

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

- 1521** *Resolución de 2 de enero de 2019, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra nota de calificación del registrador de la propiedad de Valencia n.º 13, por la que se suspendió la calificación de un mandamiento de adjudicación y cancelación de cargas.*

En el recurso interpuesto por don M. S. F., en representación de la sociedad «Chemam Brothers, S.L.», contra la nota de calificación del registrador de la Propiedad de Valencia número 13, don Adrián Jareño González, por la que se suspendió la calificación de un mandamiento de adjudicación y cancelación de cargas.

Hechos

I

El 5 de septiembre de 2018, causando el asiento 162 del Diario 75, M. S. F., en representación de «Chemam Brothers, S.L.», presentó en el Registro de la Propiedad de Valencia número 13, certificación de adjudicación de bienes inmuebles y mandamiento de cancelación de cargas de la Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección Provincial de Valencia, seguido contra S. C. A., acompañado de mandamiento de cancelación de cargas por el que «Chemam Brothers, S.L.» se adjudica la finca registral número 2.878/23 del término municipal de Tavernes Blanques.

A los referidos documentos electrónicos se acompañaron únicamente a efectos de acreditar los requisitos fiscales, seis hojas impresas únicamente por el anverso, en las condiciones que resultan del adjunto que acompaña.

II

Presentado dicho documento en el Registro de la Propiedad de Valencia número 13, fue objeto de la siguiente nota el día 17 de septiembre de 2018:

«El documento de referencia, que se ha presentado en esta oficina el cinco de Septiembre del año dos mil dieciocho, causando el asiento 162 del Diario 75 se encuentra pendiente de acreditar los requisitos fiscales a partir de lo cual se iniciará el cómputo del plazo para calificación y despacho, quedando la documentación a disposición de los interesados; de conformidad con los artículo 254 y 255 de la Ley Hipotecaria y 107 de su Reglamento.

Apréciase que se acompaña al documento pretendido justificante de presentación al Registro Electrónico del Ministerio de Hacienda y Función Pública y al Ayuntamiento de Tavernes Blanques. Sin embargo para que un documento electrónico, tenga validez como documento auténtico -Artículo 3 de la Ley Hipotecaria-, se precisa cumpla los requisitos al efecto, es decir Código Seguro Verificación -CSV- como medio de acreditar la autenticidad de la documentación a través de la consulta pertinente del alfanumérico determinado. En el presente caso de la documentación presentada, no es posible verificar la autenticidad de dichos trámites, por lo que la acreditación no cumple los requisitos legales. Doctrina que emana del propio principio de legalidad -artículo 3 de la Ley Hipotecaria-; de entre otras la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de septiembre de 2017, con sus Fundamentos de derecho y de los artículos 42.b de la Ley 40/2015 de 1 de octubre y 27 de la Ley 39/2015.

Contra la presente nota, podrá (...)

Este documento ha sido firmado con firma electrónica cualificada por Adrián Jareño González registrador/a de Registro Propiedad de Valencia 13 a día diecisiete de Septiembre del año dos mil dieciocho.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don M. S. F., en representación de la sociedad «Chemán Brothers, S.L.», interpuso recurso mediante escrito de 25 de septiembre de 2018 en el que alega lo siguiente:

«(...) presento Recurso Gubernativo para la Dirección General de los Registros y el Notariado y manifiesto:

Hace unos años la documentación fiscal requerida era presentada en formato papel en los registros de entrada dentro de las oficinas tanto del respectivo ayuntamiento y los modelos 600 en las oficinas del Institut Valencià d'Administració Tributaria.

Sin embargo con la entrada en vigor de la Ley 39/2015 en su artículo 14 apartado 2.b establece la obligatoriedad a las personas jurídicas, de relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo. No estando permitido la anterior presentación en formato papel, que por mi parte hubiese preferido y a la vez este registro no hubiese cuestionado.

Insisto en que la documentación ahora cuestionada por este registro, no fue admitida en formato papel en los citados registros de entrada y por este motivo la única alternativa admitida fue la presentación electrónica a través de la sede electrónica del Ayuntamiento en su página web <https://tavernesblanques.sede.gva.es/opencms/opencms/sede/paginas/index.jsp> y por otra parte (los modelos 600) a través de la página web <https://rec.redsara.es/> del Ministerio de Hacienda y Función Pública siguiendo indicaciones de la misma Generalitat Valenciana.

He manifestado a través del chat060 de la administracion.gob.es del citado Ministerio de Hacienda y Función Pública la negativa del registro de la propiedad, a admitir como válida la documentación que ellos me ha proporcionado como justificante de la presentación de los modelos 600 contestando que ese es el único justificante que se facilita a través de rec.redsara.es por lo que no puedo aportar más documentación que la que dispongo. Adjunto captura de pantalla de la citada conversación en chat060.

Nuevamente adjunto en este escrito la documentación anteriormente presentada en el registro de la propiedad n.º 13 de Valencia, ampliando incluso con nuevos justificantes de su presentación en otros formatos y también en formato digital.»

IV

El registrador de la propiedad emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo mediante escrito de 24 de octubre de 2018. En dicho informe afirma el registrador lo siguiente:

«(...) de la documentación remitida por el recurrente, acompañando el recurso, resulta que la nueva copia del justificante de entrada en Registro del Ayuntamiento de Tavernes Blanques, a efectos de acreditar la presentación del documento pretendido al IIVTNU; sí que presenta ahora de modo legible tanto el Código Seguro de Verificación, como la dirección de la Sede electrónica para su verificación, a diferencia del documento aportado a tal efecto en el momento de la calificación recurrida.

No ocurre lo mismo con los justificantes de presentación a efectos de la ITPAJD, que si bien se aportan ahora por el recurrente, complementando el recurso, dos nuevos documentos impresos en los que se ha procedido a validar el sello electrónico en la dirección <http://valide.redsara.es>, por lo que respecto de este aspecto, sigue sin poder

acreditarse la autenticidad de la documentación a través de la consulta pertinente del alfanumérico determinado, por lo que la acreditación no cumple los requisitos legales.»

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 3, 18, 254, 255, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 99, 107 y 108 del Reglamento Hipotecario; 42 y 43 de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público; 26 y 27 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas; 30 de la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de enero y 6 de marzo de 2012, 23 de enero, 3 de marzo y 13 de octubre de 2014, 19 de enero, 17 de julio y 1 y 13 de octubre de 2015, 13 de enero (1.^a), 11 (1.^a, 2.^a, 3.^a y 4.^a) y 16 de febrero y 14 de diciembre de 2016, 25, 30 y 31 de enero, 7, 10, 14, 17, 21 y 28 de febrero, 23 de marzo, 21 de julio y 19 de septiembre de 2017 y 5 de febrero, 26 de junio y 11 y 31 de octubre de 2018.

1. En el caso al que se refiere este expediente el título presentado a inscripción es una certificación de adjudicación de bien inmueble y mandamiento de cancelación de cargas de la Tesorería General de la Seguridad Social, Dirección Provincial de Valencia, expedida en procedimiento de apremio.

El registrador suspende la calificación de dicho título, conforme a los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria y 107 del Reglamento Hipotecario, por entender que no se acreditan los requisitos fiscales, toda vez que se trata de un documento –presentado al Registro Electrónico del Ministerio de Hacienda y Función Pública y al Ayuntamiento de Tavernes Blanques– cuyo código seguro verificación no ha permitido verificar la autenticidad de dichos trámites.

2. Como cuestión previa, de carácter procedimental, debe tenerse en cuenta que, conforme al artículo 326, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria, el recurso debe recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma. Por ello, no pueden ahora valorarse los documentos, aportados con el escrito de recurso, por los que pretende el recurrente acreditar que se han cumplido los requisitos fiscales a que se refiere la nota. Con base en dicho precepto legal, es continua doctrina de esta Dirección General (cfr., por todas, Resolución de 13 de octubre de 2014, basada en el contenido del artículo y en la doctrina del Tribunal Supremo, en Sentencia de 22 de mayo de 2000), que el objeto del expediente de recurso contra calificaciones de registradores de la propiedad es exclusivamente determinar si la calificación es o no ajustada a Derecho. Y es igualmente doctrina reiterada (por todas, Resoluciones de 19 de enero y 13 de octubre de 2015), que el recurso no es la vía adecuada para tratar de subsanar los defectos apreciados por el registrador, sin perjuicio de que los interesados puedan volver a presentar los títulos cuya inscripción no se admitió, en unión de los documentos aportados durante la tramitación del recurso, a fin de obtener una nueva calificación (cfr., por todas, las Resoluciones de esta Dirección General de 21 de julio de 2017 y 31 de octubre de 2018).

Por lo demás, según afirma el registrador en su informe, uno de los documentos presentados con el escrito de recurso contiene un código seguro verificación por el que «sigue sin poder acreditarse la autenticidad de la documentación a través de la consulta pertinente del alfanumérico determinado».

3. En relación con el fondo del asunto, la doctrina de este Centro Directivo en Resolución de 6 de marzo de 2012, recogida en otras muchas más recientes, debe ser ahora reiterada.

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.

Según la citada resolución «(...) el Código Seguro de Validación se convierte en firma electrónica, y en consecuencia, en medio autónomo de comprobación de la autenticidad del documento (cfr. artículo 30.5 de la Ley de acceso electrónico), siempre y cuando el documento haya sido generado con carácter electrónico por la propia Administración –titular, se entiende, de la sede de que se trate–, autorizado por funcionario, que dentro de dicha Administración, tenga legalmente la competencia que se ejercita (cfr. artículo 3.6 de la Ley de firma electrónica), mediante la utilización de cualquier sistema adecuado de firma electrónica (incluidos, en su caso, el sello electrónico y el Código Seguro de Validación), y se haya trasladado a papel, con impresión de aquella referencia o identificador lógico. En consecuencia, debe estimarse que el Código Seguro de Validación está previsto legalmente como firma electrónica tanto para actos automatizados como para aquellos que requieran la identificación del autor, pudiendo configurarse en este último caso como firma electrónica de autenticación personal, que permite vincular la firma electrónica con un determinado funcionario público 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 [actualmente, artículo 39.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas]». Y añade 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 esta 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.

La previsión del código seguro de verificación como uno de los sistemas específicos de firma electrónica de las administraciones públicas en supuestos de actuación automatizada –cfr. artículo 42.b) de la Ley 40/2015, de 1 de octubre–, no excluye la posibilidad de utilización de sistemas de firma electrónica del personal al servicio de las Administraciones Públicas que permitan la verificación mediante código seguro de verificación de las copias en soporte papel de los documentos firmados electrónicamente (cfr. artículo 27 de Ley 39/2015, de 1 de octubre).

Concretamente en el ámbito de la Agencia Estatal de Administración Tributaria han sido dictadas, entre otras, dos Resoluciones: la primera, de 29 de diciembre de 2010, en la que se aprueban las aplicaciones informáticas que se van a utilizar para la producción de determinada actuación administrativa automatizada de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, no encontrándose el presente supuesto entre de los considerados como de actuación administrativa automatizada; y fundamentalmente la Resolución de 4 de febrero de 2011, de la Presidencia de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, sobre uso de código seguro de verificación y por la que se crean sellos electrónicos del organismo, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» de 12 de febrero de 2011.

En esta Resolución se define el código seguro de verificación como «sistema de firma electrónica vinculado a la Administración Pública, órgano o entidad y, en su caso, a la persona firmante del documento, que permite comprobar la integridad del documento mediante el acceso a la sede electrónica correspondiente»; se establece el concepto de «Catálogo» como «conjunto de elementos del sistema de información de la Agencia

Tributaria que almacena documentos electrónicos, junto con sus métodos asociados, y genera CSV vinculados con los documentos electrónicos y con los firmantes de forma inalterable»; se regula la firma de personal de la Agencia Tributaria mediante código seguro de verificación, señalando que la Agencia Tributaria utilizará para la producción de firmas electrónicas de sus empleados públicos un sistema de código seguro de validación vinculado al empleado público actuante, y que el Catálogo genera el código seguro de validación mediante un algoritmo aleatorio y lo vincula al documento electrónico que con él se firma y al funcionario firmante, de modo que la vinculación de la firma electrónica al funcionario actuante se realizará a través de la intervención en la generación de la firma electrónica de los datos de creación de firma asociados a la identidad del firmante, que éste debe mantener bajo su exclusivo conocimiento; además, se señala que el código seguro de validación vinculado al firmante y al documento firmado se almacena en el Catálogo, que no admitirá la duplicidad de un código seguro de validación, impidiendo el alta en catálogo de un documento con un código seguro de validación coincidente con otro ya existente y podrá ser utilizado para cualesquiera actos resolutorios o de trámite que requieran su firma por empleado público, de modo que los documentos así firmados no requerirán la incorporación de la firma digitalizada del firmante.

4. El registrador, en el ámbito de su competencia, está obligado a llevar a cabo la verificación de la autenticidad del documento presentado mediante el acceso a la sede electrónica correspondiente mediante el código seguro de verificación incorporado al propio documento. Esta obligación es plenamente coherente con la general que impone al registrador calificar la autenticidad y vigencia de la firma electrónica de un documento presentado mediante la oportuna consulta al correspondiente prestador de servicios de certificación o, la calificación de autenticidad de una carta de pago electrónica, o de cualquier otro documento remitido de forma telemática al Registro.

Como ha reiterado esta Dirección General (por todas, Resolución 17 de julio de 2015), el registrador de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles puede consultar aquellas bases de datos a las que tiene acceso por razón de su cargo con el fin de emitir una calificación certera evitando dilaciones o trámites innecesarios en el curso del procedimiento registral. La actuación de consulta es incluso obligatoria en aquellos supuestos en que su toma en consideración directa por el registrador viene exigida en cumplimiento estricto de los deberes que resultan de la Constitución y que obligan, desde su publicación a todas las Administraciones Públicas. Y ello no solo cuando se busca depurar datos confusos sino también para asegurarse, a la vista de la documentación presentada, de la legalidad de los asientos cuya inscripción se pide (vid. Resolución de 14 de diciembre de 2016).

5. Las consideraciones anteriores conducen a la desestimación del presente recurso, pues si el código seguro de verificación de la documentación presentada no permite comprobar la autenticidad de la misma no cabe sino aplicar tanto el artículo 254.1 («ninguna inscripción se hará en el Registro de la Propiedad sin que se acredite previamente el pago de los impuestos establecidos o que se establecieren por las leyes, si los devengare el acto o contrato que se pretenda inscribir») como el artículo 255 de la Ley Hipotecaria (según el cual si, no obstante lo previsto en el artículo anterior, se ha extendido el asiento de presentación antes de que se verifique el pago del impuesto, «se suspenderá la calificación y la inscripción u operación solicitada y se devolverá el título al que lo haya presentado, a fin de que se satisfaga dicho impuesto»).

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada.

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.

Madrid, 2 de enero de 2019.–El Director General de los Registros y del Notariado, Pedro José Garrido Chamorro.