



MINISTERIO
DE JUSTICIA

COLEGIO DE REGISTRADORES DE LA
PROPIEDAD Y MERCANTILES DE ESPAÑA

ENTRADA

25 de junio de 2019
Núm 4887 / 2019

SUBSECRETARIA DE JUSTICIA

DIRECCIÓN GENERAL DE LOS
REGISTROS Y DEL NOTARIADO

O F I C I O

S/REF:

N/REF: Sec. 3ª R. 248/2019-15.5

FECHA: 19 de junio de 2019

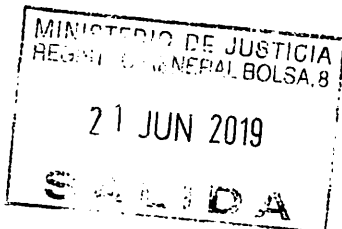
ASUNTO: *Presentación fax-CSV*

Sra. Decana del Colegio de Registradores de
la Propiedad y Mercantiles de España
C/ Diego de León, 21
28006 Madrid

INSTRUCCIÓN SOBRE PRESENTACIÓN POR FAX DE DOCUMENTOS ELECTRÓNICOS CON CÓDIGO SEGURO DE VERIFICACIÓN

El Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre, por el que se modifican determinados artículos de los Reglamentos Notarial e Hipotecario sobre colaboración entre las Notarías y los Registros de la Propiedad para la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario modificó el artículo 418 del Reglamento Hipotecario estableciendo un sistema de presentación de documentos por telefax que, pese al avance tecnológico que supuso en su día, se encuentra en la actualidad superado por la utilización de nuevas tecnologías más eficaces. Dicho sistema se basa en la presentación por dicho medio de una comunicación previa de autorización de un documento público que, dada su falta de autenticidad, requiere la posterior presentación del documento auténtico que permita consolidar el asiento de presentación.

El artículo 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales Administrativas y del Orden Social introdujo la posibilidad de la presentación telemática de copias auténticas que causan un asiento de presentación definitivo sin precisar la consolidación de tal asiento. Ello supuso una clara superación del sistema de presentación por telefax de comunicaciones de autorización de documentos.



Aunque la presentación de documentos electrónicos puede hacerse por vía telemática, esta Dirección General ya viene admitiendo como documentos auténticos a efectos del Registro el traslado a papel de los mismos cuando contengan un Código Seguro de Verificación que permita contrastar su autenticidad. Así se manifestó en cuanto a documentos administrativos en la resolución de este Centro de fecha 6 de marzo de 2012 que afirmó: «El código generado electrónicamente permite contrastar la autenticidad del documento, de conformidad con el artículo 30.5 de la Ley 11/2007. Éste constituye la simple referencia lógica —alfanumérica o gráfica— que identifica, dentro de la sede electrónica, cada documento electrónico, previamente autorizado, también en forma electrónica. Es una referencia o identificador que hace posible «contrastar la autenticidad del documento, mediante el acceso a los (correspondientes) archivos electrónicos», siempre que el documento haya sido objeto de autorización, mediante alguno de los sistemas de firma previsto por la Ley.»

De lo anterior resulta que: «...teniendo el soporte del documento electrónico carácter de prueba documental, e imponiéndose la presunción general del carácter real y auténtico del documento electrónico, al igual que rige esa presunción para los documentos en papel, conforme a los artículos 3 de la Ley de Firma



Electrónica, 319, 320 y 326 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y especialmente en esta materia, a la vista de la presunción de legalidad del artículo 57 de la Ley 30/1992.»

Para finalizar afirmando que: «De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30.5 de la Ley 11/2007, las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos administrativos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la Administración Pública, órgano o entidad emisora». En la actualidad dicha previsión referida a documentos administrativos se recoge en la letra c) del apartado 3 del artículo 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Igual criterio se ha mantenido en resoluciones de 25, 30, 31 de enero y 7, 10, 14, 17, 21, 28 y 23 de febrero de 2017, en las que se afirmó que lo mismo resulta de plena aplicación al supuesto de los documentos judiciales generados electrónicamente y dotados de código seguro de verificación. Dispone el artículo 230 de la Ley Orgánica del Poder Judicial: *«1. Los Juzgados y Tribunales y las Fiscalías están obligados a utilizar cualesquiera medios técnicos, electrónicos, informáticos y telemáticos, puestos a su disposición para el desarrollo de su actividad y ejercicio de sus funciones, ... 2. Los documentos emitidos por los medios anteriores, cualquiera que sea su soporte, gozarán de la validez y eficacia de un documento original siempre que quede garantizada su autenticidad, integridad y el cumplimiento de los requisitos exigidos por las leyes procesales.»* Por su parte la Ley 18/2011, de 5 de julio, reguladora del uso de las tecnologías de la información y la comunicación en la Administración de Justicia, reitera dicha obligación en sus artículos 1.2, 6.3 y 8, garantizando el derecho tanto de los particulares como de los profesionales que se relacionan con la Administración de Justicia (artículos 4.2 y 6.2 de la propia Ley), a obtener copias electrónicas de los documentos electrónicos que formen parte del expediente y a su conservación igualmente electrónica. La utilización del sistema informático, se lleva a cabo por medio de la sede electrónica correspondiente (artículo 7), a través de la que deben llevarse a cabo todas las actuaciones que requieran de autenticación (artículo 10), incluida la *«Comprobación de la autenticidad e integridad de los documentos emitidos por los órganos u organismos públicos que abarca la sede que hayan sido autenticados mediante código seguro de verificación»* (artículo 11.2.h).

Los documentos generados electrónicamente en el sistema de gestión procesal tienen la consideración de documentos judiciales y tendrán el carácter de documentos públicos siempre que hayan sido firmados con firma electrónica reconocida del secretario (hoy, letrado de la Administración de Justicia), y reúnan los requisitos de competencia y forma exigidos por la Ley (artículo 27). Por último, establece la Ley que *«Las copias realizadas en soporte papel de documentos judiciales electrónicos y firmados electrónicamente por el secretario judicial tendrán la consideración de copias auténticas, siempre que incluyan la impresión de un código seguro de verificación que permita contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos de la oficina judicial emisora.»* (artículo 28.5)»

En atención a tales consideraciones y dado que es habitual en la práctica la presentación por telefax de documentos judiciales o administrativos con código seguro de verificación que, por tanto, permiten a través de éste comprobar la autenticidad del mismo, se plantea si en estos casos resulta aplicable la operativa registral de consolidación del asiento prevista en el artículo 418 del Reglamento Hipotecario, toda vez que ha podido quedar acreditada la autenticidad del documento con la comunicación presentada.

En su virtud, **DISPONGO:**

Primero. En caso de presentarse en el Registro por telefax conforme a lo dispuesto en el artículo 418 del Reglamento Hipotecario un documento cuya autenticidad pueda verificarse con un Código Seguro de Verificación, y dado que el documento que ha accedido al Libro Diario es por sí mismo una copia auténtica cuya autenticidad deriva del código electrónico reproducido en el documento que lo contiene, carece de sentido la exigencia de nueva presentación de ese mismo documento a los solos efectos de consolidar el asiento de forma que, en esos casos, el asiento debe ser consolidado de oficio por el Registrador una vez comprobada la autenticidad del documento electrónico mediante la oportuna consulta del CSV.

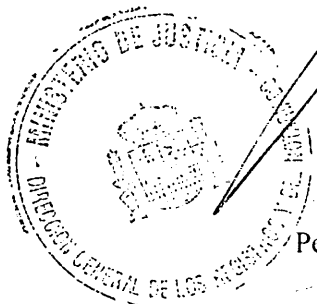
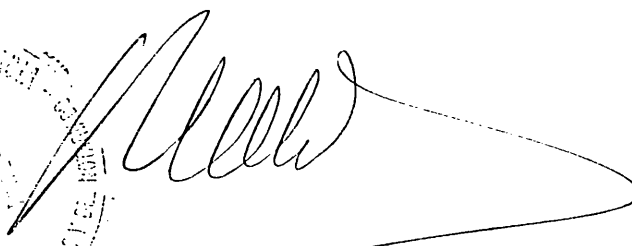
Segundo. Si la autenticidad no pudiera verificarse por no resultar legible el CSV, no encontrarse disponible la consulta o cualquier otra causa, la consolidación sólo procederá cuando se aporte una copia auténtica del mismo en los términos del artículo 418 del Reglamento Hipotecario. En tal caso, deberá comunicarse por el mismo medio la imposibilidad de proceder de oficio a la consolidación del documento dotado de CSV.

Tercero. En relación con los documentos judiciales o administrativos que se presenten en los casos previstos en esta Instrucción, se considerará presentante del documento a quien el mismo designe como tal o como representante de la parte interesada en la operación registral o a quien aporte una copia posterior del mismo.

Cuarto. El interesado o su representante con el fin de practicar las liquidaciones fiscales que en su caso procedan y de comprobar si el CSV era legible, deberán recibir de la autoridad judicial o administrativa que lo hubiera expedido el correspondiente mandamiento.

Quinto. Lo dispuesto en la presente Instrucción no afecta al momento de la presentación del documento en el Libro Diario, que se considerará presentado por fax a los efectos de lo dispuesto en el inciso primero del número 4 del artículo 418 del Reglamento Hipotecario.

EL DIRECTOR GENERAL,



Pedro José Garrido Chamorro