

MODELO DE CONFIRMACIÓN ASIENTO PRESENTACIÓN TELEMÁTICO

Utilizar el texto que genera Agora Exterior, y a continuación, añadir:

OBSERVACIONES:

A los efectos oportunos, se informa de lo siguiente:

.- SUPUESTO Si el envío notarial expresa como presentante a otra persona o entidad que no sea el propio notario)

.- PRESENTANTE LEGAL SÓLO ES EL NOTARIO: En el asiento de presentación practicado, a los efectos del art 249.1 LH y demás de aplicación, y en particular, las ulteriores notificaciones que procedan, se ha acordado considerar como presentante al mismo notario autorizante del documento, único habilitado legalmente por el art 115.3 ley 24/2001 para efectuar tal presentación telemática.

Motivación: La condición legal de presentante la ostenta quien de hecho presenta el documento. Por tanto, como tal hecho, que lleva aparejadas importantes efectos jurídicos en el procedimiento registral, no es un concepto alterable por una declaración de voluntad.

Y en el caso particular de la presentación telemática no hay, ni puede haber, ni fácticamente, ni conceptualmente, ni legalmente, más presentante que el notario, que tiene la condición de presentante legal obligado, salvo dispensa de los otorgantes.

El notario no actúa en nombre ajeno, sino en nombre propio, en cumplimiento de una obligación legal. Por tanto, en la presentación telemática, no cabe esa pretendida disociación entre notario autorizante y presentante no notarial. Los otorgantes del documento, no son ni pueden ser presentantes telemáticos del documento, (y mucho menos otro interesado no otorgante del documento, ni aunque se le nombre apoderado para gestiones ulteriores), pues la ley, con criterio muy criticable y criticado, pero muy claro, atribuye en exclusiva tal posibilidad al notario autorizante. Es por ello que cualquier interesado, directamente, o por medio de representante o apoderado, podrá, en su caso, y en su momento, aportar documentos complementarios al mismo procedimiento registral iniciado con el asiento de la presentación telemática notarial, interesarse en las incidencias de tal procedimiento registral, pedir certificaciones registrales pertinentes, e incluso con ciertos requisitos desistir del procedimiento por acuerdo de todos los interesados (art 422 RH), etc, pero lo que no puede en ningún caso es pretender asumir la condición fáctica de "presentante", la cual, por ley, ha de estar determinada de hecho y de derecho desde un inicio y reflejarse en el momento mismo de extender el asiento de presentación, y es inalterable, y en el caso de presentación telemática que nos ocupa, corresponde en exclusiva, al notario autorizante.

En consecuencia, las notificaciones de la calificación registral que procedan en el procedimiento registral iniciado con el asiento de presentación mencionado sólo procederá efectuarlas legalmente al notario, en su doble e inseparable condición de

autorizante del documento y presentante telemático del mismo, conforme al art 112.2 de la ley 24/2001.

Contra el presente acuerdo de considerar único presentante al notario autorizante no consta legalmente previsto recurso alguno. Y según el art 1 de la Ley Hipotecaria, el asiento de presentación practicado está bajo la salvaguardia de los Tribunales.

**.- SUPUESTO: SI NO SE ACREDITA LA
AUTOLIQUIDACIÓN Y PRESENTACIÓN A LA OFICINA
LIQUIDADORA:**

.- CIERRE REGISTRAL POR MOTIVOS FISCALES:

El documento contiene actos sujetos al impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados. Sin embargo, no consta haberse presentado a la oficina liquidadora de tal impuesto, ni se aporta la correspondiente autoliquidación sellada por tal oficina, (la cual ha de archivarse en el Registro de la Propiedad) efectuando el pago, o en su caso, alegando la exención o no sujeción de los actos contenidos en el mismo. En consecuencia, incurre en el cierre registral impuesto por el art 54 de la ley reguladora de tal impuesto y 122 de su Reglamento aprobado por Real Decreto 828/1995, de 29 de mayo, y en virtud del cierre registral que tales preceptos imponen, SE SUSPENDE LA CALIFICACIÓN del mismo, de conformidad con los artículos 254 y 255 de la Ley Hipotecaria, por lo que el cómputo del plazo legal de calificación registral (y en su caso inscripción) a que se refiere el art 18 no comenzará hasta que se acrediten los extremos fiscales señalados.

La presente comunicación NO produce prórroga del asiento de presentación, pues al no ser calificación negativa, sino suspensión de la calificación, no es aplicable el artículo 323 de la LH (prórroga), ni el 324 (recurso) sino, en su caso, el propio art 255, que sólo preve la posibilidad de solicitar prórroga hasta 180 días acreditando documentalmente causa legítima debidamente justificada por la que no se hubiere pagado el impuesto en el plazo de 60 días.

Por el mismo motivo, tampoco cabe cabe solicitar anotación preventiva por defecto subsanable.

Recurso: Se informa que contra el presente cierre registral, la legislación tributaria y registral que lo impone no ha previsto expresamente recurso alguno.

MOTIVOS DE POSIBLE DENEGACIÓN DEL ASIENTO DE PRESENTACIÓN:

MOTIVOS:

- el documento presentado no identifica la finca afectada, o el derecho a que se refiere o la identidad de la persona a cuyo favor se pretende la inscripción (art 249 LH)
- no se refiere a fincas de ese registro (art 420.2 LH)
- no tiene contenido potencialmente susceptible de provocar ningún asiento en los libros de inscripciones.- (420.3 LH)
- consta extendido y vigente previo asiento del mismo documento.

SI ES PRESENTACIÓN TELEMÁTICA: (posibles motivos adicionales)

- no consta expedido o remitido por el mismo notario autorizante de la matriz o sustituto legal: denegar (115.3 ley 24/2001)
- no consta expedida para la concreta finalidad de su presentación registral (art 115.7 ley 24/2001)
- *haberse presentado fuera del plazo reglamentario para ello: (art 249 del Reglamento Notarial, según el cual tal plazo es "... en el plazo más breve posible, y en todo caso, en el mismo día de autorización de la matriz o, en su defecto, en el día hábil siguiente". (Nota; según la DGRN, se puede presentar en cualquier tiempo. Decidir qué criterio aplicar) Si se deniega, se puede utilizar argumentación que consta en modelo aparte)*

MODELO DE PIE DE RECURSO A LA DENEGACIÓN:

*(Nota: según la DGRN, cabe recurso ante ella, aplicando el 324 y ss.
Según mi interpretación, no es así)*

RECURSO: La Ley 24/2001 derogó el art 329 de la Ley Hipotecaria que preveía el posible recurso contra la denegación de la práctica del asiento de presentación, sin prever para lo sucesivo ningún otro recurso.

Por otra parte, el recurso regulado en los artículos 324 y siguientes de la LH se refiere a la calificación negativa de documentos con asiento de presentación, no a la denegación del asiento de presentación.

Por tanto, se informa que, a juicio de quien suscribe, contra la presente denegación no está expresamente previsto un recurso específico dentro del procedimiento registral, sin perjuicio del derecho constitucional del interesado a la tutela judicial efectiva.

TELEMÁTICO: DENEGACIÓN ASIEN TO por presentación extemporánea

Comentarios:

Según el art 249 del Reglamento Notarial, el plazo máximo de presentación por vía telemática es "... en el plazo más breve posible, y en todo caso, en el mismo día de autorización de la matriz o, en su defecto, en el día hábil siguiente"

Según la DGRN, el incumplimiento de tal plazo sólo genera posible responsabilidad del notario, pero no impide la presentación telemática.

Si se decide aplicar la preclusión del plazo que parece imponer el art 249 RN, se puede utilizar la siguiente argumentación:

MOTIVO:

"Se ha incurrido en PRESENTACIÓN EXTEMPORÁNEA, pues el documento matriz fue autorizado el día *. Y la copia electrónica del mismo fue autorizada el * y presentada telemáticamente en este Registro de la Propiedad el día *, y por tanto, fuera del plazo impuesto en el art 249 del Reglamento Notarial, según el cual tal plazo es "... en el plazo más breve posible, y en todo caso, en el mismo día de autorización de la matriz o, en su defecto, en el día hábil siguiente".

Fundamentos jurídicos:

La presentación de documentos puede ser física (personación del interesado o remisión por correo) o por medios telemáticos (envío electrónico del documento completo o envío por fax de una reseña parcial del mismo para posterior consolidación con la copia física).

Los medios telemáticos resultan privilegiados pues permiten obtener mayor celeridad en situaciones de urgencia, y por tanto, ganar prioridad temporal sobre la presentación por medio físico. Incluso pueden remitirse fuera del horario oficial de apertura, cosa que está vedada a la presentación física.

Pero ese privilegio legal no se concede de modo absoluto o incondicionado, pues sería injusto o discriminatorio. Por eso, el legislador, que con carácter general ha proclamado el principio de igualdad y no discriminación en la utilización de medios telemáticos (Ley 11/2007 de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los servicios públicos), en el caso especial del procedimiento registral, valorando todos los intereses en juego, ha restringido la posibilidad y privilegios de la presentación telemática sobre la presentación física imponiendo unos previos requisitos concretos: En cuanto al remitente, en cuanto al plazo de remisión, (previsto sólo para supuestos de urgencia desde el otorgamiento), y en cuanto al procedimiento mismo de remisión.

-En el caso de presentación por fax de documentos notariales, sólo puede hacerla el notario autorizante, y sólo el mismo día de la autorización de la matriz.(art 249.3 del Reglamento Notarial)

- De modo análogo, los órganos judiciales y administrativos sólo tienen abierta la posibilidad de presentación por fax en el mismo día (ART 629. LEC) o hábil siguiente de dictarse la resolución. (art 418.5 Reglamento Hipotecario)

-En la presentación telemática por vía electrónica, sólo puede efectuarla el notario autorizante, y sólo el mismo día o al siguiente hábil de la autorización de la

matriz (El mismo artículo 249.2 del Reglamento notarial). Es cierto que la ley 24/2001 no ha fijado ninguna limitación de plazo, pero sí que ha previsto la necesidad de desarrollo reglamentario (art 113.2), y el reglamento que la desarrolla, en este caso el Reglamento Notarial, sí ha establecido tal limitación de plazo para la presentación telemática, (del mismo modo que también, y aunque la ley tampoco lo impuso, ha limitado en su artículo 224 la vigencia de la copia electrónica a 60 días, extremo éste posteriormente declarado nulo por el Tribunal Supremo).

La expedición y remisión telemática fuera del plazo reglamentario no hace perder al documento su condición de documento público electrónico, como acertadamente señala la DGRN, pero sí le priva, por la normativa expuesta, de la posibilidad de obtener la prioridad registral por el procedimiento cualificado de presentación telemática.

Por tanto, una vez sobrepasados tales plazos perentorios concedidos en razón de la posible urgencia desde el otorgamiento del documento público, la normativa vigente no permite utilizar ya esos procedimientos excepcionalmente privilegiados, (que en el caso de la presentación telemática resulta aún más privilegiado al no haberse hecho efectiva todavía igual posibilidad para los órganos judiciales o administrativos).

No obstante, la normativa vigente ofrece otro procedimiento alternativo de presentación registral como es el regulado en los art 418.a y ss del RH (remisión por fax, sin limitación de documentación ni de plazo, pero necesariamente a través del registro de la propiedad del distrito donde se haya otorgado el documento).

En consecuencia, habiéndose remitido la copia electrónica en la fecha expresada y por tanto con posterioridad al plazo regulado en el art 249 del Reglamento Notarial, ACUERDO denegar la práctica del asiento de presentación por tal motivo.

RECURSO: La Ley 24/2001 derogó el art 329 de la Ley Hipotecaria que preveía el posible recurso contra la denegación de la práctica del asiento de presentación, sin prever para lo sucesivo ningún otro recurso.

Por otra parte, el recurso regulado en los artículos 324 y siguientes de la LH se refiere a la calificación negativa de documentos con asiento de presentación, no a la denegación del asiento de presentación.

Por tanto, se informa que, a juicio de quien suscribe, contra la presente denegación no está expresamente previsto un recurso específico dentro del procedimiento registral, sin perjuicio del derecho constitucional del interesado a la tutela judicial efectiva.