claridad y precisión la especie de certificación que se reclame, o los bienes, personas o período a que ésta ha de referirse, indicando verbalmente el motivo por el cual deniega la certificación, si se tratare de particulares, o con un oficio especificando los antecedentes que se necesiten, cuando se tratase de un Juez, Tribunal o funcionario. En igual forma procederá el Registrador siempre que tuviere duda sobre los bienes o asientos a que deba referirse la certificación, aunque los mandamientos o solicitudes estén redactados con la claridad debida, si por cualquier circunstancia imprevista fuere de temer error o confusión. Consecuentemente con lo previsto en las disposiciones citadas, y una vez manifestada la causa del interés legítimo que esgrime la solicitante, y a la vista del mismo, la certificación que se expida comprenderá exclusivamente los asientos que tengan trascendencia para su satisfacción, sin que pueda admitirse una petición de información como la realizada de «(fotocopia) de todas las inscripciones» sin una causa especial que así lo justifique. Contra la presente (...) Además de las solicitudes reseñadas, ha presentado usted otra (asiento 1374 del Diario 42) relativa a las fincas registrales de la sociedad «Metales Extruidos» respecto de la cual no cabe realizar ninguna de las apreciaciones contenidas en esta comunicación por su carácter negativo, pues no figura ni ha figurado en este Registro de la Propiedad finca alguna inscrita a nombre de la citada Sociedad, por lo que no cabe explicitar la causa del interés legítimo ante la falta de información que suministrar. Valladolid, 16 de febrero de 2009 (firma ilegible y sello con el nombre y apellidos del Registrador)».

## III

Doña M. C. I. M. P. P. interpone recurso mediante escrito de fecha 29 de diciembre de 2009 con arreglo, entre otros, a los siguientes Fundamentos de Derecho: «Primero.—Se ha vulnerado el derecho a un Registrador imparcial. Tal vicio de imparcialidad conduce a la conculcación del artículo 24 CE. Segundo.—En cuanto a la calificación negativa a facilitar certificación literal (fotocopia) de todas las inscripciones de todas las fincas registrales de las que ha sido titular don M. I. T. En primer lugar, la sucinta e inmotivada calificación contraviene las Resoluciones de la DGRN de 23 de enero, 8 de febrero y 17 de noviembre de 2003, y el artículo 79.2 LPA, que indican: «la motivación debe ser integra», prohibiendo la parquedad, siendo ilegítimo subsanar tal deficiencia de motivación a través del informe. La Sra. P. debe conocer todos los argumentos del Registrador, que han de ser incluidos en la calificación. Finalmente, si los Registros de la Propiedad N.º 1, N.º 3, N.º 5 y N.º 7 de Valladolid han facilitado a la Sra. P. las certificaciones de todas las inscripciones solicitadas referentes a las fincas registrales titularidad de don M. I. T., es evidente que cualquier Registrador ante supuestos idénticos resuelve del mismo modo, para evitar cualquier perjuicio y dotar al sistema de la necesaria seguridad jurídica. Por otra parte, también se debe exigir responsabilidad al Registrador por las notificaciones defectuosas, pues hemos de dejar claro al respecto que la falta de constancia de la fecha de notificación en sus contestaciones está ligada al principio de seguridad jurídica e interdicción de la arbitrariedad (artículo 9.3 CE). Basta observar el contenido de los documentos que entrega el Registrador para comprobarlo, todas acreditan la falta de transparencia como es su habitual manera de proceder. La reiterada negativa del Registrador a facilitar a la recurrente la documentación a la que tiene derecho, y a entregarle las copias en las que no constan las fechas en las que han sido notificadas le causa indefensión. A mayor abundamiento: El interés de la recurrente es averiguar los bienes gananciales que le ha ocultado su ex-cónyuge a efectos de su presentación en el Juzgado, dado que la documentación solicitada en el caso que nos ocupa le producirá un beneficio a la recurrente (STS 1.10.1990). Y es evidente que las

sociedades, comunidades de bienes, etc. también pueden ser titulares de fincas registrales. El Registro de la Propiedad n.º 6 de Valladolid, como todos los Registros de la Propiedad, precisamente por su propia finalidad debe ser público para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes y derechos reales anotados o inscritos (artículo 607 CC), y debería ser un sencillo trámite al alcance de cualquiera (artículo 221 LH). También la STS de 24.02.2000 refiere a los «fines lícitos» que se proponga quien solicita la información registral, siendo evidente que investigar los bienes gananciales es totalmente lícito, y que lo ilícito es ocultarlos o venderlos sin conocimiento ni consentimiento del otro cónyuge. Además, el interés legítimo se presume en los profesionales del Derecho (artículo 332.3 RH). Finalmente, la Sentencia Tribunal Competencia de 17.06.02 también se refiere al interés público de la función registral. Tercero.—En el ejercicio de su cargo el Registrador ha incumplido las obligaciones que predicen los Registradores de España en la carta de Servicios vulnerando el artículo 10.1 CE, y ha violado los derechos de la recurrente como usuaria del servicio registral, resultando que la publicidad de dicha carta de Servicios sería engañosa y esas malas prácticas están prohibidas. Cuarto— El Registrador incumple la Resolución 5.05.2005 que establece el carácter vinculante de las Resoluciones DGRN y encuentra su fundamento en 3 razones: 1.º El Registrador es un funcionario público, 2.º está subordinado jerárquicamente a la DGRN, y 3.º cualquier Registrador ante supuestos idénticos resuelve del mismo modo, para evitar cualquier perjuicio y dotar al sistema de la necesaria seguridad jurídica. Y en el mismo sentido se pronuncian las Resoluciones de la DGRN de 4 y 22 de mayo de 2005, 30 de marzo de 2007, y 19 de mayo de 2005, y el artículo 103.1 CE. Al respecto, la Sentencia dictada por la Audiencia Provincial de Valladolid el 19.12.2006 dice que «Carece de sentido que un esquema administrativo, ante identidad de problema jurídico, cada funcionario aplicara el criterio que entendiera oportuno, y ello, porque el administrado quedaría sujeto al albur de la voluntad del funcionario titular de una oficina pública que dependen del Ministerio de Justicia (artículo 259 LH) haciendo inseguro un sistema como el registral, que nació con vocación de proporcionar seguridad jurídica. Y continúa diciendo que «El Registrador no actúa a título personal en el ejercicio de la actividad privada sino como titular de un organismo administrativo y en el desempeño de funciones públicas». Quinto.—La negativa del Registrador de la propiedad, discrimina y lesiona los siguientes derechos fundamentales susceptibles de amparo constitucional: El principio de igualdad (artículo 14 CE) prohíbe las desigualdades injustificadas, es decir, que se dé trato distinto a personas que se encuentren en la misma situación, o dicho de otro modo, impide que se otorgue relevancia jurídica a circunstancias que, o bien no pueden ser jamás tomadas en consideración por prohibirlo así expresamente la propia Constitución, o bien no guardan relación alguna con el sentido de la regulación que, al incluirlas incurre en arbitrariedad, y por eso es discriminatoria. Haciendo una síntesis de la extensa Jurisprudencia del TC sobre el principio de igualdad ante la Ley: la SSTC 49/1985, de 28 de marzo, SSTC 144/1988 de 12 de julio, SSTC 181/2000, de 29 junio, SSTC 39/2002, de 14 de febrero, y SSTC 49/1982, de 14 de julio, que dicen: a los supuestos de hecho iguales deben serle aplicadas unas consecuencias jurídicas que sean iguales también, y que para introducir diferencias entre los supuestos de hecho tiene que existir una suficiente justificación de tal diferencia, que aparezca como fundada y razonable, de acuerdo con criterios y juicios de valor generalmente aceptados. El principio de tutela judicial efectiva (artículo 24 CE) pues, impide a la recurrente, de forma arbitraria e incongruente, acreditar en el Juzgado la «presunta» venta de los bienes que compramos a don M. I. T. constante matrimonio. El derecho constitucional recogido en el artículo 20.1d), que no puede estar sujeto a una apreciación arbitraria del Registrador. El derecho de la recurrente a sus bienes y derechos (artículo 33 CE)».

#### IV

El Registrador de la Propiedad de Valladolid número 6 emitió informe y remitió las actuaciones a este Centro Directivo para su resolución mediante escrito de fecha 30 de enero de 2010.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 6, 221 y 222.1 de la Ley Hipotecaria; 39, 40 y 332.3 de su Reglamento; las Instrucciones de esta Dirección General de 5 de febrero de 1987, 29 de octubre de 1996, 17 de febrero de 1998 y 27 de enero de 1999; las 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 las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de septiembre de 2009 y 29 de julio de 2010.

1. Como cuestión formal previa, la recurrente alega que la calificación recurrida incurre en insuficiencia de motivación, vulnerando la doctrina de este Centro Directivo que exige que la motivación debe ser íntegra. Hay que recordar a este respecto que ciertamente la calificación del Registrador cuando sea negativa, tal como resulta de los artículos 19 bis y 65 de la Ley Hipotecaria, ha de señalar expresamente las causas impeditivas, suspensivas o denegatorias, y la motivación jurídica de las mismas con sus respectivos hechos y fundamentos de derecho, y con indicación de los medios de impugnación, exigencias que son aplicables igualmente al caso de denegación de la expedición de certificaciones del contenido de los libros registrales (cfr. artículo 228 de la Ley Hipotecaria). Por otra parte, ha de recordarse igualmente que conforme a la ya reiterada doctrina de este Centro Directivo sobre la necesaria motivación de la calificación registral y a su suficiencia, hay que entender que aunque la argumentación en que se fundamente la calificación haya sido expresada de modo escueto, es suficiente para la tramitación del expediente si expresa suficientemente la razón que justifica dicha negativa de modo que el interesado pueda alegar cuanto le convenga para su defensa, como lo demuestra en este caso el contenido del escrito de interposición del recurso. En efecto, el Registrador ha señalado con claridad el defecto, ha expuesto los hechos y ha fundado aquél en diversos preceptos, con cita y transcripción, por lo que no cabe concluir afirmando que haya incurrido en una situación de falta de motivación jurídica, ni mucho menos que se haya coartado el derecho a la interposición del recurso y el derecho a la tutela judicial efectiva. La motivación ha sido suficientemente expresiva de la razón que justifica la negativa a la inscripción (en esencia falta de interés legítimo del solicitante en la petición y protección de datos personales), de modo que la recurrente ha podido alegar cuanto le ha convenido para su defensa, como lo demuestra el contenido del escrito de la interposición del recurso (cfr. Resoluciones de 21 de marzo, 25 de octubre, 1 y 3 de diciembre de 2007, y 8 de mayo de 2010).

2. Una segunda cuestión de carácter previo se refiere a la alegación de la recurrente relativa a que el Registrador incurre en falta de imparcialidad por concurrir en el mismo causa de abstención para intervenir en la calificación del asunto a que se refiere el presente recurso, por lo que su calificación contraría lo dispuesto en el artículo 102 del Reglamento Hipotecario y 28 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, sobre Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Se basa tal conclusión en la afirmación de «la existencia de parentesco e interés directo reseñada con el Sr. G. C.», ex cónyuge de la recurrente. Examinada la documentación aportada por la recurrente a fin de acreditar tal extremo, se observa que la única relación de parentesco que cabe observar es la que vincula a doña I. G. A. C., de la que se dice ser esposa del Registrador calificante –extremo, no obstante, no acreditado– y prima hermana del ex cónyuge de la recurrente. Sin embargo, tal alegación no puede compartirse. Por un lado, ninguna relación se acredita ni alega entre la persona de la que se solicita la información registral denegada –don M. I. T.– con el Registrador. Por otro lado, aún partiendo por hipótesis de la certeza del vínculo conyugal de doña I. G. A. C. con el Registrador, y de la condición de ésta como prima hermana del ex cónyuge de la recurrente (sobre lo que no se ha aportado prueba documental alguna), el vínculo entre el Registrador y dicho ex cónyuge es de parentesco de afinidad fuera del segundo grado (cfr. artículos 915 a 920 del Código Civil) que fija tanto el artículo 102 del Reglamento Hipotecario como el artículo 28 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, para generar una causa de abstención. Tampoco

se ha planteado en ningún momento, en los reiterados escritos de solicitud de información por parte de la recurrente, la recusación del Registrador calificador. Finalmente hay que recordar la reiterada jurisprudencia conforme a la cual la actuación en un procedimiento de un funcionario en quien concurre algún motivo de abstención, no implicará necesariamente la invalidez de los actos que se dictaren (vid. Sentencias del Tribunal Supremo de 16 de julio de 1984 y 6 de septiembre de 1985, entre otras), por lo que, con independencia de las consecuencias jurídicas de otro orden que pudieren derivar en caso de incumplimiento de la obligación de abstención por parte de los Registradores, ello no empece a la procedencia de la revisabilidad de su actuación en vía de recurso para valorar la conformidad a Derecho o no de su calificación.

3. Entrando en el fondo del recurso, el único problema que plantea es el de dilucidar si la solicitante de la publicidad registral está legitimada para acceder a la misma en el presente supuesto, en el que la petición tiene por objeto «certificación literal (fotocopia) de todas las inscripciones de todas las fincas registrales de las que ha sido titular M. I. T o M. E. I», alegando como interés legítimo la liquidación de su sociedad de gananciales.

El Registrador se opone a la expedición de la certificación alegando que se ha manifestado de forma genérica el pretendido interés legítimo; que la titularidad a que se refiere la solicitud no está vigente en la actualidad, ni tampoco las fincas a que se refiere; y que no aparece referencia alguna de la solicitante ni su anterior cónyuge en ninguna de las fincas, circunstancias que le llevan a denegar la publicidad solicitada por entender que la solicitante carece de interés legítimo para la obtención de la publicidad que solicita, con cita de los artículos 609 del Código Civil, 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de Reglamento, así como con base en el obligado respeto a la Ley Orgánica de Protección de Datos Personales, que se considera incompatible con la amplitud de la información solicitada.

4. En cuanto a la falta de interés legítimo, es cierto que, como ha dicho anteriormente este Centro Directivo (vid. Instrucción de 5 de febrero de 1987), 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, 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 n.º 3 del artículo 332 del Reglamento Hipotecario), y legítimo (cfr. artículo 332.3 del Reglamento Hipotecario). Este concepto de «interés legítimo» es más amplio que el de «interés directo», de forma que alcanza a cualquier tipo de interés lícito. En este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 24 de febrero de 2000 aclaró que dicha exigencia reglamentaria de interés legítimo «aparece amparada por el artículo 222.7 de la Ley Hipotecaria que se refiere expresamente a los «fines lícitos» que se proponga quien solicite la información registral, fines lícitos que implican un interés legítimo en cuanto no contrario a Derecho».

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

5. 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.

6. 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 n.º 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 la liquidación de la sociedad de gananciales; sin embargo, según resulta 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; las fincas de las que ha sido titular no están vigentes, y ni la solicitante de la información ni su anterior cónyuge aparecen como referidos en inscripción alguna relativa a estas fincas. Por ello, la liquidación de la sociedad de gananciales, en principio, y salvo que se complemente la solicitud de expedición, no justifica la existencia de interés legítimo en la petición de información.

7. 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 n.º 6 de la Ley Hipotecaria dispone que «Los Registradores, al calificar el contenido de los asientos registrales, informarán y velarán por el cumplimiento de las normas aplicables sobre la protección de datos de carácter personal». A dicha obligación también se refiere la Instrucción de 17 de febrero de 1998, antes citada, cuyo artículo 4 establece que «Los Registradores de la Propiedad y Mercantiles deberán cumplir las normas aplicables sobre protección de datos de carácter personal», y que «La solicitud de información sobre datos personales sin relevancia patrimonial se realizará con expresión del interés perseguido, que ha de ser conforme con la finalidad del Registro».

Por tanto, queda bajo la responsabilidad del Registrador la atención de las consultas relativas a la publicidad de datos personales. Este principio se fundamenta, como recordó la Instrucción de esta Dirección General de 27 de enero de 1999, en el artículo 4.1 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, que establece que sólo se podrán recoger datos de carácter personal para el tratamiento automatizado cuando los datos sean adecuados, pertinentes y no excesivos conforme a las finalidades para las que se hayan obtenido, y en el artículo 4.2 de la misma Ley que previene que los datos no podrán usarse para finalidades distintas de aquellas para las que hubieran sido recogidas. En este sentido, en cuanto al objeto de protección del derecho fundamental a la protección de datos, el Tribunal Constitucional en su Sentencia de 20 de noviembre de 2000 aclaró que «no se reduce sólo a los datos íntimos de la persona, sino a cualquier tipo de dato personal, sea íntimo o no, cuyo conocimiento o empleo por terceros pueda afectar a sus derechos, sean o no fundamentales... por consiguiente también alcanza aquellos datos personales públicos que por el hecho de serlos, de ser accesibles al conocimiento de cualquiera, no escapan al poder de disposición del afectado porque así

los garantiza su derecho a la protección de datos. También por ello, el que los datos sean de carácter personal no significa que sólo tengan protección los relativos a la vida privada o íntima de la persona, sino que los datos amparados son todos aquellos que identifiquen o permitan la identificación de la persona, pudiendo servir para la confección de su perfil ideológico, racial, sexual, económico o de cualquier otra índole, o que sirvan para cualquier otra utilidad que en determinadas circunstancias constituya una amenaza para el individuo».

8. 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)».

9. 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 transcendencia 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 incluye la obtención de

fotocopias de los respectivos historiales registrales, medio de reproducción del contenido de los asientos del Registro respecto del que este Centro Directivo ha mantenido un criterio restrictivo (recuérdese que, como muestra del referido criterio, la reiterada Instrucción de 17 de febrero de 1998, tras invocar el artículo 18 de la Constitución Española y la Ley Orgánica 5/1992, de 29 de octubre, sobre tratamiento automatizado de carácter personal, dispuso en su artículo 2 que «Los Registradores de la Propiedad cuando realicen la manifestación mediante exhibición de los libros, previo control profesional de su contenido y por concurrir circunstancias excepcionales que así lo aconsejen, deberán hacerlo por medio de fotocopia de los asientos, la cual no podrá retirarse por el interesado ... sin que le sea permitido al particular copiar los asientos»).

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; c) que la solicitud a que se refiere este recurso no tiene por objeto fincas determinadas, sino todas las que hayan figurado a nombre de determinada persona; y, d) que la finalidad invocada en la solicitud como justificativa del interés legítimo de la peticionaria –referida a una liquidación de su sociedad de gananciales– no guarda relación con los bienes a que se refiere la petición, pues en los respectivos historiales registrales no figura ni la solicitante ni su ex cónyuge; 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 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, 3 de diciembre de 2010.–La Directora General de los Registros y del Notariado, M.<sup>a</sup> Ángeles Alcalá Díaz.