

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

- 1016** *Resolución de 9 de enero de 2018, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad accidental de Madrid n.º 5 por la que se deniega la expedición de una certificación.*

En el recurso interpuesto por don A. L. B., abogado, contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad accidental de Madrid número 5, don Ernesto Calmarza Cuencas, por la que se deniega la expedición de una certificación.

Hechos

I

Mediante instancias, fechadas el día 6 de octubre de 2017, se solicitó la certificación literal de las inscripciones 4.^a y 5.^a de una finca.

II

Presentadas dichas solicitudes en el Registro de la Propiedad de Madrid número 5, fueron objeto de las siguientes notas de calificación: «Registro de la Propiedad número cinco Madrid El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación de la solicitud de expedición de certificación literal de fecha 6 de octubre de 2017, número de entrada 5.214/2017 que ahora se dirá, ha resuelto denegar su expedición en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: Con fecha 6 de octubre de 2017, número de entrada 5.214/2017, se ha presentado solicitud de expedición de certificación a instancia de Don A. L. B., abogado en ejercicio, en nombre de don C. S T, interesando que, con referencia a la finca (...) de Madrid, inscrita al tomo 2.319, folio 169, finca 96.319, se expida certificación de la misma comprensiva de: «literal de la inscripción 4.^a» alegando como interés o motivo de la solicitud: «Juicio demanda testamentaria». Esta solicitud es idéntica, en cuanto al interesado, finca e inscripción objeto de la publicidad e interés alegado, a la presentada por Don C. S T el día 12 de septiembre de 2017, número de entrada 4.669/2017. En ésta se solicitaba que, con referencia a la finca (...) de Madrid, inscrita al tomo 2.319, folio 169, finca 96.319, se expida certificación de la misma comprensiva de: «literal inscripción 4.^a» alegando como interés o motivo de la solicitud: «interposición posibles acciones judiciales». En relación con esta primera solicitud: I. Por acuerdo de fecha 13 de septiembre de 2017 el registrador que suscribe resolvió denegar la expedición de la certificación en los términos en que había solicitada por los fundamentos de derecho que en dicho acuerdo se expresaron, que fue debidamente notificado al interesado. II. El día 20 de septiembre de 2017, número de entrada 4.828/2017, el interesado presenta en esta oficina para la Dirección General de los Registros y del Notariado recurso contra la negativa a expedir la certificación solicitada. III. El día 26 de septiembre de 2017 se remite el recurso, junto con el preceptivo informe emitido por el registrador que suscribe, a la Dirección General de los Registros y del Notariado para su resolución. Fundamentos de Derecho. Tratándose de un supuesto idéntico (en cuanto a las personas interesadas, inscripciones y fincas objeto de la publicidad, e interés o motivo alegado) al que motivó la interposición del recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado arriba citado, el cual está pendiente de resolución al día de la fecha, se entiende que lo que procede es esperar a que por ese órgano directivo se resuelva sobre el asunto, procediendo a actuar en los términos que resulten de la resolución que se dicte. Téngase en cuenta que, tratándose de supuestos idénticos,

cualquier decisión que ahora se adopte al respecto, ya se deniegue la expedición de la certificación literal, ya se expida en los términos solicitados por el interesado, puede resultar contradictoria con lo que, en su día, se resuelva por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Contra la decisión anterior (...) Madrid, 11 de octubre de 2017 El Registrador accidental (firma ilegible), Fdo.: Ernesto Calmarza Cuencas»; y «Registro de la Propiedad número cinco Madrid El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación de la solicitud de expedición de certificación literal de fecha 6 de octubre de 2017, número de entrada 5.215/2017 que ahora se dirá, ha resuelto denegar su expedición en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: Con fecha 6 de octubre de 2017, número de entrada 5.215/2017, se ha presentado solicitud de expedición de certificación a instancia de don A. L. B., abogado en ejercicio, en nombre de don C. S T, interesando que, con referencia a la finca (...) de Madrid, inscrita al tomo 2.319, folio 169, finca 96.319, se expida certificación de la misma comprensiva de: «literal de la inscripción 5.ª» alegando como interés o motivo de la solicitud: «Juicio demanda testamentaria». Esta solicitud es idéntica, en cuanto al interesado, finca e inscripción objeto de la publicidad e interés alegado, a la presentada por don C. S T el día 30 de agosto de 2017, número de entrada 4.483/2017. En ésta se solicitaba que, con referencia a la finca (...) de Madrid, inscrita al tomo 2.319, folio 169, finca 96.319, se expida certificación de la misma comprensiva de: «literal inscripción 5.ª» alegando como interés o motivo de la solicitud: «interposición posibles acciones judiciales». En relación con esta primera solicitud: I. El día 5 de septiembre de 2017 se expide la certificación solicitada en la que se transcribe literalmente la inscripción interesada, excluyendo aquellos datos especialmente protegidos conforme a la Ley Orgánica 15/1999 y doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado (resoluciones de 21 de junio y 19 de diciembre de 2016, 27 de junio de 2017, entre las más recientes). Así se advirtió en la certificación expedida, como también que no se certificaba de cargas ni de lo documentos presentados y pendientes de despacho por no haberse solicitado. II. El día 20 de septiembre de 2017, número de entrada 4.828/2017, el interesado presenta en esta oficina para la Dirección General de los Registros y del Notariado recurso contra la forma de expedir la certificación por entender que no es literal y además que es incompleta. III. El día 26 de septiembre de 2017 se remite el recurso, junto con el preceptivo informe emitido por el registrador que suscribe, a la Dirección General de los Registros y del Notariado para su resolución. Fundamentos de Derecho. Tratándose de un supuesto idéntico (en cuanto a las personas interesadas, inscripciones y fincas objeto de la publicidad, e interés o motivo alegado) al que motivó la interposición del recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado arriba citado, el cual está pendiente de resolución al día de la fecha, se entiende que lo que procede es esperar a que por ese órgano directivo se resuelva sobre el asunto, procediendo a actuar en los términos que resulten de la resolución que se dicte. Téngase en cuenta que, tratándose de supuestos idénticos, cualquier decisión que ahora se adopte al respecto, ya se deniegue la expedición de la certificación literal, ya se expida en los términos solicitados por el interesado, puede resultar contradictoria con lo que, en su día, se resuelva por la Dirección General de los Registros y del Notariado. Contra la decisión anterior (...) Madrid, 11 de octubre de 2017 El Registrador accidental (firma ilegible), Fdo.: Ernesto Calmarza Cuencas».

III

Contra las anteriores notas de calificación, don A. L. B., abogado, interpuso recurso el día 23 de octubre de 2017 en virtud de escrito y en base a los siguientes argumentos: «Que el pasado día 11 de octubre de 2017 se me denegó la Solicitud de Certificación por mí presentada ante el Registro de la Propiedad número 5 de Madrid, por lo que interpongo Recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en base a los siguientes Hechos y Fundamentos de Derecho: Hechos Primero. Que el pasado día 6 de octubre de 2017 presenté «Solicitud de Certificación Registral» Literal de Inscripción Cuarta (4.ª) y Quinta (5.ª) de la finca sita en calle (...) de Madrid ante el Registro de la Propiedad número 5 de Madrid. Segundo. Que el pasado día 11 de octubre de 2017 dicho Registro de la

Propiedad número 5 se puso en contacto telefónico conmigo para informarme de que dicha Solicitud había sido denegada y de que podía pasar a recoger dicha denegación. Tercero. Que el pasado día 13 de octubre de 2017 me personé en el Registro de la Propiedad número 5 donde recogí la denegación a mi Solicitud (...) Cuarto. Que en dicha denegación se vincula y supedita mi petición y por tanto no se me facilita la certificación por mí requerida, a la resolución del Recurso presentado por don C. S. T., cuando mi solicitud es independiente a la anteriormente presentada, y se justifica y ampara en el inicio por mi parte de una demanda por testamentaría en defensa de un interés legítimo que por otra parte ya ha quedado demostrado por el señor S. T. Quinto. Que la Solicitud por mí presentada obedecía a la petición de mi cliente don C. S. T., quien previamente había realizado por su cuenta y riesgo la misma Solicitud con fechas 05/09/2017 y 13/09/2017 sin haber obtenido la información por él requerida al ser denegada por el Registro de la Propiedad número 5, estando motivada dicha petición por el hecho de ser beneficiario de un testamento y necesitar por dicha razón conocer el patrimonio de la otorgante del mismo, máxime por ser el mayor beneficiario de dicho testamento y desconocer la masa hereditaria de la otorgante en el momento de su fallecimiento. Sexto. Que el señor S. T. mantuvo conmigo una reunión el pasado día 25 de septiembre de 2017 donde me manifestó el motivo y circunstancias de la Solicitud que presentó en el Registro de la Propiedad número 5, con objeto de que yo pudiera valorar el estudio de demanda judicial en base a las circunstancias en las que se encuentra, ya que mi cliente es heredero con un porcentaje del 4 % de una testamentaría de la que desconoce la masa hereditaria de dicho testamento, y donde se da la circunstancia de que dos de los beneficiarios son sobrinos de la otorgante y uno de ellos es además su albacea y administrador de sus bienes. Séptimo. Que al desconocer el patrimonio de la otorgante necesita averiguar toda la información patrimonial inmobiliaria posible, dadas sus sospechas fundadas de que se pudiera cometer algún acto de alzamiento de bienes o engaño en el reparto de la masa hereditaria en el momento de la apertura de dicho testamento. Octavo. Que en el ejercicio del encargo que he recibido y de cara a la interposición de demanda, necesito conocer la información por la que me he interesado en aras de que el señor S. T., y con objeto de que pueda ser beneficiario de lo que en Justicia proceda, no se vea perjudicado en sus derechos y cuantía como beneficiario en el testamento citado. Noveno. El proceder del Registro de la Propiedad número 5 al no facilitar la justificada y procedente información que se le solicita, obstaculiza de forma clara el conocimiento de la posible cuantía económica a la que mi cliente tendría derecho, de tal forma que con objeto de preservar sus derechos, esta parte se vería obligada a ejercer contra el citado Registro de la Propiedad número 5 las acciones legales pertinentes tendentes al resarcimiento de los posibles daños y perjuicios ocasionados a mi mandante. Fundamentos de Derecho La legitimidad y fundamento de derecho en cuanto a la petición de la publicación registral de la información solicitada por mí y no facilitada, y por el interés legítimo que asiste a dicha solicitud, se basa en las siguientes Sentencias, Artículos, Instrucciones y Resoluciones: 1.º Sentencia del T.S. Sala Tercera, de 24 de febrero de 2000, 31 de enero, 9 de abril y 7 de junio de 2001, por «interés legítimo». 2.º Artículo 222.7 de la Ley Hipotecaria, en cuanto a «fines lícitos». 3.º Artículo 19 bis y 65 de la Ley Hipotecaria, recogido en la Resolución de la Dirección General de los Registros en cuanto a la «obligación del Registrador de señalar la motivación en la negación sobre la expedición de información de certificación». 4.º Artículo 607 del Código Civil, en cuanto al interés concurrente y por tanto a la «publicidad del Registro de la Propiedad sobre la averiguación del estado de los bienes inmuebles o derechos anotados o inscritos». 5.º Instrucción de la propia Dirección General de Registros de fecha 27/01/1999, artículo 4.1 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal en cuanto a la «facilitación de datos cuando estos sean adecuados, pertinentes y no excesivos conforme a la finalidad de su solicitud y obtención». 6.º Sentencia del T.S. Sala Tercera de 16 de junio de 1990 y de 7 de junio de 2001, en cuanto a «la necesidad de expresar la legitimidad, causa y finalidad de la información solicitada», circunstancia que ha quedado palmariamente justificada en el argumento y la petición acreditada de la Solicitud realizada ante el Registro de la Propiedad

número 5. 7.º 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, 26 de mayo y 16 de septiembre de 2011, 14 de septiembre y 19 de noviembre de 2012, 24 de enero y 26 de febrero de 2013 y 3 de febrero de 2014. 8.º Artículo 14 de la Instrucción de la Dirección General de Registros de 29 de octubre de 1996 en cuanto a la «exclusión en la publicación de datos carentes de trascendencia jurídica». 9.º Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 23 de julio de 2015, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» 229/2015, de 24 de septiembre de 2015, estimando el Recurso de los reclamantes, siendo el caso que nos ocupa y que este letrado representa, de idénticas características al estimado por la Dirección General de los Registros y del Notariado (...) En su virtud, al Registro de la Propiedad número 5 de Madrid, para ante la Dirección General de los Recursos y del Notariado solicito que, habiendo por presentado este escrito, con los documentos que se acompañan, se sirva admitir todo ello, teniendo por interpuesto recurso frente a la calificación negativa del Registro de la Propiedad número 5 de Madrid en relación con la Solicitud por mí presentada de expedición de certificación literal y completa, Inscripciones Cuarta (4.ª) y Quinta (5.ª) de la finca situada en calle (...) de Madrid, darle la tramitación correspondiente, remitiéndolo, en su caso, a la Dirección General de los Registros y del Notariado, y a su tiempo y por el referido Organismo, se dicte Resolución estimando el presente Recurso y modificando la calificación registral negativa, se proceda a facilitar la información solicitada».

IV

El registrador emitió informe el día 26 de octubre de 2017 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 265 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 4, 6, 9, 11, 15 y 18 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal; 607 del Código Civil; 221 y siguientes de la Ley Hipotecaria; 332 y siguientes del Reglamento Hipotecario; las Sentencias del Tribunal Constitucional de 30 de noviembre de 2000 y 31 de enero de 2013; las Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 12 de diciembre de 2000 y 31 de enero, 9 de abril y 7 de junio de 2001; las Resoluciones-Circulares de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de abril de 1983 y 12 de junio de 1985; las Instrucciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de febrero de 1987, 29 de octubre de 1996 y 17 de febrero de 1998, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de septiembre de 2009, 29 de julio y 3 de diciembre de 2010, 16 de septiembre de 2011, 14 de septiembre, 19 y 20 de noviembre y 12 de diciembre de 2012, 24 de enero, 26 de febrero, 1 de abril, 4 de julio y 20 de septiembre de 2013, 3 de febrero, 30 de mayo, 18 de septiembre y 12 de diciembre de 2014, 19 de abril, 21 de junio y 19 de diciembre de 2016 y 26 y 27 de junio y 11 de diciembre de 2017.

1. Se debate en este recurso si procede expedir una certificación literal de las dos últimas inscripciones practicadas en una finca.

Son hechos relevantes:

- Se solicita certificación literal por un abogado, relativa a la inscripción 4.ª y 5.ª de una finca, siendo la 5.ª la última inscripción vigente.
- Alega el recurrente que su representado ha sido llamado a la herencia de una persona, (titular registral por la inscripción 4.ª), y que sus derechos hereditarios pueden haberse visto perjudicados por la trasmisión posterior.
- Se deniega la certificación por estar pendiente de resolución un recurso sobre una calificación negativa anterior relativa a una solicitud de certificación idéntica pero presentada por el propio interesado, representado del abogado hoy recurrente.

– El anterior recurso (en el que también se discute sobre si procede o no consignar el precio) se resuelve mediante Resolución de fecha 11 de diciembre de 2017 que confirma la calificación del registrador, entendiendo que para solicitar la certificación debe acreditar la cualidad de heredero del que es, o ha sido (como es este caso) titular registral.

2. En vista a lo anteriormente expuesto y a las similitudes de ambos casos el presente recurso debe resolverse en términos similares, aunque con matizaciones.

Se recurre la negativa del registrador a certificar literalmente los dos últimos asientos practicados sobre una finca. Sostiene el registrador, que tratándose de un supuesto idéntico (en cuanto a las personas interesadas, inscripciones y fincas objeto de publicidad e interés o motivo alegado) al que motivó la interposición de otro recurso ante este Centro Directivo, procede esperar a su resolución, solicitando a esta Dirección General la acumulación de ambos recursos.

Cierto es que ambas solicitudes de certificación (la de 9 de septiembre de 2017, cuya negativa fue objeto de recurso resuelto por Resolución de 11 de diciembre de 2017) y la que motiva el presente recurso, de fecha 6 de octubre de 2017, se refieren a los mismos asientos de una finca, pero el solicitante no es la misma persona y se discutía, además, en aquel recurso, otra cuestión controvertida como es la de la constancia del precio en las certificaciones. Dicho lo anterior, se considera como único defecto del presente expediente, la falta de interés legítimo del solicitante para obtener la certificación.

3. La posibilidad de expedir certificaciones relativas a derechos o asientos extinguidos o caducados a solicitud expresa del interesado se recoge en el artículo 234 de la Ley Hipotecaria pero también en estos casos es preciso que se justifique un interés legítimo en los asientos solicitados, con más cautela incluso, que respecto de los asientos vigentes.

Es doctrina reiterada de este centro Directivo (última Resolución la de 6 de noviembre de 2017) con arreglo a lo dispuesto en los artículos 221 y 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento, que el contenido del Registro sólo se ha de poner de manifiesto a quienes tengan interés en conocer el estado de los bienes y derechos inscritos y, por tanto, este interés se ha de justificar ante el registrador.

En consecuencia, ante una solicitud de publicidad formal, el registrador, debe calificar en primer lugar, si procede o no expedir la información o publicidad formal respecto de la finca o derecho que se solicita, atendiendo a la causa o finalidad alegada; en segundo lugar, deberá valorar la existencia de un interés legítimo, y en tercer lugar, qué datos y circunstancias de los incluidos en el folio registral correspondiente puede incluir o debe excluir de dicha información.

La publicidad ha de ser para finalidades de la institución registral como la investigación, jurídica, en sentido amplio, patrimonial y económica (crédito, solvencia y responsabilidad), así como la investigación estrictamente jurídica encaminada a la contratación o a la interposición de acciones judiciales. No cabe para la investigación privada de datos no patrimoniales si no es cumpliendo estrictamente con la normativa de protección de datos. En el presente caso se solicita para entablar posibles acciones judiciales por lo que es una de las finalidades reconocidas en la ley.

En relación con el interés legítimo, sostiene la Dirección General (cfr. la última Resolución sobre la materia de fecha 25 de noviembre de 2016) que debe ser: a) un interés conocido, en el sentido de acreditado o justificado (a excepción de los casos de autoridades, empleados o funcionarios públicos que actúen por razón de su oficio a los que la legislación hipotecaria presume dicho interés); b) ha de ser un interés directo o acreditar debidamente el encargo sin perjuicio de la dispensa del artículo 332.3 del Reglamento Hipotecario, y c) ha de ser legítimo. Este concepto de interés legítimo es más amplio un concepto más amplio que el de «interés directo», pues alcanza a cualquier tipo de interés lícito. En este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 24 de febrero de 2000, estableció que dicha exigencia reglamentaria de interés legítimo parece amparada por el artículo 222.7 de la Ley Hipotecaria que se refiere expresamente a los «fines lícitos» que se proponga quien solicite la información registral, fines lícitos que implican un interés legítimo en cuanto no contrario a derecho.

Este Centro Directivo tiene declarado (vid. Instrucción de 5 de febrero de 1987 y Resoluciones citadas en el «Vistos»), conforme a lo dispuesto en los artículos 221 y 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento, que el contenido del Registro sólo se ha de poner de manifiesto a quienes tengan interés en conocer el estado de los bienes o derechos inscritos, y que dicho interés se ha de justificar ante el registrador, que es a quien corresponde apreciar la legitimación del solicitante de la información (cfr. Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 16 de junio de 1990 y de 7 de junio de 2001).

Esta necesaria calificación del interés concurrente en el solicitante de la información registral queda patente, como ha señalado la doctrina, cuando se somete a contraste el contenido del artículo 607 del Código Civil, 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 pre legislativos que utilizaban la expresión mucho más amplia, referida al solicitante, de «cualquiera que lo exija» que figuraba en el artículo 1736 del Proyecto del Código Civil de 1836 y en el artículo 1885 del Proyecto de Código Civil de 1851, expresión que el Código Civil definitivamente aprobado, tomándola de la Ley Hipotecaria primitiva, sustituye por la exigencia del «interés conocido» (cfr. artículo 607 transcrito).

Por tanto, tal interés legítimo, en el ámbito del Registro de la Propiedad, ha de probarse a satisfacción del registrador de acuerdo con el sentido y función de la institución registral.

Ello no significa que el registrador pueda discrecionalmente manifestar el contenido de los asientos registrales, sino que queda bajo su responsabilidad la publicidad del contenido de los asientos.

Este principio se fundamenta, como recordó la Instrucción de esta Dirección General de 27 de enero de 1999, en el artículo 4.1 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal, que establece que sólo se podrán recoger datos de carácter personal para el tratamiento automatizado cuando los datos sean adecuados, pertinentes y no excesivos conforme a las finalidades para las que se hayan obtenido. Y, de otra parte, en el artículo 4.2 de la misma Ley que previene que los datos no podrán usarse para finalidades distintas de aquellas para las que hubieran sido recogidas.

Cuando se ajusta a tal finalidad, la publicidad del contenido de los asientos no requiere el consentimiento del titular, ni es tampoco necesario que se le notifique su cesión o tratamiento, sin perjuicio del derecho de aquél a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes (vid. artículo 4 de la Instrucción de 5 de febrero de 1987 y principio tercero de la Instrucción de 17 de febrero de 1998). Y ello sin perjuicio del régimen especial legalmente previsto para la publicidad o cesión de datos a favor de funcionarios y Administraciones Públicas para el ejercicio de sus atribuciones (cfr. artículo 21 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre).

Reducida, en nuestro sistema registral, por razones de seguridad, eficacia, eficiencia y economía, la investigación jurídica de la propiedad y de las empresas a la mera solicitud de publicidad formal, es preciso cohonestar esta simplicidad procedimental con la finalidad que le atribuyen sus normas rectoras y conciliarla con los principios que inspiran nuestra legislación en materia de protección de datos.

En este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 7 de junio de 2001, recuerda la necesidad de expresar la causa y finalidad de la consulta para que el registrador pueda, no sólo calificar la concurrencia de interés legítimo, sino también para que pueda velar por el cumplimiento de las normas sobre protección de datos de carácter personal. Y para ello resulta fundamental, como hemos visto, ajustar la publicidad registral a la finalidad para la que está institucionalmente prevista.

Pero el registrador, como ha señalado la Resolución de 30 de mayo de 2014, en el ámbito de su calificación, para considerar justificado ese interés no sólo debe apreciar la literalidad de la causa aducida, sino también su congruencia con el resto de datos que se le proporcionen al requerir la información, de forma que la mera mención de un motivo, aun cuando sea de los considerados ajustados a la finalidad registral, aisladamente

considerado no podrá dar lugar a la inmediata obtención de la nota simple o certificación solicitada, sino que será el análisis conjunto de todas las circunstancias que consten en la solicitud, el que determinará tanto la apreciación del interés alegado como la extensión de los datos que, a su juicio y bajo su responsabilidad, facilite el registrador al petitionerario de la información.

4. En el presente recurso, en la solicitud inicial de publicidad únicamente se indica que la certificación se solicita para interponer demanda de testamentaria. Se solicita certificaciones literales de dos inscripciones. Una de las cuales está cancelada.

En el escrito de recurso se añade que la solicitud de información busca averiguar si la masa hereditaria a la que ha sido llamado el solicitante por testamento, se ha visto mermada en fraude de sus derechos por la transmisión posterior que hizo la causante.

Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (cfr. Resolución de 25 de julio de 2017), que a tenor de lo señalado en el artículo 326 de nuestra Ley Hipotecaria, el recurso sólo puede versar sobre los pronunciamientos señalados por el registrador en su nota de calificación y en atención a las circunstancias contenidas en el título o los títulos presentados para la calificación, no pudiendo apoyarse en otros documentos ajenos a dicha presentación y que se incorporen en el trámite de alegaciones, por lo que la documentación complementaria aportada inicialmente en el escrito de recurso no puede ser tenida en cuenta por este Centro Directivo a la hora de elaborar esta Resolución.

Ahora bien, si acreditara ante el registrador la condición de heredero de la anterior titular registral, el interés legítimo quedaría acreditado y podría solicitarse la expedición de la certificación con al objeto de poder determinar la integración de la finca controvertida en el caudal partible sin prejuzgar evidentemente, el resultado del pleito.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

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, 9 de enero de 2018.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.