

NATURALEZA Y SENTIDO DE LA PUBLICIDAD REGISTRAL Y DEL DERECHO A LA INTIMIDAD

JESÚS LÓPEZ MEDEL

1. ANTECEDENTES HISTÓRICO-FILOSÓFICOS

La ambientación del tema, como en buena parte ocurrió con mi «añeja» tesis doctoral¹, no está sólo en una aproximación práctica o positiva —que la tendrá—, sino en la óptica iusfilosófica que pueda ayudar —como diría RENARD— a salir del torbellino de las frondosas aguas, y de las tormentas, a las tranquilas y serenas fuentes de la filosofía. Este perfil —no excluyente de otros— puede ayudar a discernir o completar, y en todo caso a reflexionar, sobre la problemática —algunos hablan de alternativas— acerca de la publicidad registral y del derecho a la intimidad.

Es significativa la escasa literatura jurídica al respecto, a lo largo ya lo ancho de la numerosa doctrina hipotecaria de las resoluciones o jurisprudencia constitucionales². Y es un dato positivo, en tanto en cuanto que los acontecimientos políticos, sociales, humanos, económicos y de toda índole que surgieron en la génesis de la Ley Hipotecaria de 1861, hasta la articulada de 1946, no han sido menos poliédricos que los actuales en los que brota la cuestión, bien planteada, ya modernamente por PRADA ALVAREZ BUYLLA, «*La publicidad registral y el derecho a la intimidad*», Discurso de Ingreso en la Academia Asturiana de Jurisprudencia³, luego publicado en la R.C.D.I., 1992.

Aquel documento, sirvió de base para glosar —y en buena parte contraponer— los nuevos supuestos constitucionales o los fácticos o de la realidad social (art. 3 del Código Civil), acerca de una manera distinta de entender la *publicidad formal*, tanto

¹ En «*Teoría del Registro de la Propiedad como servicio público*» (1ª. Ed. 1958; 2ª. Ed. 1959; 3ª. Ed. 1991- Colegio de Registradores), donde tuve ocasión de reflejar los aspectos iusfilosóficos que ambientaron la primera Ley Hipotecaria de 1861, como ocurrió con el BGB alemán y ABGB austriaco, inspirados éstos en las bases del iusnaturalismo racionalista y en una criteriología, serenamente formulada, de la seguridad jurídica, bien común, orden normatizado, valoración del individuo sujeto de derechos, etc.

² V.n. trab. «*Alonso Martínez, en el proceso codificador, civil e hipotecario*», R.C.D.I., 1992; y «*Fernández Cuesta, jurista, reformista hipotecario*», R.C.D.I., 1993.

³ Llevaba una apostilla interesante de GARCIA ARANGO, aludiendo al riesgo de una «manipulabilidad de datos» que se obtuvieren de los Registros.

la del art. 221 de la Ley Hipotecaria (L.H.) —con su desarrollo reglamentario— como la del art. 607 del Código Civil, que proclama, en síntesis, la publicidad «*para quienes tengan interés conocido en averiguar el estado de los bienes inmuebles o derechos reales inscritos o anotados*».

Tal análisis fue una aportación inédita y especial publicada en mi libro «*Propiedad Inmobiliaria y Seguridad Jurídica. Estudios de Derecho y Sociología Registral*» (editada por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España. Centro de Estudios Registrales. Madrid 1995. Segunda Parte. *Seguridad Jurídica Registral*. Capítulo IX. *Publicidad Formal* art. 221 L.H.: *Naturaleza y efectos extraregistrales*, págs. 183 a 209). Doy en este texto principal la referencia, porque el trabajo de PRADA ALVAREZ BUYLLA⁴ fue un verdadero estímulo para la indagación más precisa sobre varios capítulos de mi obra, como el titulado «*Filosofía de la institución registral y cambio social*», que de alguna manera está muy relacionado.

También había, en nuestro análisis, experiencias vividas, muy directas, en los Registros de la Propiedad que allí se citan y en unas coyunturas y sucesos especiales, y aún excepcionales, que llevaron —entre otros extremos— a que certificaciones o «manifestaciones registrales» ocuparan —transcritas— algunas primeras páginas de las revistas de opinión y aún de sociedad. Aparte de problemas parecidos a los que dio lugar la conocida Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de Febrero de 1991, se citaban las consideraciones prácticas —adoptadas por mi parte— y orientadas en el sistema austriaco, a fin de ponderar la publicidad formal respecto a «terceros», en base a una comunicación o contacto para aquellos a los que podría erosionarse su intimidad. También se recogían las escasas resoluciones «históricas» sobre intromisiones en la labor «informativa» o «exhibidora» de libros registrales. Con todo lo cual llegábamos a unas conclusiones muy precisas: de un lado, sobre la vigencia de los citados y «controvertidos» artículos 221 de L.H. y 607 del Código Civil, sin atemperaciones, tanto de signo social como de signo constitucional o político, e insistiendo en que frente al «agiotismo» y al uso desmedido era necesaria la reflexión, el sosiego y una mayor responsabilidad en la interpretación y práctica de la labor profesional, tanto *calificadora* como *instrumental* respecto a la publicidad registral.

2. EL REGISTRADOR. ¿GARANTE DEL DERECHO CONSTITUCIONAL A LA INTIMIDAD?

Siguiendo un orden cronológico en cuanto a la literatura jurídica sobre el tema, con posterioridad al trabajo nuestro en «*Propiedad Inmobiliaria y Seguridad Jurídica*», antes citado, el catedrático de Derecho Procesal de la UNED y magistrado —entonces— del Tribunal Constitucional, GIMENO SENDRA dio una Conferencia en el CIDDDDRIM de Barcelona el 17 de abril de 1997, con el título «*El Registro de la Propiedad y el Derecho a la Intimidad*»⁵.

⁴ Me parece obligado aquí agradecer a Plácido PRADA su valiosa participación al Libro Homenaje a Jesús López Medel. Colegio de Registradores, Madrid 1999. Tomo I, «*Las Sociedades Civiles y la Resolución de la DGRN de 31-3-1997*».

⁵ Se publicó con el «Boletín del Centro de Estudios Hipotecarios de Cataluña», n.º. 77-Enero-Febrero de 1998, págs. 303 a 320. En una nota núm., 39 el autor agradece las fuentes

En aquel trabajo se insiste en la *óptica constitucionalista* que brota del estudio de PRADA ALVAREZ-BUYLLA. Se trata de analizar la relación —o contrapunto— entre el artículo 20.1 de la Constitución Española (C.E.) (*libre información veraz*), y el art. 18 del mismo texto legal (derecho fundamental a la intimidad), subrayando las variantes o matices de la doctrina del Tribunal Constitucional (T.C.), con la sucesiva *prevalencia*, primero del *derecho al honor*; luego la de la libre *manifestación de pensamiento*; y, por último, una *ponderación* adecuada ante los supuestos conflictivos, hasta llegar a la *proporcionalidad*. Y a su vez, referenciados a la incidencia de la intimidad ante el Registro de la Propiedad, se contemplan las diversas potestades del Registrador, la distinción de «intereses *conocidos*, o *lícitos* o *legítimos*». Termina con una *Conclusión*, verdaderamente sugerente: «*el control del Registrador de la Propiedad de la Intimidad (sea estricta o amplia) de todos los sujetos que accedan a los Registros es esencial para el buen funcionamiento del tráfico jurídico en un sentido democrático... El Registrador de la Propiedad... está llamado. debe convertirse, en el guardián de la seguridad jurídica, de los intereses de los terceros, y de los derechos fundamentales de los particulares a la intimidad y a recibir información veraz*».

Hay una gran coincidencia esencial de la tesis de GIMENO SENDRA con la nuestra, expuesta ya en 1995. Aunque nosotros insistíamos en los *valores* a que el Registro sirve como principios —seguridad jurídica, bien común, derecho de la persona, orden público normado o sujeto a Derecho etc., etc. Aportamos nuestra experiencia y práctica en lo registral. Tratando por nuestra parte de frenar las posibles «alegrías» que, a pretexto o forzados por ciertos condicionamientos o realidades sociológicas, técnicas o económicas, pueden desbordar el ámbito de la publicidad registral tan ensalzada entre otros, por CABELLO DE LOS COBOS en su «vinculación con el hecho del consumo»⁶, o por los deseos de lo que se venía hablando y postulando de un «*Registro abierto a la sociedad*». El análisis constitucionalista en todo caso era —y es— de gran utilidad, como pauta a la ponderación, al juicio de *calificación* —también aquí, se dice, afecta la intimidad— y no sólo a la instrumentación (*exhibiciones, manifestaciones, certificaciones*).

3. INFORMACION REGISTRAL Y DERECHO CONSTITUCIONAL A LA INFORMACIÓN

Aquellas coincidencias básicas, con el pensamiento de GIMENO SENDRA, y acogido al «llamamiento» que vivamente se expresaba, continué mis reflexiones más

facilitadas por los registradores CABELLO DE LOS COBOS, POVEDA DIAZ, y MENDEZ y por los Letrados del T.C., BARCELO y VALENCIA MARTIN. Pese a la publicación en 1995 del capítulo *Publicidad formal...*, en la obra ya citada «*Propiedad Inmobiliaria y Seguridad Jurídica*»: GIMENO SENDRA no lo comenta, glosa o critica. (Según me confesó posteriormente —y como consecuencia de una relación profesional de «tercero registral»— no había tenido noticia. Y acaso, por aquella circunstancia personal tuvo a bien participar en el Libro Homenaje citado, 1999, Tomo I, pág. 767 a 790 con un estudio de mismo título y contenido, añadiendo un Sumario detallado y completo). Puede decirse que el pensamiento de GIMENO SENDRA sobre *Registro e intimidad* se mantiene en 1999, cuando se publica como aportación al Homenaje.

⁶ V. «*Tratamiento profesional de la publicidad registral*», libro Homenaje a REY PORTOLES, Madrid 1998 (pág. 635 y ss). Allí se informa o motiva la Instrucción del 17-2-1998.

recientemente, extendiéndome y profundizando la materia en «*El Derecho a la información registral y el derecho constitucional de información*»⁷

Por de pronto, actualizo aquellos antecedentes doctrinales —filosóficos e históricos—⁸ de los artículos relacionados inicialmente sobre la publicidad formal —artículos 221 de la LH y 607 del Código Civil. Como aclaración previa he de analizar de lo que denomino la *utilización extrarregistral de la información registral* que aparentemente se presenta como mera *fenomenología*, pero que es algo más. Me acerco también, de manera precisa a las orientaciones constitucionales obligadas⁹, como una incidencia más —no la única— para encontrar esa línea de ponderación, tanto doctrinal como práctica, que pueda vislumbrar el futuro sobre esta cuestión, inicialmente sugerida en la II Asamblea de Barcelona, y sobre todo ante las nuevas realidades: dinámica del «*consumismo registral*», la protección de datos,¹⁰ las nuevas tecnologías, de la sociedad de la información, etc. La Instrucción de la Dirección General de los Registros, de 12 de junio de 1985 (BOE núm., 146 de 19 de junio) insiste en que tanto en el Registro de la Propiedad como en el Mercantil, existe la necesidad de salvaguardar la integridad de la información, para ser «*puesta sólo a disposición de quien tenga interés legítimo en su conocimiento con la máxima exactitud y rapidez*», recordando la clásica doctrina legal de los artículos 221 y 222 de L.H. sobre *el interés conocido a juicio del «registrador»*, tanto para las manifestaciones como para las exhibiciones, y certificaciones¹¹.

Hay una referencia inevitable y expresa a la *intimidad como derecho*, no sólo en el contexto o presupuestos constitucionales, sino en razón de la propia *naturaleza* esencial que nace de la *privacidad* de la esfera de lo civil. No es que exista —en el *Código Civil*— un panorama de mayor o menor *privacidad*: porque en el Ejercicio de los derechos privados se cumplen fines *generales* o esenciales a la comunidad.

⁷ Publicado en la R.C.D.I. Junio 2000, núm. 659. Por ser reciente y búsqueda bibliográfica más fácil, en el texto principal sólo se insistirá en aspectos nuevos y en la hermenéutica de unas conclusiones. La fuerte tendencia a una asimilación de *función pública* y *función administrativa* —como apunta «MARTIN RETORTILLO en el «Discurso de contestación al de PAU PEDRON; «*Esbozo de una teoría general de la oponibilidad*»— Madrid 2001, págs. 160 y ss- nos ayudará mucho a comprender el sentido de nuestra investigación.

⁸ En la exposición de motivos de la L.H. de 1861 ya se hablaba de «*franquear la puerta*» a los que tengan interés legítimo en conocer el estado de la propiedad, prueba de que el criterio no es de apertura absoluta, según comenta ROCA.

⁹ No es la primera vez que me he acercado a lo que he llamado «principios normativos» en la Constitución, en la línea de preocupaciones de HERNÁNDEZ GIL y que se apuntan en una serie de trabajos míos, como «*Constitucionalismo y Derecho Hipotecario*». Colegio de Registradores de la Propiedad, 1996. «*Preconstitucionalidad en la Ejecución Hipotecaria*», R.C.D.I. 1998, «*El principio de Seguridad jurídica en la Constitución. Su aplicabilidad al Derecho Privado*», 1999, así como algunos referidos a otros temas, como el de la Educación. Los estudios de GARCIA DE ENTERRIA, AYUSO y LUCAS VERDU, que se insertan en una dimensión axiológica de la propia Constitución, son igualmente analizados.

¹⁰ Se ha sostenido si la Ley Orgánica de regulación del tratamiento automatizado de datos de carácter personal (LORTAD) debiera haber establecido lo mismo en relación al Registro de la Propiedad y al Mercantil, algo parecido a lo ocurrido con el Registro Civil. Nosotros creemos, al contrario, que la filosofía de unos y otros Registros es distinta porque en aquellos no son «datos», sino publicidad que puede tener, por sí misma, efectos sustantivos.

¹¹ En 1998 tuve la satisfacción de asistir a la XX Conferencia Internacional de Autoridades de Protección de Datos. La búsqueda del equilibrio, de una óptica y de una medida de los *derechos humanos*, evitando el efecto perturbador en el humanismo y en la privacidad, eran, entre otros aspectos, examinados.

Pero la diferencia con otros derechos público-político-administrativos es que tal intimidad resulta de su misma *naturaleza*, aunque desde CICU se quiera profundizar más —respecto a la familia—, en sus aspectos *públicos*. Recordemos a ALBALADEJO, FARIÑAS, LOPEZ JACOISTE, LACRUZ BERDEJO, PUIG BRUTAU, GARCIA y GARCIA, y especialmente O'CALLAGHAN¹², quien trata de construir una doctrina especial, «*El Derecho a la Intimidad*», lo llama él, en donde se ubiquen unos principios o señales de un marco general limitativo, sea por ley, usos, jurisprudencia, en la diversa fenomenología de lo humano-jurídico.¹³

Precisamente en esos límites y por la preocupación por una consonancia ante la «Protección de Datos», —Ley Orgánica de 1982— es como hay que ver la reciente reforma de Reglamento Hipotecario, con el nuevo artículo 332, en el que se recogen normativamente —algunos aspectos, por su naturaleza, debieran haber tenido investidura de Ley— las Instrucciones de la Dirección General de los Registros, elevando su propio rango de «resolución», por acuerdo del Consejo de Ministros, en la forma de *Decreto*, con audiencia preceptiva del Consejo de Estado¹⁴. Al mismo tiempo el espejismo —necesario o mimético— de la informatización registral¹⁵ tiene que ponernos en guardia para el grado, medida y efectos de la publicidad¹⁶. No entro en las dos últimas *Leyes de Acompañamiento* o la de los *Presupuestos*, cuya naturaleza es discutible, pero que en todo caso no alteran mi tesis.

4. VALORACION DESDE LA PERSONA Y SUS DERECHOS HUMANOS. LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL DE 30-11-2000.

No hay dicotomía entre *publicidad registral* y *derecho a la intimidad*, Incluso podría sostenerse que se *autonecesitan*, ante el riesgo de convertir aquella en exhibición o «propaganda»¹⁷ sin pensar que han de existir unos criterios ponderados y de

¹² En «*Estudios de Derecho Civil Homenaje a Lacruz*», Vol. 1, Barcelona 1992, págs. 645 y s.s.

¹³ V. También POMED SANCHEZ en el «Libro Homenaje a GONZALEZ PEREZ», Tomo I, «*La Protección Jurídica al Ciudadano*», Madrid 1999, págs. 753 y ss.

¹⁴ El texto completo y su glosa tiene en el trab. citado (pág., 1807 y ss.), «*El Derecho a la información*». Págs. 1807 y ss.

¹⁵ En esa línea parece incluirse —aunque previendo los riesgos— el estudio de ORTI VALLE.IO, «*Derecho a la intimidad e informática*» (Boletín del Centro de Estudios Hipotecarios de Cataluña n.º. 77, febrero 1998. pág. 300 y ss.). En algún momento, pese a hablar al comienzo de lo no ilimitado de la publicidad, llega a decir que «La LORTAD debería haber establecido en relación al Registro de la Propiedad y Mercantil lo mismo que ha efectuado con el Registro Civil». Nuestro punto de vista puede conocerse en «*Informatización e información Registral*» (Ponencia al XII Encuentro del Comité Latinoamericano de Consulta Registral, Lima, octubre de 1997, publicado en Libro Homenaje a Rey Portolés).

¹⁶ Con alguna conexión está el tema del secreto o publicidad del protocolo notarial GOMEZ SALCEDO en la revista «*Derecho Notarial*», Madrid 1992, se refiere a este tema, distinguiendo lo que es protocolo y lo que es fichero convencional. En el Punto 6 de la Instrucción de 19-10-2000 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, que desarrolla el Real Decreto-ley 14/1999, de 17 de septiembre, sobre el uso de la firma electrónica de los fedatarios públicos (Notarios y Registradores), se recogen las obligaciones de custodia, pérdida, extravío, etc.. y no «*entrar cualquier situación o acontecimiento que ponga en peligro el secreto y unicidad del mecanismo*».

¹⁷ Así titulamos un «añejo» trabajo, en «añejos» tiempos, en el Boletín del Colegio de Registradores, «*Propaganda y Publicidad Registral*», núm., 334 y 335, marzo-abril1956 (fue

equilibrio que no pueden ser herméticos, ni dogmáticos con la *vivencia* de lo *jurídico*. Por eso, la doctrina, la jurisprudencia y la práctica registral —si partimos de los presupuestos antes mencionados— pueden ir ensanchando o encauzando los caminos.

De ahí que, en esta parte final, queremos volver a nuestra reflexión —como ya advertimos al principio— elevando el ángulo de tiro de aquella. Porque, desde una óptica formalista, kelseniana, ideológica o pragmática, no será fácil encontrar la solución y menos, el *fundamento* de una respuesta convincente.

He releído para este punto, las meditaciones iusfilosóficas de RECASENS SICHES¹⁸ allá por los años 1934, sobre «*Crisis de método y objeto de la Ciencia del Derecho*». Por extensión analógica, podríamos preguntarnos. ¿Cuál es, verdaderamente el objeto sobre el que han de trabajar las Ciencias Registrales, las Constitucionales, y la Jurisprudencia para indagar la fuerza de la publicidad registral y la óptica del derecho a la intimidad?. ¿El contorno en que se mueve la norma es una mera determinación normativa, o su perfil formal guarda relación con el sentido de institución, o con las realidades vitales, los intereses, la estimación ideal, etc.? La realidad jurídica en que se mueven los preceptos constitucionales —acerca de libertad de información el derecho a la intimidad— y los hipotecarios sobre el *interés conocido*, lícito o legítimo en la publicidad, afectan al ser jurídico, a lo positivo, y no *al deber ser*. La pureza o hermenéutica normativa nos llevaría a excluir o desechar cualquier signo trascendental de valor¹⁹.

No se puede dar respuesta plena desde dentro del problema o de las opciones. RECASENS SICHES se hace una pregunta final: «¿*Cómo debe valorar el derecho la persona humana?*»²⁰ Y en un lenguaje más de nuestro tiempo diríamos nosotros: en el ámbito referencial de los derechos humanos, hay que buscar la ponderación y equilibrio entre las opciones o interrelaciones de *publicidad* registral, informatización, y derecho a la *intimidad*.

Hay que admitir que en el Derecho Privado, para fortalecer el propio *tráfico jurídico*, junto a una cuestión de publicidad material sustancial —que sigue siendo *derecho privado*— hay una instrumentación *formal*, que no puede *desbordar la intimidad* en que se mueven las relaciones, negocios, situaciones, y «sucesos» privados. Ahí estará el caudal profundo que encauce sugerencias, las cuales unas veces serán *límites*, y en otras, caminos o embalses.²¹

mi primera colaboración en la R.C.D.I.). Se incorporó y actualizó en «*Modernas orientaciones de la Institución Registral*», Madrid, II Edición, 1975.

¹⁸ Así titulamos un «añejo» trabajo, en «añejos» tiempos, en el Boletín del Colegio de Registradores, «Propaganda y Publicidad Registral», núm., 334 y 335, marzo-abril 1956 (fue mi primera colaboración en la R.C.D.I.). Se incorporó y actualizó en «*Modernas orientaciones de la Institución Registral*», Madrid, II Edición, 1975.

¹⁹ V. n. ob. «*Introducción al Derecho. Una concepción dinámica del Derecho Natural*», III Edición, Madrid 1976. En el Capítulo VII, dedicado a «*Derecho y Seguridad Jurídica*» (pág. 99), hablo de los presupuestos de aquella, como valor relacionado con la *justicia registral*.

²⁰ V.n.ob. «*Ortega en el pensamiento jurídico*», III. Edición. Madrid 2003, en la que se analiza la relación orteguiana, ya la vez antikelseniana de RECASENS SICHES, en el Capítulo «*Mis conversaciones con Recasens Siches en Méjico*».

²¹ La incidencia con los derechos humanos y de valores personales y aún familiares está señalada expresamente en la Sentencia del TC 13 de enero de 1998, y que por analogía podría afectar a la información registral.

En tal sentido —sin demasiadas explayaciones aquí— he querido completar mi punto de vista, que en los apartados anteriores he expuesto. y que nos permitiría, con tal óptica, ayudar a discernir el verdadero ámbito de la publicidad formal y de la intimidad.

Por ejemplo, en el interrogante de si aquel derecho también afecta o no a la *calificación registral* —como opina GIMENO SENDRA— en tanto en cuanto se haría aconsejable al profesional registral, que en la inscripción —consecuencia de la labor calificadora— se omitiesen algunos datos o extremos que pudieran afectar a la intimidad, como estado de incapacidad, prodigalidad, suspensión, quiebra, etc. Pues bien, además de otras alegaciones para opinar lo contrario, esto supondría una intromisión en la función calificadora que es jurisdiccional —voluntaria—, o plantearía muchos problemas respecto a los datos de la escritura; o le quitaría fuerza y contenido, etc. De lo que no cabe duda es que la opción, dentro de lo que es tráfico jurídico, ha de contemplarse como derecho a la *persona*, en esa bifurcación, el «*tercero que se interesa conocidamente*», y la «calificación» de aquel interés conocido que no puede *desbordar*, masiva o indiscriminadamente, el sentido del contenido de los libros del Registro.²² Sin olvidar, la fuerza y competencia del notario autorizante, y su conexión con los Registradores, tal como expusimos en mi trabajo anterior.²³

Recientemente se ha publicado la sentencia del Tribunal Constitucional 30-11-2000, que, aunque referida a la inconstitucionalidad parcial de varios preceptos de la Ley Orgánica de Protección de Datos de Carácter Personal²⁴, se viene aludiendo, constantemente, y a lo largo de su argumentación, al juego de la normativa antes mencionada con respecto a la vulneración de los arts. 18.1 y 53.1 de la Constitución. Prácticamente, el Alto Tribunal hace suyo el recurso del Defensor del Pueblo, concretando en algunos momentos la necesidad del *consentimiento* de los afectados y a su conocimiento (recordándome la argumentación práctica que nosotros usamos en algunos casos, por la influencia del derecho registral alemán y austriaco). También se ocupa de las *garantías del derecho* a la intimidad *personal y familiar*, en las cesiones de datos; de la incolumidad de la esfera privada e íntima de los individuos (STC 110/1984). Se recuerda igualmente la Directiva Comunitaria sobre el tratamiento de datos personales, así como a la Carta de los Derechos Fundamentales de la Unión Europea.

En resumen, —en aquella sentencia se trata de vislumbrar— en casos aparentemente *conflictivos*, si la publicidad en la información —mejor que en los «datos»— que ofrece el Registro de la Propiedad están al servicio del *interés público* o de la

²² Este punto de vista puede ayudar a concretar -como en algún momento lo hace ORTI VALLEJO, «*Derecho...*», ob. citada, pág. 302 y ss., en el ámbito pormenorizado de la publicidad de los arts. 221, 222 y 230 de L.H., en cuanto pudiera o no afectar a otros Libros del Registro -de Presentación, de Incapacitados, de Índices, o los que deriven, en su caso y en su día de una informatización de asientos. También, a la problemática del «secretismo» del protocolo notarial. No es este trabajo un recetario casuístico, siempre imprescindible.

²³ V. la obra de MEZQUITA DEL CACHO y LOPEZ MEDEL, «*El Notariado y los Registros. Orientación vocacional y de estudios*», Ministerio de Justicia, Madrid 1986.

²⁴ En virtud de esta Sentencia de 30-11-2000, el T.C. estima el recurso de inconstitucionalidad interpuesto por el Defensor del Pueblo, contra los arts. 21.1 y 24.1 de la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de Datos de Carácter Personal. Fue ponente GONZALEZ CAMPOS.

persona. No es una opción incuestionable, sino una *medida* o una *óptica* que ayudará a ponderar, con equilibrio, la naturaleza, sentido y efectos, dentro de su ámbito, de lo que es *publicidad* también *connatural* a los derechos o situaciones que se reflejen o que deriven del propio Registro. Sin desbordar su propia esfera a pretexto de *generalización, utilidad, consumismo, y a veces comodidad* o «populismo» registral²⁵.

No es poco, el «*agiotismo*», y la invasión de esferas íntimas de personalidad que lo penetra todo, o lo invade en excesivo. Siempre habrá de pensarse en una *medida* que impida al Registro ser «juguete» de otros intereses. En la relación *publicidad registral-intimidad*, está el verdadero soporte de los valores que impidan la despersonalización, o el fraude. Indudablemente es un reto, y puede suponer alternativas.

Volvemos al comienzo de estas reflexiones. En la historia de los comportamientos humanos y sociales, sean constitucionales, ideológicos, técnicos o económicos, ha sobrevivido el sentido del anchuroso camino de la publicidad registral para *toda persona que tenga interés conocido* —potencialmente un tercero— y en garantía también de la *propia persona* que alcanzó, dentro del tráfico jurídico inmobiliario o mercantil, su propia *protección y seguridad jurídica*.²⁶

²⁵ Nos hemos referido nosotros al tema de la *responsabilidad profesional*, también sobre este punto de la información, sobre lo cual ya hay quienes piensan que es muy difícil «entrar» o conocer, o descifrar, las intenciones o intereses de quienes solicitan información. V.n.tr. «*Ley Hipotecaria y Ley Moral: Ética y responsabilidad profesional de los registradores*», R.C.D.I., 1999. Y en un orden más general, v. TORRE DIAZ, «*Ética y deontología jurídica*», Madrid, 2000. Ha sido un tema constante para mí, desde mi etapa de la Tesis Doctoral 1954-1958, «*Teoría del Registro de la Propiedad como servicio público*», 3 ediciones, ya citadas. Y en mi última exportación «*Principios hipotecarios de carácter internacional en una sociedad en globalización*» pend. de publicación.

²⁶ La Ley Orgánica de Protección de Datos de 13 de diciembre de 1999, deroga la LOR-TAD de 29-10-1992, y fue objeto de comentario por DAVARA, GARCIA ONTOSO, FERNÁNDEZ LOPEZ, DEL PESO NAVARRO y otros (v. «Actualidad Informativa Aranzadi», n.º. 34-Enero 2000. En su conjunto, también aquí predomina, aunque sea un campo diferente, no contrapuesto el señalamiento de unos principios de *protección de datos y derechos de las personas*, en semejanza con lo expuesto en nuestro texto principal.