

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**14913** *Resolución de 5 de noviembre de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Talavera de la Reina n.º 1, por la que se deniega la expedición de certificaciones y de notas simples sobre varias fincas.*

En el recurso interpuesto por doña A. I. F. S. contra la nota de calificación del registrador de la propiedad de Talavera de la Reina número 1, don Juan Claudio Jarillo Gómez, por la que se deniega la expedición de certificaciones y de notas simples sobre varias fincas radicantes en la demarcación de dicho Registro.

#### Hechos

##### I

El 6 de julio de 2020 doña I. F. S., presenta en el Registro de Talavera número 1, una primera instancia solicitando certificación y el 20 de julio, una segunda solicitando notas simples, ambas relativas a todas las fincas de las que fueran titulares dos sociedades mercantiles alegando tener como interés legítimo interponer acciones judiciales. Alega, además, ser beneficiaria del beneficio de justifica gratuita.

##### II

Las solicitudes de información registral fueron objeto de idéntica nota de calificación: Don Juan Claudio Jarillo Gómez, Registrador de la Propiedad, previo examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 del Reglamento Hipotecario, ha resuelto denegar la solicitud de certificación, conforme a los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

#### Hechos

1. El documento que se presenta para justificar el beneficio de justicia gratuita, es una fotocopia, debiendo presentarse el documento original. En virtud del principio de legalidad, reconocido en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, tienen acceso al Registro los títulos que contengan los requisitos establecidos por la Ley. Siguiendo la reiterada doctrina de la Dirección General de Registros y del Notariado, hoy Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, las fotocopias de los documentos públicos, no tienen la consideración de documento público. Este principio de legalidad debe exigirse a toda documentación que acceda al Registro, no sólo a los títulos objeto de inscripción, sino también a los complementarios. Concretamente en este caso, también se aplica al documento en cuya virtud se solicita la reducción del Arancel por haber obtenido el beneficio de justicia gratuita.

2. No consta debidamente acreditado el interés legítimo para la solicitud de certificaciones (y notas simples), en virtud de un procedimiento de liquidación de la sociedad de gananciales, alegando como interés legítimo entablar acciones judiciales y respecto del cual se ha obtenido el beneficio de justicia gratuita. En el presente caso, se solicita la expedición de notas simples de manera indiscriminada, señalando como dato identificador, varias fincas que tengan las empresas Vázquez y Morales SL y Urbanización Las Moreras SL. Por tanto, la solicitud de notas simples para entablar acciones judiciales en un procedimiento de liquidación de una sociedad de gananciales, solicitando además el beneficio de justicia gratuita. Como tiene declarada la D.G.R.N. hoy D.G.S.Jy.F.P, en numerosas resoluciones, conforme a lo dispuesto

en los artículos 221 y 222 de la Ley Hipotecaria y 332 del Reglamento Hipotecario, el contenido del Registro solo se puede poner de manifiesto a quienes tengan un interés legítimo en conocer el estado de los inmuebles y dicho interés ha de justificarse ante el Registrador que es quien tiene que apreciar la legitimación del solicitante. El interés en conocer los asientos del Registro, debe ser conocido, directo y legítimo, con objeto de ajustar la publicidad a la finalidad para la que la institución registral está prevista. Así la DGRN hoy D.G.S.J y.F.P, en Instrucción de 27 de enero de 1.999 en relación con el artículo 4.1 de la Ley orgánica 15/1999 de 13 de diciembre, de protección de datos de carácter personal, puso de manifiesto, en relación a la publicidad del registro que los datos suministrados deben ser adecuados, pertinentes y no excesivos con la finalidad para la que se solicita. En Resolución de la DGRN de 30 de mayo de 2.014, se puso de manifiesto que la calificación del Registro para apreciar el interés legítimo, no solo debe limitarse a la causa indicada en la instancia de solicitud de publicidad, sino que debe valorar el resto de los datos que se le proporcionen para requerir dicha información y poder apreciar la congruencia de la solicitud con el resto de las circunstancias. Así en el presente caso resulta difícil poder apreciar dicha congruencia en un procedimiento de liquidación de una sociedad de gananciales con la petición de certificación y notas simples aportando como dato identificador los números de fincas registrales anteriormente indicados para entablar acciones judiciales. Más bien, parece responder a una petición desbordada y sin control del contenido del Registro, amparándose en el beneficio de justicia gratuita, pero sin que previo examen del contenido del registro, se pueda apreciar relación alguna con el procedimiento de la liquidación de gananciales.

3. De manera que no puede apreciarse la congruencia entre el interés legítimo alegado que es entablar acciones judiciales en un proceso de liquidación de sociedad de gananciales con una petición indiscriminada de la publicidad y a la aportación de la fotocopia en la que se ha obtenido el beneficio de justicia gratuita de fecha 5 de diciembre de 2018.

4. Por otro lado, para poder hacer valer el beneficio de justicia gratuita (además de presentar el documento auténtico y no una fotocopia), es necesario que se den los requisitos del artículo 6.9 de la Ley 1/1996 y Real Decreto Ley 3/2013 de 22 de febrero y Ley 42/2015, es decir, que tengan relación directa con el proceso y sean requeridos por el Órgano judicial en el curso del mismo o sirvan para la fundamentación de la pretensión del beneficio de la justicia gratuita. Este artículo contiene una norma excepcional y por tanto debe ser interpretado de forma restrictiva, artículo 4 C.C.

Conforme Resolución de la DGRN de 19 de Julio de 2.000, se resaltó la necesidad de que se cumplieran los requisitos del citado artículo 6.9, en decir, que estén en relación con el proceso o sirvan para la fundamentación de la pretensión del beneficiario y sean requeridos por el órgano judicial. En el caso que nos ocupa, no se acompaña a la petición de publicidad, ningún documento judicial que justifique que dicha petición de notas simples de las fincas registrales números 5587, 33148, 33151, 38700, 40364, 40365, 41564, 42801, 42795, 43766, 44505, 59564, 61332, 63272, 63273, 6873, 63881, 63897, 63902, 63912, 66482, 66483, 66484, 66487 y 66489 de la mercantil Vázquez y Morales, SL registrales números 35993, 3202, 53519/1, 53519/22, 53250/13, 57282, 59405, 55388 y 55389 de la mercantil Urbanización Las Moreras, SL, esté en relación con el proceso de liquidación de la sociedad de gananciales o que sirvan para poder fundamentar en el juicio la pretensión del solicitante en relación con la liquidación de su sociedad de gananciales. Siendo necesario por tanto, este pronunciamiento judicial ya que la concurrencia de todas las circunstancias genera la duda fundada de si no estará utilizando la publicidad registral para fines distintos al proceso para el que obtuvo dicho beneficio.

#### Fundamentos de derecho

Resoluciones DGRN de 12 de mayo de 1998, 8 de enero de 2002, 9 de mayo de 2003, 15 de julio de 2009, 5 de diciembre de 2018 y 3 de octubre de 2019. Artículos 3 y 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento. Ley orgánica 15/1999 de 13 de diciembre de Protección de datos de carácter personal, artículos 4, 6, 9, 11, 15 y 18. Artículos 221 y siguientes de la Ley Hipotecaria, Artículo 332 y siguientes del Reglamento Hipotecario, Instrucción de la DGRN de 5 de febrero de 1.987. Resolución de 11 de septiembre de 1999, 3

de diciembre de 2010, 20 de septiembre de 2013, 16 de septiembre de 2014 y 12 de diciembre de 2014 entre otras. Resoluciones DGRN de 19 de junio de 2000 y 1 de junio de 2016. Resoluciones de 8 de diciembre de 2003 y 27 de noviembre de 2018.

(...)

### III

Contra la anterior nota de calificación, doña I. F. S. presentó recurso mediante escrito de 25 de julio de 2020, que tuvo entrada en la Sede Electrónica de la Oficina del Registro General del Ministerio de Justicia, el 27 de julio, en los siguientes términos: Que, mediante la presente y, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 332 y ss. de la Ley Hipotecaria, vengo a formular el recurso contra la calificación negativa, emitidas por el Sr. Registrador del Registro de la Propiedad N.º 1 de Talavera de la Reina. Calificación negativa de fecha 8 y 23 de julio de 2020 por vulneración manifiesta de la Carta Magna en su artículo 119, vulneración del artículo 6.9 de la Ley 1/1996 de 10 de enero, vulneración del artículo 7.2 del Código Civil y vulneración del artículo 221 de la Ley Hipotecaria, en base a los siguientes, Hechos:

Primero. Inmersa en proceso de liquidación de gananciales iniciado en junio de 2019 y, previa solicitud de beneficio de justicia gratuita a la Comisión, se obtuvo el reconocimiento definitivo a dicho derecho. Se acredita dicho extremo con documento número 1.

Segundo. Tras varias anomalías dentro del proceso de liquidación de la sociedad conyugal que han supuesto que, a fecha actual, ni siquiera este formado el inventario y, tras conocer de forma extrajudicial, que las empresas de las que soy socia y/o acreedora, están descapitalizándose, con la venta indiscriminada de los inmuebles que forman sus activos, esta parte solicitara primero, notas simples de todos los inmuebles a nombre de las mercantiles Vázquez y Morales SL y Urbanización las Moreras SL., al Registro de la Propiedad N.º 1 de Talavera de la Reina, con el fin de averiguar la suerte de estos. Solicitud que si será atendida por el Sr. Registrador del Registro de la Propiedad N.º 1 de Talavera de la Reina, no sin antes, aportar toda la documentación requerida: -Original de la concesión del beneficio de justicia gratuita, otorgado por la Comisión de justicia gratuita, se acredita con documento número 1.-Decreto de admisión a trámite de Demanda de liquidación de la sociedad conyugal, se acredita con copia del mismo como documento número 8.-Informe pericial económico, aportado junto a la demanda anterior, en donde se establecen los derechos económicos que de las mercantiles pertenecen a la sociedad conyugal, se acredita como documento número 3. - Diligencia de ordenación señalando vista como documento número 4.

Tercero. Tras comprobar con notas simples de años anteriores, los inmuebles que han desaparecido de las mercantiles, esta parte solicitara de nuevo y, sobre los inmuebles que ya no están en dichas mercantiles. Certificación a fin de averiguar, como y, porque precio han salido de dichas mercantiles. Para nada, es una solicitud indiscriminada, sino muy necesaria. Esta parte, ostenta un interés legítimo, y debe conocer de algo que ha sido privada, ante su más absoluto desconocimiento. Por ello y, hasta en dos ocasiones, me reuní con el Sr. Registrador con el fin evitar un no y, por ello daré, explicaciones de todo tipo, personalmente, cuando es un derecho que tengo otorgado por la Comisión de Justicia Gratuita. Siendo que, además, dichas certificaciones no son gratuitas y, suponen para esta parte un gasto, aunque sea del 20%, máxime cuando llevo años de litigios en Juzgado, con lo que esto supone tanto en la esfera económica como personal, por lo que no se solicitan de forma arbitraria sino por ser necesarias. Pues bien, a pesar todo lo expuesto, la calificación sobre la solicitud de certificaciones fue negativa. Se acredita con copia de la calificación negativa. Calificación negativa, por la que tuve que abonar según consta en factura a cantidad de 7,27 €, según consta en documento número 5.

Cuarto. Dado que se me habían denegado las certificaciones y, con el fin al menos de averiguar el nombre de quien están las fincas que han desaparecido de las mercantiles, volví a solicitar información sobre las mismas, aunque esta vez en vez de

certificaciones, nota simple informativa. Por todo ello, y antes de recoger la segunda calificación negativa, envío un e-mail dirigido expresamente al Sr. Registrador, se acredita dicho extremo, como documento número 6. A pesar de dicho e-mail, de nuevo su calificación, referida a mi solicitud de las notas simples informativas, fue negativa, se acredita dicho extremo como documento número 7.

Quinto. La vista señalada por el 24/7, se suspendió, por lo que está pendiente de celebración, siendo muy necesaria las certificaciones solicitadas de las mercantiles Vázquez y Morales SL y de la mercantil Urbanización las Moreras SL.

Sexto. Esta parte lleva años de litigios, por lo que es un perjuicio más añadido, el incumplimiento de un derecho constitucional reconocido, cuya vulneración, perjudica los intereses de esta parte, siendo que es aplicación el artículo 106 de la Constitución Española, al causar daños a esta parte innecesarios. Dado que existen otros procesos iniciados o pendientes de iniciación y, puesto que, podrían ser necesarias nuevas solicitudes al Registro de la Propiedad N.º 1 y/o a otros, requiérase al Sr. Registrador para que cumpla con la legalidad y de cumplimiento al beneficio de justicia gratuita, reconocido a esta parte, que no tiene ningún interés, en solicitar de forma arbitraria y sin sentido certificaciones y notas simples, siendo una necesidad acreditar donde y porque han desaparecido de las mercantiles tantos inmuebles, descapitalizando las mimas y robando el derecho que esta parte ostenta sobre ellas.

A estos hechos son de aplicación los siguientes fundamentos de derecho: Única.– Vulneración de la Constitución Española, de la Ley 39/2015, de la Ley hipotecaria y de la Ley 1/1996 de 10 de enero. Nulidad de pleno derecho de la calificación negativa, emitida por el Sr. Registrador del Registro de la Propiedad N.º: 3 de Talavera de la Reina, al amparo del artículo 47 de la ley 39/2015 de 1 de octubre, al vulnerar la Constitución Española, derechos constitucionales recogidos en su artículo 24 y 119, al ser privada de medios de prueba necesarios para defender mis derechos y, probar los hechos que perjudican mis intereses en proceso de liquidación de la sociedad conyugal dentro del cual se han solicitado medidas cautelares ciado el peligro real que existe, al haber desaparecido ya diferentes inmuebles y desconocer el estado actual económico de dichas mercantiles y, ser privada del derecho a litigar, que por otro lado, si se acreditó al Sr. Registrador del Registro de la Propiedad n.º 1 con la resolución original definitiva de la Comisión de justicia gratuita. Vulneración de la Ley 1/1996 de 10 de enero en su artículo 6.9, ya que el derecho a asistencia jurídica gratuita comprende entre otros según el artículo 6.9: «reducción del 80% de los derechos arancelarios que correspondan por la obtención de notas, certificaciones..en los Registros de la Propiedad y Mercantil, cuando tengan relación directa con el proceso y sean requeridas por el órgano judicial en el curso del mismo, o sirvan para la fundamentación de la pretensión del beneficiario de la justicia gratuita.» El artículo 6.9 de la Ley 1/1996, es claro en su redacción al establecer la disyuntiva» y/o», es decir que puedan ser requeridos por el órgano judicial y/o por el beneficiario de justicia gratuita sirviendo para su fundamentación jurídica. Y de la documentación aportada y de las explicaciones dadas hasta en dos ocasiones, es justificada necesidad de esta parte de solicitar dichas certificaciones y posteriores notas simples informativas, a fin de acreditar la pérdida de bienes inmuebles de las mercantiles y, la necesidad urgente de adoptar medidas de aseguramiento sobre el resto de bienes. Vulneración de la ley hipotecaria en su artículo 221 y ss.: Artículo 221 «Los Registros serán públicos para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos.» Vulneración de la Ley 39/2015: En su artículo 4, se determina el concepto de interesado ante la administración pública. Por todo ello, suplico a la dirección de los registros y notariado, que tenga por presentado este recurso y lo admita, dictando una resolución por la que se anule la «calificación negativa» y se acuerde calificación sustitutiva. con la expedición de las Certificaciones solicitadas referidas a la mercantil Vázquez y Morales SL y las notas simples informativas de la mercantil Urbanización las Moreras SL, así como, cualquier otra certificación o nota simple informativa al Sr. Registrador de la Propiedad N.º 1 de Talavera de la Reina, como consecuencia del derecho reconocido a esta parte por la

comisión de justicia gratuita, en el proceso de liquidación de la sociedad conyugal o de cualquier otro proceso iniciado o no iniciado, en donde acredite el derecho a litigar con el beneficio de justicia gratuita, a fin de evitar, recursos innecesarios y perjuicios a esta parte, que dan lugar a indemnización en base al artículo 106 de la CE. En Talavera de la Reina a 25 de julio de 2020.

#### IV

El registrador emitió informe el día 27 de agosto de 2020 y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos el Reglamento (UE) 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo de 27 de abril de 2016 relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos y por el que se deroga la Directiva 95/46/CE (Reglamento general de protección de datos); los artículos 2.3 de la Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales; 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, 20 de enero, 14 de septiembre, 19 y 20 de noviembre y 12 de diciembre de 2012, 24 de enero, 26 de febrero, 1 de abril, 4 de julio y 20 de septiembre de 2013, 3 de febrero, 30 de mayo, 18 de septiembre y 12 de diciembre de 2014, 12 de diciembre de 2015, 25 de noviembre de 2016, 5 de septiembre de 2017, 17 de mayo y 27 de junio de 2018 y 14 de marzo de 2019, 8 de enero, 2 y 5 de junio de 2020.

1. Debe decidirse en este expediente si procede la expedición de notas simples relativas a todas las fincas pertenecientes a varias sociedades mercantiles y dos personas físicas distintas de la solicitante.

La recurrente alega como interés legítimo el de interponer acciones judiciales, ya que se encuentra inmersa en un procedimiento de disolución de gananciales para el cual ha obtenido el beneficio de la justicia gratuita.

El registrador entiende que no puede apreciarse la congruencia entre el interés legítimo alegado que es el de entablar acciones judiciales en un proceso de liquidación de sociedad de gananciales con una petición indiscriminada de la publicidad, y que, además se aporta una fotocopia del oficio del que resulta haberse obtenido el beneficio de justicia gratuita.

2. Como cuestiones preliminares, debe recordarse, en primer lugar, según la reiterada doctrina de esta Dirección General, basada en el contenido del artículo 326 de la Ley Hipotecaria y en la doctrina de nuestro Tribunal Supremo, Sentencia de 22 de mayo de 2000 (vid., por todas, la Resolución de 5 de junio de 2020), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la Propiedad es exclusivamente la determinación de si la calificación es o no ajustada a Derecho. No tiene, en consecuencia, por objeto cualquier otra pretensión de la parte recurrente.

No corresponde en sede de este recurso pronunciarse sobre si procede la reducción arancelaria reconocida a los beneficiarios de la justicia gratuita, que deberá ventilarse por otro cauce. En particular, una vez emitida la factura podrá impugnarse ante el Colegio de Registradores, contra cuya resolución, cabe recurso de alzada ante esta Dirección General.



En segundo lugar, es igualmente doctrina reiterada de este Centro Directivo, (cfr. la reciente resolución de 2 de junio de 2020) que conforme al artículo 326, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria, el recurso debe recaer exclusivamente, como se ha dicho más arriba, sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma.

En tercer lugar, aun a pesar de ser dos notas de calificación, una relativa a la expedición de certificación y la segunda a la solicitud de notas simples, como también es doctrina consolidada de este Centro Directivo, tratándose del mismo recurrente y existir práctica igualdad de los supuestos de hecho y contenido de las notas de calificación (máxime en este caso en que se presenta un único recurso contra las dos notas de calificación) pueden ser objeto de acumulación y objeto de una sola Resolución (vid. Resoluciones de 20 de enero de 2012 y 5 de septiembre de 2017).

Por ello, no puede ahora decidirse en base a documentos que no se presentaron en el momento de la calificación impugnada, es decir, el recurso se resuelve atendiendo únicamente a la documentación presentada al tiempo en que se produjo la calificación.

3. Entrando en fondo del asunto es doctrina reiterada de la Dirección General de los Registros y del Notariado que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 221 y 222 de la Ley Hipotecaria y 332 de su Reglamento, el contenido del Registro sólo se ha de poner de manifiesto a quienes tengan interés en conocer el estado de los bienes y derechos inscritos y, por tanto, este interés se ha de justificar ante el registrador.

En consecuencia, ante una solicitud de publicidad formal, el registrador debe calificar en primer lugar, si procede o no expedir la información o publicidad formal respecto de la finca o derecho que se solicita, atendiendo a la causa o finalidad alegada; en segundo lugar, deberá valorar la existencia de un interés legítimo, y, en tercer lugar, qué datos y circunstancias de los incluidos en el folio registral correspondiente puede incluir o debe excluir de dicha información. La publicidad ha de ser para finalidades 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 relación con el interés legítimo, sostiene la Dirección General de los Registros y del Notariado (Cfr. Resolución de 12 de diciembre de 2014, 25 de noviembre de 2016 entre otras) 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 art. 332.3 RH, 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.

Como ya se ha señalado, el contenido del Registro sólo se ha de poner de manifiesto a quienes tengan interés en conocer el estado de los bienes o derechos inscritos, interés que ha de justificar ante el registrador, que es a quien corresponde apreciar la legitimación del solicitante de la información (cfr. Sentencias del Tribunal Supremo, Sala Tercera, de 16 de junio de 1990 y de 7 de junio de 2001).

Esta necesaria calificación del interés concurrente en el solicitante de la información registral queda patente, como ha señalado la doctrina, cuando se somete a contraste el contenido del artículo 607 del Código Civil, conforme al cual: «El Registro de la Propiedad será público para los que tengan interés conocido en averiguar el estado de

los bienes inmuebles o derechos reales anotados o inscritos», con sus antecedentes pre legislativos que utilizaban la expresión mucho más amplia, referida al solicitante, de «cualquiera que lo exija» que figuraba en el artículo 1736 del Proyecto del Código Civil de 1836 y en el artículo 1885 del Proyecto de Código Civil de 1851, expresión que el Código Civil definitivamente aprobado, tomándola de la Ley Hipotecaria primitiva, sustituye por la exigencia del «interés conocido» (cfr. artículo 607 transcrito).

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

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

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

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

En este sentido la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso Administrativo, de 7 de junio de 2001, recuerda la necesidad de expresar la causa y finalidad de la consulta para que el registrador pueda, no sólo calificar la concurrencia de interés legítimo, sino también para que pueda velar por el cumplimiento de las normas sobre protección de datos de carácter personal. Y para ello resulta fundamental, como hemos visto, ajustar la publicidad registral a la finalidad para la que esta institucionalmente prevista. Pero el registrador, como ha señalado la Resolución de 30 de mayo de 2014, en el ámbito de su calificación, para considerar justificado ese interés no sólo debe apreciar la literalidad de la causa aducida, sino también su congruencia con el resto de datos que se le proporcionen al requerir la información, de forma que la mera mención de un motivo, aun cuando sea de los considerados ajustados a la finalidad registral, aisladamente considerado no podrá dar lugar a la inmediata obtención de la nota simple o certificación solicitada, sino que será el análisis conjunto de todas las circunstancias que consten en la solicitud, el que determinará tanto la apreciación del interés alegado como la extensión de los datos que, a su juicio y bajo su responsabilidad, facilite el registrador al peticionario de la información.

4. En el presente expediente, alega la recurrente que es socia o acreedora de las sociedades y personas respecto de las cuales solicita la información.

La cuestión fundamental para resolver este expediente es si el interés legítimo de la solicitante ha sido justificado ante el registrador al tiempo de la solicitud de la publicidad.

Este Centro Directivo no pone en duda las razones de la interesada para interponer las acciones judiciales que considere, pero la normativa de protección de datos exige acreditar ante el registrador el interés legítimo a que responde la petición de información registral.

Del contenido del Registro no resulta relación alguna entre las personas y empresas respecto de las cuales se solicita información de forma indiscriminada. De la documentación aportada en el recurso, y que no puede tenerse en cuenta a los efectos de la resolución de este expediente (Cfr. Art. 326 de la L.H.), si resulta que la interesada está en trámites de divorcio y en el inventario que realiza el perito en el seno de la disolución de gananciales si

que se incluyen algunas de las empresas respecto de las cuales se solicita información. No se explica de ninguna manera cuál es la relación de las dos personas físicas cuyas fincas se solicitan y la disolución de gananciales de la recurrente.

El Registro de la Propiedad ciertamente es público, pero sólo para quien tiene interés conocido, interés legítimo que no se aprecia en una solicitud genérica de información sobre patrimonio de las personas que podría contravenir la legislación de datos de carácter personal.

Para justificar dicho interés, hubiera sido suficiente que la interesada acreditara su condición de socia o acreedora de dichas sociedades o hubiera presentado toda la documentación en el momento de la calificación por la registradora.

No obstante, conviene resaltar la posibilidad de presentar en el Registro de la Propiedad la documentación aportada con el recurso al objeto de obtener una nueva calificación, de forma que, si el registrador entiende subsanados los defectos apreciados en la anterior, estime, en su caso, acreditado el interés legítimo de la recurrente.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación de la registradora en los términos que resultan de los anteriores pronunciamientos.

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