

Con fecha 21 de marzo de 2025 tuvo entrada, en el Ministerio de Transportes y Movilidad Sostenible, una solicitud de acceso a la información pública al amparo de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno (en adelante Ley 19/2013), que se registró con el número **00001-00102730**. En fecha 24 de marzo de 2025 la solicitud se recibió en el Administrador de Infraestructuras ferroviarias (ADIF) y ADIF Alta Velocidad (ADIF AV), iniciándose el plazo para su resolución previsto en el artículo 20.1 de la Ley 19/2013.

Se reproduce a continuación el contenido literal de la solicitud presentada por D. [REDACTED]:

### **Información que solicita**

*Copia de la escritura protocolizada por el notario de Madrid D. [REDACTED] [REDACTED] firmada el 19 de diciembre de 2024 entre ADIF y la mercantil [REDACTED]. sobre la compraventa de suelos en la llamada comúnmente "Operación Chamartín", ahora "Nuevo Norte". Dicha escritura tiene su origen en un CONCURSO PÚBLICO celebrado en 1993 y no debería haber problemas en que dicha información fuera, también, pública.*

En observancia de la Ley 19/2013, se resuelve:

Que en virtud de lo dispuesto en la Ley 19/2013, de Transparencia, Acceso a la Información Pública y Buen Gobierno, las escrituras notariales no pueden considerarse información pública a efectos de acceso general. La citada ley delimita su ámbito subjetivo de aplicación a las Administraciones Públicas y a ciertos sujetos obligados, sin incluir expresamente al notariado, que, si bien ejerce funciones públicas, lo hace en el marco de una actividad profesional privada. Asimismo, conforme al artículo 13 de la Ley 19/2013, la información pública es aquella elaborada o custodiada por los sujetos incluidos en su ámbito de aplicación en el ejercicio de sus funciones. Por tanto, los documentos que integran el protocolo notarial, como las escrituras públicas, que se rigen por el Reglamento Notarial y están sujetos al principio de confidencialidad, no pueden ser objeto de libre acceso.

**En consecuencia, el acceso a las escrituras notariales no puede legitimarse bajo el derecho de acceso a la información pública, ya que están amparadas por un régimen jurídico especial que prevalece sobre el principio general de transparencia, de acuerdo con la Disposición adicional primera, párrafo segundo, de la Ley 19/2013.**

De acuerdo con el artículo 224 del Reglamento de la organización del régimen del Notariado se establece que tendrán acceso a la Escritura *“los otorgantes, las personas a cuyo favor resulte de la escritura o póliza incorporada al protocolo algún derecho, ya sea directamente, ya adquirido por acto distinto de ella y quienes acrediten, a juicio del notario, tener interés legítimo en el documento”*. Por tanto, dado el contenido de la solicitud y de conformidad con las previsiones de la Ley 19/2013, será el notario que ha redactado la Escritura quien deba pronunciarse sobre el acceso a las copias de la misma.

Ello, además, aplicando con carácter preferente la Ley del Notariado y el Reglamento de la organización del régimen del Notariado en lugar de la Ley 19/2013, que será de aplicación supletoria en aquello que la normativa notarial mencionada no prevea.

En lógica coherencia con lo expuesto, el artículo 31.1. de la Ley del Notariado y el artículo 222 del Reglamento de la organización y régimen del Notariado prescriben de forma clara que solo el notario, a cuyo cargo esté legalmente el protocolo, podrá dar copias del mismo.

Se considera por parte de esta entidad que se debe desestimar el acceso a la copia íntegra de la escritura protocolizada por no haberse acudido al procedimiento adecuado para acceder a su contenido, pues analizada la Ley del Notariado de 28 de mayo de 1862 y el Decreto de 2 de junio de 1944, por el que se aprueba con carácter definitivo el Reglamento de la organización y régimen del Notariado y sus modificaciones posteriores, se advierte a nuestro juicio que contiene un procedimiento específico para obtener copias de las actas expedidas por los Notarios.

En este sentido se ha analizado que la normativa define cómo, por quien, y en qué condiciones puede producirse el acceso a las copias de actas notariales levantadas en ejercicio de las funciones de Fedatario Público, unas condiciones que incluso limitan la potestad de los Tribunales para pedir este tipo de información, por lo que podemos concluir que, de acuerdo con el criterio reproducido, nos encontramos ante una normativa específica en materia de acceso.

En suma, y de conformidad con la Disposición adicional primera de la Ley 19/2013 respecto de Regulaciones especiales del derecho de acceso a la información pública, rigiéndose por la normativa específica de estas Leyes y en estricta aplicación de las previsiones específicas que contienen la Ley del Notariado y el Reglamento de la organización del régimen del Notariado,

resulta con meridiana claridad que la Entidad Pública Empresarial ADIF no tiene potestad para decidir sobre el acceso a la información solicitada.

A mayor abundamiento, conforme al artículo 14.1.f) de la Ley 19/2013, el derecho de acceso podrá ser limitado cuando acceder a la información suponga un perjuicio para la igualdad de las partes en los procesos judiciales y la tutela judicial efectiva.

Con fecha de 22 de mayo de 2025 se traslada a la sala de lo contencioso administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid sección segunda escrito, por parte de ADIF, en el que se solicita al Tribunal la *"necesidad de aclaración del auto de 14 mayo de 2025 en relación con la admisión de la prueba documental consistente en requerir a la administración demandada para que remita la escritura de transmisión de fincas, aprovechamientos urbanísticos, vuelo y subsuelo suscrita con CMNN el pasado mes de diciembre de 2024."*

Pues el Auto de 14 de mayo de 2025 en su parte dispositiva acuerda denegar la pertinencia, en el apartado tercero de los fundamentos de derecho, de la *"escritura notarial que se interesa"* en el escrito de ampliación de prueba de 3 de abril 2025. Siendo esta escritura notarial la misma que ha sido objeto de solicitud por el canal de transparencia de la entidad.

Esta denegación de la pertinencia de la petición de la escritura obedece, según se indica en dicho apartado tercero de los fundamentos de derecho del Auto de 14 de mayo de 2025, que remite al apartado tercero del fundamento de derecho primero, a que *"se descarta recibir el proceso a prueba sobre cuestiones relacionadas con la concreta identificación de las fincas registrales actuales"*

Añade el Auto a este respecto que: ***"De nuevo entiende el Tribunal que la concreción de dichas fincas y de los titulares de los derechos pasa por una previa declaración del derecho a la reversión "in genere", de modo que en el caso de que se produzca dicho reconocimiento, es perfectamente posible que en ejecución de sentencia se pueda practicar toda la actividad probatoria necesaria para concretar la identificación de las fincas registrales actuales, su correspondencia con las en su día expropiadas y su titularidad, a efectos de la valoración de la correspondiente indemnización, si ya no fuera posible la devolución "in natura" a los reversionistas"*** (página 4 del Auto de 14 de mayo de 2025).

En atención a lo expuesto, debe concluirse que **la documentación** objeto del derecho de acceso a la información **se encuentra actualmente sometida a controversia en el marco de un procedimiento judicial en curso**. En este contexto, la entrega del documento requerido en el momento actual podría incidir de forma directa y sustancial en el contenido esencial del derecho a la tutela judicial efectiva, reconocido en el artículo 24.1 de la Constitución Española.

En particular, la puesta a disposición de dicha información podría menoscabar las garantías procesales de las partes, comprometer la igualdad de armas en el proceso, e incluso interferir en la independencia judicial, al introducir elementos externos al debate procesal que aún no han sido objeto de valoración jurisdiccional. Ello constituiría una afectación ilegítima del núcleo esencial del derecho a obtener una resolución fundada en Derecho por un órgano jurisdiccional imparcial, vulnerando así uno de los pilares fundamentales del Estado de Derecho.

Resulta procedente acogerse al artículo mencionado *ut supra* de la ley 19/2013 y limitar el derecho de acceso, posponiendo de este modo cualquier decisión sobre la solicitud de acceso hasta que se dicte resolución judicial firme en el procedimiento actualmente en tramitación, a fin de garantizar el pleno respeto a los pronunciamientos jurisdiccionales, preservar el principio de seguridad jurídica y asegurar la actuación conforme a los límites y principios establecidos en la Ley 19/2013.

Por tanto, en aplicación de los límites previstos en el artículo 14.1 de la Ley 19/2013, y atendiendo a la prevalencia del derecho fundamental en conflicto, procede limitar el derecho de acceso, en aras de salvaguardar el adecuado desarrollo del procedimiento judicial y garantizar el pleno ejercicio del derecho a la tutela judicial efectiva.

Asimismo, en el presente caso y de acuerdo con las alegaciones presentadas por la entidad [REDACTED], cabe también justificar la limitación del derecho de acceso a la información al amparo de los artículos 14.1.h) y 15 de la Ley 19/2013, por cuanto la divulgación de la documentación requerida, concretamente, la Escritura que formaliza la Operación, supondría un perjuicio grave para los intereses económicos y comerciales de la mentada entidad mercantil.

A este respecto, conforme al Criterio Interpretativo 1/2019 del Consejo de Transparencia y Buen Gobierno, deben entenderse por intereses económicos aquellas "*conveniencias, posiciones ventajosas o de importancia de un sujeto*

*individual o colectivo en el terreno de la producción, distribución y consumo de bienes y servicios”, y por intereses comerciales, aquellas “relativas al ámbito del intercambio de mercancías o servicios en un ámbito de mercado”.*

Ambos tipos de intereses se encuentran manifiestamente comprometidos en el caso que nos ocupa. La información contenida en la mencionada Escritura tiene un carácter estratégico para la sociedad ██████████, ya que constituye el principal activo sobre el que se articula su actividad económica. El acceso público a su contenido implicaría la revelación de información altamente sensible, como la estructura de costes, los activos patrimoniales, o los acuerdos privados vinculados a la ejecución de la Operación, comprometiendo directamente la posición competitiva de la entidad en el mercado y afectando de forma directa a su capacidad de negociación y desarrollo de futuras actuaciones económicas.

En este sentido, el citado Criterio Interpretativo establece que la voluntad de mantener la información en el ámbito restringido de las partes debe obedecer a un interés legítimo y objetivo, de naturaleza económica, que puede identificarse en este caso concreto en la protección de la ventaja competitiva de ██████████ frente a terceros operadores del mercado. La revelación de la información podría debilitar su posición, permitir a competidores el acceso a conocimientos exclusivos de carácter técnico o comercial y, en definitiva, producir un perjuicio económico significativo.

Dada la magnitud de la Operación, la información contenida en la Escritura incide de manera directa tanto en el desempeño de ██████████ en la cadena de valor económica (producción, distribución y consumo) como en sus relaciones comerciales en el mercado inmobiliario, que constituyen su principal ámbito de actuación. Así, el contenido del documento afecta sustancialmente a su estrategia empresarial y a su operativa financiera, lo cual justifica su exclusión del acceso público. Asimismo, debe destacarse que ██████████ es una sociedad cuya actividad económica gira, desde hace más de dos décadas, en torno al desarrollo de la Operación objeto de la Escritura, por lo que cualquier daño derivado de la divulgación de esta documentación tendría un impacto directo y severo sobre la viabilidad económica y comercial de la entidad, comprometiendo su sostenibilidad a medio y largo plazo.

Por todo lo anterior, la ponderación entre el derecho de acceso a la información pública y la protección de los intereses económicos y comerciales legítimos de ██████████, debe resolverse en favor de estos últimos, conforme al principio de proporcionalidad y necesidad recogido en la propia Ley 19/2013.

Finalmente, cabe añadir que la Escritura contiene, tanto en su clausulado como en sus anexos, datos de carácter personal relativos a los firmantes y a terceros ajenos a la relación jurídico-privada, cuya difusión comprometería el derecho fundamental a la protección de datos personales. Por tanto, de conformidad con el artículo 15 de la Ley 19/2013, y con el objetivo de salvaguardar dicho derecho fundamental, también debe prevalecer el límite relativo a la protección de los datos personales, lo cual refuerza la necesidad de restringir el acceso a esta información.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante los Juzgados Centrales de lo Contencioso Administrativo (Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la jurisdicción contencioso-administrativa), en el plazo de dos meses o, previa y potestativamente, reclamación ante el Consejo de Transparencia y Buen Gobierno en el plazo de un mes; en ambos casos, el plazo se contará desde el día siguiente al de la notificación de la presente Resolución.

El Presidente de la E.P.E. ADIF

Firmado electrónicamente por:   
16.06.2025 15:05:32 CEST

**DOCUMENTO ANONIMIZADO  
EL DOCUMENTO ORIGINAL HA SIDO  
EFECTIVAMENTE FIRMADO**