



<http://civil-mercantil.com/>

RESOLUCIÓN de 23 de junio de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Icod de los Vinos, por la que se deniega la extensión de asiento de presentación de copia autorizada electrónica de escritura pública.

(BOE de 29 de julio de 2014)

SUMARIO:

Registro de la Propiedad. Copia electrónica de una escritura pública. Remisión telemática al Registro. Validación de la firma electrónica posterior a la fecha de la diligencia de expedición, que se hace coincidir por el notario con la de la autorización.

Siendo indubitado que el documento presentado mediante la plataforma notarial y dirigido mediante la plataforma registral al Registro de la Propiedad ha sido autorizado por notario, no puede discutirse su carácter de documento público, y por tanto su idoneidad para ser presentado en el Libro Diario. La discrepancia de la fecha de emisión entre la diligencia y la derivada de la validación de la firma electrónica no puede tener el alcance que resulta de la nota de defectos pues en ningún caso cabe afirmar que pueda ponerse en cuestión el carácter público del documento presentado a Diario. Ciertamente, como pone de relieve el registrador en su acuerdo, la copia autorizada no puede existir antes de que haya sido emitida o librada y hay que distinguir debidamente entre la fecha de emisión del documento y la de su expedición o envío al Registro. Resultando que la copia fue emitida por el notario autorizante mediante el uso de su firma electrónica reconocida en fecha que coincide con la de su envío al Registro, el hecho de que el documento en formato PDF haga referencia a una fecha anterior, pone de relieve una discrepancia que deberá ser subsanada oportunamente en términos que resulten coherentes con el sellado de tiempo asociado a la firma electrónica, pero que en ningún caso debe implicar el cierre del acceso al Libro Diario dados los trascendentales efectos que el ordenamiento atribuye a dicha circunstancia. Como resulta de la regulación del artículo 420 del Reglamento Hipotecario solo puede excluirse de la presentación en el Libro Diario aquellos documentos que sean de naturaleza privada, que se refieran a fincas situadas en otro Registro o que no puedan provocar operación registral.

PRECEPTOS:

Ley de 28 de mayo de 1862 (Notariado), art. 17 bis.

Ley Hipotecaria de 1946, art. 3.



<http://civil-mercantil.com/>

Ley 24/2001 (Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social), arts. 106, 107, 108, 109, 110 y 112.

Ley 59/2003 (Firma Electrónica), arts. 1 y 3.

Decreto de 14 de febrero de 1947 (Rgto. Hipotecario), arts. 418 y 420.

En el recurso interpuesto por don Alfonso de la Fuente Sancho, notario de La Laguna, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Icod de los Vinos, don Jorge Blanco Urzáiz, por la que se deniega la extensión de asiento de presentación de copia autorizada electrónica de escritura pública.

Hechos

I

Por el notario recurrente se autoriza escritura pública el día 13 de marzo de 2014 de la que expide copia autorizada electrónica a efectos de su presentación en el Registro de la Propiedad. De la diligencia de expedición de copia que consta al final resulta el siguiente inciso final: «En La Laguna el mismo día de su otorgamiento».

II

Solicitada la presentación de la referida documentación fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Registro de la Propiedad de Icod de los Vinos. Datos Entrada Nº Entrada: 825. Fecha: 14/03/2014. Hora: 12:13:39. Naturaleza: Escritura Pública. Nº Protocolo: 376/2014. Notario: Alfonso de la Fuente Sancho. Presentante: Alfonso de la Fuente Sancho. Se deniega el asiento de presentación por los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: 1.–Se presenta telemáticamente en este Registro copia autorizada electrónica de la escritura otorgada ante el notario de La Laguna, don Alfonso de la Fuente Sancho, con número de protocolo 376 el día trece de marzo del dos mil catorce. 2.–Se da el hecho de que al final del PDF de la copia autorizada electrónica consta que el notario expide dicha copia el mismo día de su otorgamiento. 3.–La entrada telemática se produjo el día catorce de marzo del dos mil catorce y al efectuar validación de la firma electrónica del documento, se observa que el documento fue firmado electrónicamente el día catorce de marzo del dos mil catorce, es decir con posterioridad a la fecha que consta en la diligencia al final del PDF de la escritura. Fundamentos de Derecho: 1.–Conforme al artículo 221 del Reglamento Notarial, la copia autorizada electrónica es la que debe estar autorizada con firma electrónica reconocida del notario que la expide. Es por ello que el documento público electrónico que implica la copia

<http://civil-mercantil.com/>

autorizada electrónica, surge ex novo en el momento en que el notario realiza el acto de firmar con su firma electrónica reconocida; hasta entonces no existe copia autorizada electrónica. Ello es igualmente congruente con el artículo 112 de la Ley 24/2001 en su redacción dada por la Ley 24/2005, en el sentido de que el notario debe hacer constar en la matriz la circunstancia de haber expedido la copia autorizada electrónica. Aunque la firma de la copia autorizada electrónica y de su envío a través de firma electrónica reconocida se puedan hacer en un sólo momento temporal, lo cierto es que cuando el notario presenta telemáticamente una copia autorizada electrónica, ello supone la existencia implícita de dos actos de vital trascendencia: por un lado la creación del documento público electrónico con firma electrónica reconocida del notario que la expide, con sus propios efectos, y por otro lado la presentación efectiva en los Registros de la Propiedad y la obtención con ello de una determinada prioridad registral de importantes consecuencias jurídicas. Es por ello, que en el caso planteado existe una evidente contradicción pues la copia autorizada electrónica no puede existir en la fecha que el notario señala en el PDF, tanto por cuanto del sellado de tiempo se arroja que la firma del documento público electrónico se realizó en un momento posterior. Contra la presente nota cabe interponer (...) Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Registro de la Propiedad de Icod de los Vinos a día catorce de marzo del año dos mil catorce».

III

Contra la anterior nota de calificación, don Alfonso de la Fuente Sancho, interpone recurso en virtud de escrito de fecha 10 de abril de 2014, en el que alega, resumidamente, lo siguiente: 1.º Que el acuerdo del registrador no cita ni un solo precepto infringido para fundamentar su denegación pues los dos únicos artículos citados (221 del Reglamento Notarial y 112 de la Ley 24/2001) implican el reconocimiento por el registrador que lo enviado y recibido por el Registro es una copia autorizada de escritura pública con fecha de expedición 14 de marzo; 2.º La discrepancia de fecha supone un error material intrascendente porque del propio documento resulta la fecha correcta de expedición que no es otra que la derivada de la firma electrónica; 3.º De la propia naturaleza del documento electrónico emitido resulta que la fecha que resulta de la diligencia de expedición lo es sólo a efectos informativos e incluso puede defenderse que es innecesaria puesto que la única fecha de expedición de la copia electrónica es la de la firma digital, y 4.º En definitiva, que el documento presentado tiene el carácter de copia autorizada electrónica emitida y firmada digitalmente el 14 de marzo y que el documento debió ser presentado.

IV

<http://civil-mercantil.com/>

El registrador emitió informe el día 16 de abril de 2014, ratificándose en su calificación y elevando el expediente a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3 de la Ley Hipotecaria; 418 y 420 del Reglamento Hipotecario; 17 bis de la Ley del Notariado; 1 y 3 de la Ley 59/2003, de 19 diciembre, de Firma Electrónica; 106, 107, 108, 109, 110 y 112 de la Ley 24/2001, de 27 diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social y las Resoluciones de este Centro Directivo de 23 de diciembre de 2008, 28 de mayo de 2011, 3 de mayo de 2012, 20 de noviembre de 2013 y 8 de abril de 2014.

1. Expedida copia electrónica de una escritura pública para su presentación en el Registro de la Propiedad y remitida telemáticamente al Registro de la Propiedad se rechaza la práctica del asiento de presentación porque del archivo electrónico en formato PDF resulta que el notario hizo constar en la diligencia de expedición, como fecha, la de la autorización, día 13 de marzo de 2014 mientras que de la validación de la firma electrónica resulta que la expedición fue llevada a cabo el día 14 de marzo de 2014. El registrador sostiene que dado que la copia electrónica no existe hasta que es firmada electrónicamente no pudo existir en el momento en que la diligencia de expedición así lo afirma impidiendo dicha discordancia la práctica del asiento.

2. Dispone el apartado tercero del artículo 17 bis de la Ley del Notariado lo siguiente: «3. Las copias autorizadas de las matrices podrán expedirse y remitirse electrónicamente, con firma electrónica avanzada, por el notario autorizante de la matriz o por quien le sustituya legalmente. Dichas copias sólo podrán expedirse para su remisión a otro notario o a un registrador o a cualquier órgano de las Administraciones públicas o jurisdiccional, siempre en el ámbito de su respectiva competencia y por razón de su oficio».

El artículo 221 del Reglamento Notarial por su parte establece lo siguiente: «Se consideran escrituras públicas, además de la matriz, las copias de esta misma expedidas con las formalidades de derecho...; si estuvieran en soporte electrónico, deberán estar autorizadas con la firma electrónica reconocida del notario que la expide».

Por su parte dispone el artículo 241 del mismo Reglamento: «En el pie o suscripción de la copia se hará constar, además de las circunstancias expresadas en los artículos 233, 238 y 244, su correspondencia con el protocolo, el concepto en que la tiene quien la expide, si no es el mismo autorizante; la persona a cuya instancia se libra y, en su caso, el fundamento de su interés legítimo, el número de pliegos, o folios, clase, serie y numeración, lugar y fecha, e irán

<http://civil-mercantil.com/>

autorizadas con el signo, firma, rúbrica y sello del notario, que rubricará todas las hojas, en las que constará su sello».

3. A la luz de la regulación trascrita resulta con claridad que el acuerdo del registrador no puede mantenerse pues siendo indubitado que el documento presentado mediante la plataforma notarial y dirigido mediante la plataforma registral al Registro de la Propiedad ha sido autorizado por notario (vid. artículos 107 y 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre), no puede discutirse su carácter de documento público (artículo 1216 del Código Civil en relación al artículo 109.1c de la Ley 24/2001 y el artículo 17 bis.3 de la Ley del Notariado), y por tanto su idoneidad para ser presentado en el Libro Diario (artículo 3 de la Ley Hipotecaria).

La discrepancia de la fecha de emisión entre la diligencia y la derivada de la validación de la firma electrónica no puede tener el alcance que resulta de la nota de defectos pues en ningún caso cabe afirmar que pueda ponerse en cuestión el carácter público del documento presentado a Diario.

Ciertamente como pone de relieve el registrador en su acuerdo, la copia autorizada no puede existir antes de que haya sido emitida o librada y hay que distinguir debidamente entre la fecha de emisión del documento y la de su expedición o envío al Registro. Resultando que la copia fue emitida por el notario autorizante mediante el uso de su firma electrónica reconocida y que lo fue el día 14 de marzo, fecha que coincide con la de su envío al Registro, el hecho de que el documento en formato PDF haga referencia a una fecha anterior, el día 13, pone de relieve una discrepancia que deberá ser subsanada oportunamente en términos que resulten coherentes con el sellado de tiempo asociado a la firma electrónica, pero que en ningún caso debe implicar el cierre del acceso al Libro Diario dados los trascendentales efectos que el ordenamiento atribuye a dicha circunstancia (artículos 17 y 24 de la Ley Hipotecaria).

Como resulta de la regulación del artículo 420 del Reglamento Hipotecario sólo puede excluirse de la presentación en el Libro Diario aquellos documentos que sean de naturaleza privada, que se refieran a fincas situadas en otro Registro o que no puedan provocar operación registral.

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

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.



<http://civil-mercantil.com/>

Madrid, 23 de junio de 2014. El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.