

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

14274 *Resolución de 24 de octubre de 2012, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Madrid n.º 19, a facilitar determinada información registral.*

En el recurso interpuesto por don Norberto González Sobrino, Notario de Madrid, contra la negativa del registrador de la Propiedad de Madrid número 19, don Rafael Arnáiz Eguren, a facilitar determinada información registral.

Hechos

I

El día 10 de junio, por el Notario de Madrid, don Norberto González Sobrino, se solicita del Registrador de la Propiedad de Madrid número 19, don Rafael Arnáiz Eguren, determinada información registral.

Con fecha 9 de julio de 2012 reitera dicha solicitud de información.

Con fecha 16 de julio de 2012 se presenta en el Registro General del Ministerio de Justicia, recurso del Notario de Madrid don Norberto González Sobrino.

La solicitud contenida en el escrito, es como sigue: «En su virtud se solicita: Que se admita el presente escrito, teniendo por interpuesto recurso frente a la negativa del registrador a facilitar el acceso al contenido de los libros del Registro y a facilitar la información registral solicitada, procediendo, previos los trámites correspondientes, a dictar Resolución por la que se revoque la decisión del registrador de la Propiedad número 19 de no facilitar al acceso por vía telemática al contenido de los libros del Registro de la Propiedad a efectos de conocer los extremos a los que se refiere la solicitud realizada. Se solicita que en la Resolución que se dicte se ordene al registrador de la Propiedad facilitar dicho acceso telemático al contenido de los libros del Registro de la Propiedad, de conformidad con lo previsto en el artículo 222 de la Ley Hipotecaria. En caso de que, por alguna razón, no fuere posible ese acceso por medios telemáticos al contenido de los libros del Registro de la Propiedad, en los términos previstos en el artículo 222 de la Ley Hipotecaria, se solicita que se ordene al Registrador de la Propiedad que facilite inmediatamente la información registral solicitada, expidiendo y remitiendo la oportuna nota simple informativa. Dicha nota simple informativa deberá expedirse y remitirse al notario en los términos que resultan de la solicitud efectuada, todo ello sin perjuicio de que se emprendan las acciones legales que correspondan por no darse cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 222 de la Ley Hipotecaria en relación con el deber del registrador de permitir el acceso telemático al contenido de los libros de ese Registro de la Propiedad. Se solicita expresamente que la Resolución que se dicte por la Dirección General de los Registros y del Notariado para resolver este recurso por la negativa del registrador a facilitar la información registral no haga pronunciamiento alguno sobre las posibles infracciones cometidas por el registrador de la Propiedad número 19 de Madrid en relación a dicha solicitud de información registral, todo ello sin perjuicio de que, si, a la vista de los hechos, la Dirección General de los Registros y del Notariado estima que el registrador ha cometido alguna infracción legal, se deduzca testimonio de este escrito y de los escritos que lo acompañan y se incoe, separadamente, un expediente sancionador contra dicho registrador por denegación de funciones, por incumplimiento de sus obligaciones legales y por falta absoluta de su deber legal de colaboración con un notario, sirviendo este escrito, a todos los efectos, como denuncia de los hechos expresados. Se hace constar que este recurso se presenta ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, al amparo de lo previsto en el párrafo

tercero del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, en relación con el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, por lo que se solicita expresamente que sea inmediatamente remitido este recurso y la documentación que lo acompaña al Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, conforme a lo previsto en el citado artículo 327 de la Ley Hipotecaria».

II

Con fecha 27 de julio de 2012, se remite el recurso al Registrador de la Propiedad de Madrid número 19, don Rafael Arnáiz Eguren, para formar el expediente, según el artículo 327 de la Ley Hipotecaria.

Con fecha 14 de agosto de 2012 emitió su informe y elevó el expediente a este Centro Directivo, con registro de entrada 17 de agosto de 2012.

La literalidad del informe es como sigue: «Por todo ello, se solicita a V.I. el archivo del recurso formulado y, si V.I. lo considera pertinente, la apertura de expediente disciplinario al notario don Norberto González Sobrino, por dedicar su actividad a perturbar su propia función y la del registrador de la Propiedad y sobre todo los intereses de su cliente, al que se le ha producido un retraso en la inscripción de su documento de 6 meses y 11 días, desde el momento en que tuvo lugar el otorgamiento inicial en la notaría del señor González Sobrino, es decir, el día dos de diciembre de dos mil once, hasta la inscripción registral de los documentos subsanatorios, es decir, el trece de junio de dos mil doce, todo ello, además, sin perjuicio del posible cobro indebido de cantidades en concepto de honorarios devengados por el otorgamiento de la escritura defectuosa.»

Fundamentos de Derecho

Vistos: los artículos 221 a 228, 232 y 327 y siguientes de la Ley Hipotecaria, y la Resolución de esta Dirección General de 30 de mayo de 2012.

1. En primer lugar, es necesario definir la naturaleza del procedimiento, a la vista de la solicitud del notario y de los hechos objetivos que se derivan del expediente.

Don Norberto González Sobrino plantea el escrito como recurso contenido por el artículo 228 de la Ley Hipotecaria.

El notario recurrente solicita expresamente que la Resolución que se dicte por la Dirección General de los Registros y del Notariado para resolver este recurso por la negativa del registrador a facilitar la información registral, no haga pronunciamiento alguno sobre las posibles infracciones cometidas por el registrador de la Propiedad número 19 de Madrid en relación a dicha solicitud de información registral.

Añade que todo ello sin perjuicio de que, si, a la vista de los hechos, la Dirección General de los Registros y del Notariado estima que el registrador ha cometido alguna infracción legal, se deduzca testimonio de este escrito y de los escritos que lo acompañan y se incoe, separadamente, un expediente sancionador contra dicho registrador por denegación de funciones, por incumplimiento de sus obligaciones legales y por falta absoluta de su deber legal de colaboración con un notario, sirviendo este escrito, a todos los efectos, como denuncia de los hechos expresados.

Por su parte, el registrador solicita el archivo del recurso, y la apertura de expediente disciplinario al notario don Norberto González Sobrino.

En conclusión, este expediente por sí debe tramitarse, y resolverse, por un cauce semejante al del recurso gubernativo; sin que quepa entrar a enjuiciar, ni mucho menos prejuzgar, la existencia o no de circunstancias que pudieran dar lugar a la apertura de expedientes sancionadores ni al registrador ni al notario.

2. Es antecedente jurídico, que debe ser necesariamente considerado, la Resolución de esta Dirección General de 30 de mayo de 2012, en el recurso gubernativo interpuesto por el mismo notario, contra el mismo registrador. La pretensión del recurrente, en tal procedimiento ventilada, concluyó con su desestimación.

3. Según resulta de las declaraciones del registrador de la Propiedad en su informe, posteriormente, por escritura de cinco de junio de dos mil doce, otorgada ante el notario don Francisco Contreras Góngora, en unión de otra otorgada en Madrid, el siete de diciembre de dos mil once, ante el notario don Valerio Pérez de Madrid Carreras, notarios distintos del señor González Sobrino, se subsanaron los defectos originariamente reseñados en la nota de calificación y previa subsanación de la escritura del señor González Sobrino, se despachó la cancelación de la hipoteca. Asimismo asevera que todos estos aspectos constan en la documentación del correspondiente recurso y son plenamente conocidos por el notario ahora recurrente.

4. En fecha 12 de junio de 2012, don Norberto González Sobrino solicita determinada información, por vía telemática, del Registro de la Propiedad de Madrid número 19. La solicitud comprende un total de 13 páginas.

El contenido esencial de lo solicitado, si bien con una redacción ciertamente extensa, es:

«Primero. Que el Registrador de la Propiedad número 19 de Madrid informe a este notario, si existe algún procedimiento habilitado para que dicho notario, como funcionario público, pueda acceder por medios telemáticos y sin intermediación del registrador al contenido de los libros del Registro de la Propiedad número 19 de Madrid. ...

Segundo. Que en el caso de que no exista un procedimiento habilitado al día de hoy para permitir al notario acceder por medios telemáticos y sin intermediación del registrador al contenido de los libros del Registro de la Propiedad número 19 de Madrid, se solicita que se expresen por el registrador las razones por las que no se da cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 222.10 de la Ley Hipotecaria y se identifique a la persona responsable de dicha imposibilidad.

Tercero. Que, en el caso de no ser posible el acceso telemático y sin intermediación del registrador al contenido de dicho Registro, se solicita que se expida nota simple informativa respecto de la finca hipotecada dicha y/o de aquellas de las fincas registrales números –enumera 26 fincas– en las que existieran, en la fecha antes expresada, terceros adquirentes distintos del acreedor hipotecario dicho Bankia y del acreditado Heufera Inversiones S.L....

Se solicita que se reproduzcan literalmente en la nota simple los asientos en los que dichos posibles terceros hubieren adquirido sus derechos en dichas fincas a la fecha expresada de la presentación de la escritura de cancelación, reproduciéndose también literalmente, en su caso, los demás asientos practicados a favor de otros terceros que trajesen causa de dichos adquirentes.

Cuarto. Se solicita que dicha información registral se facilite en el plazo más breve posible y que se comunique al notario por vía telemática y con firma reconocida del registrador».

El 9 de julio de 2012 se reitera la petición.

Deben analizarse separadamente cada una de las peticiones que hace el notario al registrador.

5. La cuestión planteada debe quedar absolutamente fuera del recurso que ahora se resuelve, por falta de congruencia de lo solicitado con lo que cabe dentro de los límites de este recurso.

El notario solicita: «Que el registrador de la Propiedad número 19 de Madrid informe a este notario si existe algún procedimiento habilitado para que dicho notario pueda acceder por medios telemáticos y sin intermediación del registrador al contenido de los libros del Registro de la Propiedad número 19 de Madrid.»

La literalidad del precepto al que se acoge el notario, y por el que se debe tramitar el presente recurso, lo establece como camino para recurrir contra la negativa del registrador a la manifestación de los libros o a expedir certificación de lo que en ellos conste.

No cabe en el artículo 228 de la Ley Hipotecaria un recurso, ni una Resolución, sobre la negativa, expresa o tácita, del registrador a informar acerca de los medios de información o los procedimientos de información. Éstos aparecen definidos en la legislación hipotecaria, desarrollados si así se requiere a través de su Reglamento.

6. El notario, como petición subsidiaria de la precedente, solicita que se expidan notas simples de determinadas fincas y, en cuanto a ellas, de determinados aspectos.

Esta cuestión sí es materia clara del objeto del presente recurso.

Debe entrarse a resolver acerca de la legitimación de don Norberto González Sobrino, para solicitar la información acerca de los extremos referidos.

El artículo 221 párrafo primero, dispone: «Los Registros serán públicos para quienes tengan un interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos.»

El artículo 222.1 de la Ley Hipotecaria, dispone: «Los registradores pondrán de manifiesto los libros del Registro en la parte necesaria a las personas que, a su juicio, tengan interés en consultarlos, sin sacar los libros de la oficina, y con las precauciones convenientes para asegurar su conservación».

Por su parte, el artículo 227 establece «Los registradores expedirán certificación a instancia de quien, a su juicio, tenga interés conocido en averiguar el estado del inmueble o derecho real que se trate...»

Como primera premisa debe declararse que, conforme al artículo 221 párrafo segundo de la Ley Hipotecaria se presume el interés en un notario. Así: «El interés se presumirá en toda autoridad, empleado o funcionario público que actúe por razón de su cargo u oficio».

El registrador, en su informe, alega «En relación a los fundamentos de Derecho basta decir que el artículo 221 de la Ley Hipotecaria exige al que solicita la información registral, interés conocido en tener acceso al contenido de los libros del registro. Pues bien: El señor González Sobrino no tiene por qué llevar a cabo actuación sobre el tema de referencia, actividad en la que fundamenta la existencia de interés conocido, puesto que la cancelación de la hipoteca ya ha sido inscrita. Por otra parte, en cuanto a la finca registral 60.170, ni le pertenece, ni tiene sobre ella derecho alguno y carece de interés conocido de cualquier otro tipo. Esta circunstancia era conocida por el notario en el momento en que formula sus absurdas peticiones. De ello se deduce que el señor González Sobrino no tiene otro interés que el evidentemente conocido y demostrado de molestar, con constantes denuncias a otro profesional que está cumpliendo correctamente dichas funciones y el de abusar torticeramente del procedimiento registral.»

Resolviendo lo planteado, la presunción de interés conocido que se deriva del párrafo segundo del artículo 221 de la Ley Hipotecaria, no impide que el registrador califique si a pesar de darse tal supuesto pueda no existir verdadero interés por parte de la autoridad, empleado o funcionario público. Sin embargo, la fundamentación de las circunstancias que le lleven a no proporcionar tal información, deben ser de la suficiente fuerza y suficientemente objetivas, como para poder destruir la presunción que opera a favor del funcionario público, en este caso un notario. En el caso presente tal argumentación se funda en la propia solicitud del notario.

El notario alega en su solicitud que: «Este notario hace constar que desea efectuar dicha consulta amparado en el cumplimiento de las funciones que le impone la ley, al establecer el artículo 146 del Reglamento Notarial la obligación del notario de autorizar a su costa una nueva escritura para poder así subsanar los defectos de que, en su caso, pudiere adolecer la escritura de cancelación de hipoteca antes dicha, actuando el notario por razón de su oficio y cargo expresado y teniendo interés legítimo en conocer si alguna de dichas fincas resultantes de la división horizontal había pasado a pertenecer a un tercer adquirente, que debiera prestar el consentimiento necesario para la cancelación de la hipoteca de la finca registral 71.679».

Y más tarde: «Se aclara que la información se solicita respecto de los posibles terceros adquirentes de dichas fincas que hubiesen adquirido algún derecho sobre fincas antes de la presentación en el Registro de la Propiedad de la escritura de cancelación de hipoteca antes dicha, que causó el asiento de presentación el día 2 de diciembre de 2011, Asiento 1364 Diario 81 ya que este notario entiende que los terceros adquirentes de dichas fincas que hayan inscrito sus derechos con posterioridad a esa fecha de la

presentación de la escritura de cancelación en el Registro de la Propiedad no tendrían que prestar su consentimiento a la cancelación expresada, ya que la calificación de la escritura debe basarse sólo en los títulos presentados en el Registro en esa fecha».

Al ser ésta la única causa en la que se funda la petición, reiterada en el escrito, la misma no revela verdadero interés, ya que las escrituras de subsanación fueron otorgadas por otros notarios, hecho que –según afirma el registrador– consta en la documentación del recurso y es conocido por el notario. No se revela como verdadero interés el obtener información para conseguir un fin que ya ha sido conseguido. Esto sucede porque se pretende obtener información de determinados extremos de las fincas con el único fin de otorgar una escritura de subsanación, cuando la subsanación ya ha sido formalizada por otros notarios y ha sido inscrita la cancelación en el Registro de la Propiedad. En definitiva, la presunción quedaría desvirtuada por la pretensión manifestada expresamente por el notario autorizante de la escritura original. Y en ese punto sería correcta la actuación del registrador.

En el escrito del recurso se afirma: «El notario, además, a la vista de dicha información registral, podrá interponer recurso judicial contra la Resolución dictada». Sin embargo, tal interés no se contiene en el escrito de solicitud de la información, por lo que deberá estarse a la literalidad del escrito de solicitud de la información.

7. Por todo lo expuesto, procede la desestimación del recurso interpuesto. La propia solicitud del notario declara un interés, la finalidad de subsanación de una escritura de cancelación, que por haber sido subsanada por otros notarios e inscrita la cancelación a través de la escritura original y sus subsanaciones, carece de contenido real.

Por todo ello, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la Propiedad de Madrid número 19 a proporcionar determinada información en los términos en que ha sido solicitada.

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, 24 de octubre de 2012.–El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.