



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

**RESOLUCIÓN de 18 de junio de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador de la propiedad de Adra a la expedición de una copia de certificación.**

*(BOE de 12 de agosto de 2015)*

**SUMARIO:**

Registro de la Propiedad. Certificaciones. Solicitud al registrador de expedición de copias de una certificación anteriormente emitida. El procedimiento mediante el cual se obtiene la información registral comienza con una solicitud expresa, la cual deberá concretar los aspectos personales del solicitante, su interés y datos que identifiquen la finca o derecho real objeto de publicidad. Dichas solicitudes quedarán archivadas en el Registro de forma que se pueda conocer el solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante tres años. Examinada la petición de información por el registrador, se procederá a expedir la certificación o nota simple solicitada. Ahora bien, la obligación de archivar la solicitud de certificación no se extiende a la propia certificación una vez expedida, ya que no existe obligación legal de conservar la misma, pues ésta es sólo la expresión sustantiva del principio de publicidad material que rige en nuestro sistema que tiene como principal objetivo dar a conocer el contenido de los libros que obran en el Registro. Bien es cierto que el registrador debe conservar determinados documentos, respecto de los cuales es archivero natural, y que se recogen en cuatro grupos: uno, duplicados o copias de cartas de pago; otro, mandamientos judiciales; un tercero, documentos públicos, y por último, documentos privados; pero no se contempla disposición alguna relativa a las certificaciones. En consecuencia, puesto que no existe obligación legal alguna de conservación o custodia no procede expedir copias de certificaciones ya emitidas.

**PRECEPTOS:**

Ley Hipotecaria de 1946, arts. 1, 221, 222 y 326.

Decreto de 14 de febrero de 1947 (Rgto. Hipotecario), arts. 342 y 410.

En el recurso interpuesto por don F. V. C. contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Adra, don Jacobo Jesús Fenech Ramos, a la expedición de una copia de certificación.

**Hechos**

I

Con fecha 19 marzo de 2015, se presentó en el Registro de la Propiedad de Adra instancia privada suscrita por don F. V. C., bajo el número de entrada 410/2015, en la cual se solicitó textualmente: «Copia de escrito certificado que pedí en año 2009 a nombre de J. A. V. B. día 19-3-2015 Adra (firma)».

[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

II

Dicha solicitud fue calificada negativamente por el registrador de la Propiedad de Adra bajo la siguiente nota: «Calificado el documento que tuvo entrada número 410/2015 conforme al art. 18 de la Ley Hipotecaria y concordantes de su Reglamento no se han practicado las operaciones solicitadas por haberse apreciado circunstancias que han sido objeto de calificación desfavorable con arreglo a los siguientes: Hechos 1.º A las diez horas y nueve minutos del día de ayer tuvo entrada bajo el número 410/2015 instancia suscrita por don F. V. C. 2.º Se observa/n el/los siguiente/s defecto/s: La información solicitada no se encuentra archivada en este Registro (insubsanable). Fundamentos de derecho: 1.º El artículo 342 RH permite que los Registradores puedan expedir, a petición de los interesados, certificaciones de los documentos que conserven en su archivo y respecto de los cuales puedan considerarse como sus archiveros naturales. A estos efectos, conforme al punto 6.º de la Instrucción de la DGRN de 17 de febrero de 1998: "Las solicitudes de publicidad formal quedaran archivadas, de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años". Por tanto, en el presente caso ha transcurrido el plazo previsto en la normativa citada durante el cual debe constar archivada la documentación, por lo que no procede la expedición de publicidad alguna relativa a la misma. Por lo expuesto, se deniega la expedición de la información solicitada. Notifíquese al solicitante. Conforme al artículo 228 de la Ley Hipotecaria, contra la presente negativa (...) Adra, a 20 de marzo de 2015. El registrador (firma ilegible). Fdo., Jacobo J. Fenech Ramos».

III

Con fecha 26 de marzo de 2015, don F. V. C. interpuso recurso contra la negativa del Registrador bajo los siguientes argumentos: «Expone: Que mediante el presente se interpone recurso contra su negativa de expedir copia de certificado, según su comunicado de fecha 20 de marzo 2015. La petición que se hacía se presentó ante la oficina del Registro de la Propiedad de Adra en fecha 19/03/2015 y la respuesta que me dan es la negativa por el motivo siguiente "la información solicitada no se encuentra archivada en este Registro". Por lo que se entiende que dicho certificado constará en los archivos correspondientes de su oficina del Registro de Berja, lugar al que se tendría que haber acudido para la obtención del mismo. Por dicho motivo pido que se tramite la petición en su oficina del Registro de la Propiedad de Berja».

IV

Con fecha 6 de abril de 2015, el Registrador emitió informe en el que señala que el solicitante procedió en el escrito de interposición del recurso a aclarar el objeto de solicitud, el cual era en realidad «copia del certificado» emitido en 2009, manteniéndose el registrador en su calificación.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1, 221, 222 y 326 de la Ley Hipotecaria; 342 y 410 del Reglamento Hipotecario; la Instrucción de 17 de febrero de 1998 de la Dirección General de los Registros y



del Notariado, sobre principios generales de publicidad formal y actuación de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles en caso de petición en masa, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 6 de octubre de 2005; 23 y 28 de enero 2006; 28 de mayo de 2007; 16 de enero de 2009, y 21 y 23 de diciembre de 2010.

1. Se trata de resolver en el presente recurso si cabe la posibilidad de que el registrador expida copias de certificaciones emitidas con anterioridad.

En primer lugar, dados los términos ambiguos e imprecisos en los que fue redactada la instancia, debe señalarse que nuestro sistema hipotecario descansa en el principio de publicidad, ya sea en su forma material o formal, reconociendo el derecho que todos tienen de conocer y acceder al contenido de los libros del Registro en la forma prevenida por la leyes. En este sentido, la Instrucción de 17 de febrero de 1998 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre principios generales de publicidad formal y actuación de los Registradores de la Propiedad y Mercantiles en caso de petición en masa, señaló las líneas que deben seguirse en orden a la expedición de publicidad del contenido de los libros del Registro donde el derecho de información debe ser conjugado siempre con los principios de seguridad jurídica y protección de datos de carácter personal; es por ello que debe acreditarse el interés legítimo y obtener la información a través de los medios admitidos por las leyes, bien sea a través de certificaciones, notas simples o manifestación de los libros.

El procedimiento mediante el cual se obtiene la información registral comienza con una solicitud expresa, la cual deberá concretar los aspectos personales del solicitante, su interés y datos que identifiquen la finca o derecho real objeto de publicidad. Dichas solicitudes, conforme al artículo sexto de la Instrucción de 17 de febrero de 1998, quedarán archivadas en el Registro de forma que siempre se pueda conocer la persona del solicitante, su domicilio y documento nacional de identidad o número de identificación fiscal durante un período de tres años. Examinada la petición de información por el registrador, se procederá a expedir la certificación o nota simple solicitada.

Ahora bien, la obligación de archivar la solicitud de certificación no se extiende a la propia certificación una vez expedida, ya que no existe obligación legal de conservar la misma, pues ésta es sólo la expresión sustantiva del principio de publicidad material que rige en nuestro sistema que tiene como principal objetivo dar a conocer el contenido de los libros que obran en el Registro.

Bien es cierto que el registrador debe conservar determinados documentos, respecto de los cuales es archivero natural, y que se recogen en el artículo 410 del Reglamento Hipotecario que señala cuatro grupos: uno, de los duplicados o copias de las cartas de pago; otro, de mandamientos judiciales; otro, de documentos públicos, y otro, de documentos privados; pero no se contempla disposición alguna relativa a las certificaciones.

En consecuencia, como señala el registrador en su informe, puesto que no existe obligación legal alguna de conservación o custodia no procede expedir copias de certificaciones ya emitidas, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 342 del Reglamento Hipotecario.

2. En segundo lugar, como ha reiterado esta Dirección General en múltiples ocasiones, el recurso tiene por objeto resolver sobre la procedencia o no de la calificación efectuada por el registrador y en el escrito de interposición el recurrente deberá limitarse a reproducir la petición formulada sin que puedan ser solicitadas nuevas actuaciones como la de obtener la copia de la certificación a través de otro Registro que efectúa el recurrente, ya que sólo los documentos ya calificados por el registrador pueden tenerse en cuenta en el recurso y no los que presente el interesado al interponer el mismo sin que quepa plantear en trámite de recurso lo que no se



[www.civil-mercantil.com](http://www.civil-mercantil.com)

planteó previamente. No obstante, lo anteriormente expuesto respecto a la obligación de conservación de las certificaciones es aplicable a cualquier Registro.

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

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, 18 de junio de 2015. El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.