



La consulta plantea si el número de una finca registral constituye un dato identificable conforme a la Ley Orgánica 15/1999, de 13 de diciembre, de Protección de datos de Carácter Personal y su Reglamento de desarrollo aprobado por el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre.

En primer lugar es preciso determinar si el número de finca registra constituye un dato de carácter personal, según la Ley Orgánica 15/1999 el concepto de dato personal, comprende según el artículo 3 a) "cualquier información concerniente a persona física identificada o identificable", entendemos que se requiere la concurrencia de un doble elemento: por una parte la existencia de una información o dato y de otra, que dicho dato pueda vincularse a una persona física identificada o identificable.

Este concepto se confirma y se concreta tras la entrada en vigor del Reglamento que desarrolla la Ley Orgánica 15/1999, aprobado por el Real Decreto 1720/2007, de 21 de diciembre, en el que se define tanto dato de carácter personal como persona identificable en el artículo 5.1 estableciendo que son "f) Datos de carácter personal: Cualquier información numérica, alfabética, gráfica, fotográfica, acústica o de cualquier otro tipo concerniente a personas físicas identificadas o identificables. y

o) Persona identificable: toda persona cuya identidad pueda determinarse, directa o indirectamente, mediante cualquier información referida a su identidad física, fisiológica, psíquica, económica, cultural o social. Una persona física no se considerará identificable si dicha identificación requiere plazos o actividades desproporcionados."

El artículo 8 de la Ley Hipotecaria establece que "Cada finca tendrá desde que se inscriba por primera vez un número diferente y correlativo.

Las inscripciones que se refieran a una misma finca tendrán otra numeración correlativa y especial."

Continúa señalando el artículo 9 que "Toda inscripción que se haga en el Registro expresará las circunstancias siguientes:

1ª La naturaleza, situación y linderos de los inmuebles objeto de la inscripción, o a los cuales afecte el derecho que deba inscribirse, y su medida superficial, nombre y número, si constaren del título. (...)

2ª La naturaleza, extensión y condiciones, suspensivas o resolutorias, si las hubiere, del derecho que se inscriba, y su valor, cuando constare en el título.



3ª El derecho sobre el cual se constituya el que sea objeto de la inscripción.

4ª La persona natural o jurídica a cuyo favor se haga la inscripción.

5ª La persona de quien procedan inmediatamente los bienes o derechos que deban inscribirse.

6ª El título que se inscriba, su fecha, y el Tribunal, Juzgado, Notario o funcionario que lo autorice.

7ª La fecha de presentación del título en el Registro y la de la inscripción.

8ª La firma del Registrador, que implicará la conformidad de la inscripción, con la copia del título de donde se hubiere tomado.

Lo dispuesto en este artículo se entiende sin perjuicio de lo especialmente establecido para determinadas inscripciones.”

De todo lo expuesto podemos extraer la siguiente conclusión, el número de una finca registral, es el que se otorga a la inscripción de la finca, por lo que conociendo dicho número podemos conocer el contenido de la inscripción en el que aparecerá entre otro tipo de información; “la persona natural o jurídica a cuyo favor se haga la inscripción y la persona de quien procedan inmediatamente los bienes o derechos que deban inscribirse”. Por tanto enlazando este concepto con las definiciones previstas tanto en la Ley Orgánica 15/1999 y su reglamento de desarrollo, habrá de concluirse que el número de finca registral es un dato identificable.

La segunda cuestión plantea, si deben de tacharse los números de la finca registral en la escritura pública de cancelación hipotecaria, para poder cederla a la entidad financiera que va a formalizar el préstamo hipotecario.

Del tenor de la consulta parece deducirse que se habla de escritura pública de cancelación hipotecaria, por lo que teniendo en cuenta que las escrituras públicas tiene la consideración de documento público pues así lo determina el artículo 317 de la Ley 1/2000, de 7 de enero de Enjuiciamiento Civil, no puede un particular por si enmendar o tachar dicho documento, pues perderá su fuerza probatoria.

Por otro lado el Reglamento de la Organización y Régimen del Notariado, aprobado por Decreto de 2 junio 1944, señala en su artículo 143 que “Los documentos públicos autorizados o intervenidos por notario gozan de fe pública, presumiéndose su contenido veraz e íntegro de acuerdo con lo dispuesto en la Ley”, además continúa señalando el artículo 144 del mismo texto legal que “son instrumentos públicos las escrituras públicas, las pólizas



intervenidas, las actas, y, en general, todo documento que autorice el notario, bien sea original, en certificado, copia o testimonio.

Las escrituras públicas tienen como contenido propio las declaraciones de voluntad, los actos jurídicos que impliquen prestación de consentimiento, los contratos y los negocios jurídicos de todas clases.(...)"

Y por último el artículo 152 de la citada norma señala que "Los instrumentos públicos deberán extenderse con caracteres perfectamente legibles, pudiendo escribirse a mano, a máquina o por cualquier otro medio de reproducción, cuidando de que los tipos resulten marcados en el papel en forma indeleble.

En todo caso, los espacios en blanco deberán quedar cubiertos con escritura o, en su defecto, con una línea.

Las adiciones, apostillas, entrerrenglonaduras, raspaduras y testados existentes en un instrumento público se salvarán, al final de éste, antes de la firma de los que lo suscriban.(...)"

En definitiva el Reglamento de la Organización y Régimen del Notariado, viene a concretar que toda tachadura en cualquier escritura pública, debe salvarse al final del documento, por lo que no se permite alterar, tachar o cualquier otra modificación en una escritura pública, sin que se cumplan los requisitos antes expuesto.

Por tanto, no se permite que la entidad consultante tache por si misma, sin la correspondiente salvación notarial la escritura de cancelación, de ahí la exigencia de la entidad financiera de exigir un documento público sin alteraciones efectuada sin la correspondiente salvación notarial.