



## LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

---

Instrucción de 18 de marzo de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, con relación al artículo 107 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales Administrativas y del Orden Social.

---

Ministerio de Justicia  
«BOE» núm. 85, de 9 de abril de 2003  
Referencia: BOE-A-2003-7251

---

### TEXTO CONSOLIDADO

#### Última modificación: sin modificaciones

La Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, entre otras modificaciones en el campo de la seguridad jurídica preventiva, estableció en los artículos 106 y siguientes, lo relativo a la incorporación de las técnicas electrónicas, informáticas y telemáticas a la seguridad jurídica preventiva. En dichos preceptos se contemplan una serie de medidas, en distintos campos, que requieren un desarrollo para su completa puesta en aplicación.

Una de las cuestiones de mayor urgencia es la relativa a los a la interoperabilidad de los sistemas de telemáticos de emisión, transmisión, comunicación y recepción de información de los notarios y de los registradores en el marco de las comunicaciones entre los mismos y, muy especialmente, en la remisión de los títulos públicos a los Registros de la Propiedad y Mercantiles, a los efectos de su presentación en los mismos por vía telemática, para así conseguir el mismo resultado, que hoy en día ocurre con la presentación física o por correo de los mismos.

Con independencia del desarrollo reglamentario global que requiere la citada Ley de Medidas, y del parcial a que se refiere su artículo 108, en aspectos como los de la formalización de negocios jurídicos a distancia, los testimonios, certificaciones y almacenamiento de notificaciones electrónicas, la presentación de títulos por vía telemática en los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de bienes muebles, la regulación de las copias autorizadas electrónicas y las simples, las certificaciones registrales electrónicas, y las notas simples, y otras cuestiones, es necesario en este momento, que se establezcan las bases para que esa comunicación de los títulos públicos a los Registros de la Propiedad y Mercantiles, remitidos por los notarios, sea una realidad efectiva en beneficio de los ciudadanos.

Dichos mecanismos de interoperabilidad, deben hacerse sobre la base del respeto mutuo a las competencias de cada uno de los prestadores de servicios de certificación que intervienen en la remisión o envío de documentos notariales a los diferentes registros y en la respuesta que éstos deben dar sobre multitud de aspectos, entre los que cabe enumerar, a título de ejemplo, los datos de inscripción, la posibilidad de notificar telemáticamente la calificación recaída y la solicitud de publicidad registral en sus diferentes manifestaciones.

En efecto, no debe olvidarse que a tenor de la Disposición Adicional vigésima sexta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, el Consejo General del Notariado y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles

de España, se constituyen, a los exclusivos efectos de la obtención de firma electrónica de Notarios y Registradores, en prestadores de servicios de certificación que, dentro de sus respectivas competencias, deben ofrecer al correspondiente prestador de servicios de certificación los medios técnicos precisos para que éste compruebe todos y cada uno de los atributos de la firma electrónica avanzada de aquellos, a que se refiere el artículo 109 de la citada Ley 24/2001.

Así, disponiendo notarios y registradores de la firma electrónica avanzada prevista en el Real Decreto-Ley 14/1999, de 17 de septiembre, debe recordarse cómo el artículo 11 e) de esta norma establece la obligación de todo prestador de servicios de certificación de mantener un registro de certificados, en el que quedará constancia de los emitidos y figurarán las circunstancias que afecten a la suspensión o pérdida de vigencia de sus efectos, debiéndose poder acceder a su contenido por medios telemáticos.

Por lo demás, en cuanto regulada en dicho Real Decreto-Ley 14/1999, éste será de aplicación en tanto en cuanto la Ley 24/2001, no haya establecido especialidades. Pues bien, las únicas especificaciones que se derivan de esta Ley es que dicha firma electrónica de notarios y registradores deberá tener carácter de avanzada, que sólo servirá para la remisión de documentos y demás informaciones, por razón de la función pública desempeñada por notarios y registradores, que deberá vincular unos datos de verificación de firma a la identidad de su titular, su condición de Notario o Registrador de la Propiedad, Mercantil o de Bienes Muebles, que está en servicio activo y la plaza de destino.

Siendo las antes enumeradas las únicas especificaciones de la firma electrónica avanzada de notarios y registradores, es obvio que el Consejo General del Notariado y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, como prestadores de servicios de certificación y en cumplimiento de lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 14/1999, de 17 de septiembre, deben ofrecerse mutua y respectivamente, los medios técnicos para que, con respeto a sus competencias, los respectivos notarios y registradores que se relacionen telemáticamente puedan comprobar todos y cada uno de los extremos a que se refiere la citada Ley 24/2001, en su artículo 109. Así, el estado de la técnica informática permite hoy día a través de diversos medios entre otros como son las listas de certificados en vigor y revocados en una fecha dada accesibles a través del protocolo LDAP, la posibilidad de comprobar por parte del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España y de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles que, por ejemplo, un Notario cuando firmó con su firma electrónica avanzada la copia auténtica electrónica, tenía atribuido, precisamente, ese certificado de firma digital y que el mismo se encontraba vigente al tiempo de la firma de aquélla. Asimismo, es obvio que, el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, deberá ofrecer, en idéntico sentido, los mismos medios al Consejo General del Notariado y a los Notarios para que éstos puedan comprobar la vigencia del certificado de firma de cualquier Registrador.

Al margen de lo expuesto, es preciso justificar en este preámbulo otras dos decisiones que se adoptan en esta Instrucción. La primera se refiere a la forma de interoperar los sistemas de Notarios y Registradores y la segunda a la vigencia de la copia auténtica electrónica.

Respecto del primer aspecto, es evidente, porque así lo demuestran las máximas de la experiencia, que cuando se trata de intercambiar flujos de información por vía telemática, se hace preciso racionalizar y simplificar la relación entre los diversos sujetos activos de dicho intercambio, máxime cuando dicho flujo va a ser frecuente e intenso. Quiere decirse con ello, que se ha de buscar un sistema que, respetando las especialidades de las funciones de Notarios y Registradores, dote de la mayor eficacia posible a dicho intercambio de información. Desde esta perspectiva, y dado que es previsible por el avance de la técnica y de las modificaciones que puedan adoptarse en el sistema que se produzcan cambios, es obvio que el medio de relación debe ser el de nodo central del Consejo General del Notariado a nodo central del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, ya que simplificará cualquier mínima modificación que deba hacerse.

En otro caso, cualquier mínima innovación o modificación, fuera por motivos técnicos o de otra índole, ocasionaría que se tuvieran que adaptar los medios informáticos de miles de Notarios y de Registradores, a título singular, con la lógica ineficiencia del sistema, ya que no sería extraño que se produjeran retrasos en la adaptación de tales medios telemáticos. En

idéntico sentido, cualquier mínima disfunción en los equipos utilizados por dichos funcionarios, ocasionaría idénticos perjuicios para los ciudadanos que son los que, en definitiva, se constituyen en usuarios del sistema de seguridad jurídica preventiva.

Ahora bien, que dicha relación sea de nodo central a nodo central de cada prestador de servicios de certificación, no implica que por ello deban quebrarse las especialidades de las relaciones que surgen entre Notarios y Registradores. Dicho de otro modo, es obvio que, por imperativo de la Ley 24/2001, la copia auténtica electrónica remitida, como archivo informático considerado individualmente, debe ir firmado digitalmente con la firma electrónica avanzada del Notario; igualmente, es evidente que el mensaje electrónico donde se adjunte dicho archivo debe estar firmado electrónicamente con la firma electrónica avanzada del Notario, ya que así lo dispone el artículo 112 de la Ley 24/2001. En idéntico sentido, es obvio que la contestación que dé el Registrador acerca de cualquier extremo del título presentado debe estar firmado con su firma electrónica avanzada y asimismo el mensaje electrónico donde se adjunte esa información. Desde esta perspectiva, es evidente que la relación nodo central a nodo central lo es a los solos efectos de la simplificación, racionalización y eficiencia del intercambio de información.

La segunda decisión se refiere a la vigencia de la copia auténtica electrónica. Debe partirse de una premisa básica: si para algo sirven los medios telemáticos es para agilizar y racionalizar el intercambio de información, así como para evitar costes implícitos a los usuarios del sistema.

Ahora bien, parece evidente que uno de los aspectos que prima cuando se utiliza un sistema telemático de envío de información es el de la agilidad y rapidez. Pues bien, atendiendo a las especialidades de la Ley 24/2001 y, específicamente, del artículo 17 bis de la Ley del Notariado, de 28 de mayo de 1862, es obvio que la copia auténtica electrónica es un instrumento público electrónico. Será, pues, esta copia auténtica electrónica la que, al tener el carácter de documento público notarial, sea título suficiente para la extensión del asiento de que se trate en los respectivos Registros, previa su calificación.

Desde esta perspectiva, al no manifestar el interesado indicación en contrario a la remisión de dicha copia auténtica electrónica a un Registro (artículo 112.1 de la Ley 24/2001), se debe presumir que lo hará llevado por motivos de urgencia, agilidad, simplificación y abaratamiento de la gestión del documento, de modo que no es razonable que la vigencia de la copia auténtica electrónica se prolongue en el tiempo más allá del período necesario para cumplir con dicha agilidad y rapidez en el envío del documento. Dicho de otro modo, la copia auténtica electrónica, *per se*, no está pensada para ser archivada o guardada, sino para ser remitida a otro Notario, Registrador o a cualquier órgano de la Administración Pública (artículo 17 bis, apartado tercero de la Ley del Notariado, de 28 de mayo de 1862), siendo desde esta perspectiva razonable limitar la vigencia de la copia auténtica electrónica porque, a diferencia de la copia en soporte papel, no encuentra su funcionalidad en su archivo, sino en su remisión a cualesquiera de los órganos y funcionarios antes citados.

Además, razones de seguridad, apreciables por sí misma, aconsejan limitar la vigencia de dichas copias electrónicas, puesto que con el estado de la técnica actual debe impedirse, al máximo posible, cualquier alteración que se pudiera producir en dicho documento público electrónico.

Asimismo, dicha limitación temporal no menoscaba, ni perjudica, derecho alguno del interesado, ya que no pudiendo entregar el Notario la copia auténtica en soporte electrónico a un particular, aun cuando sea el otorgante del negocio jurídico documentado, y teniendo como única finalidad la antes citada, es obvio que al otorgante o interviniente de dicho negocio le bastará con solicitar del Notario que remita dicha copia en soporte electrónico, consumiéndose con este acto la finalidad que justifica aquélla.

Por último, esta decisión ayuda enormemente a facilitar la comprobación de la vigencia del certificado de firma con el que se ha firmado electrónicamente la copia auténtica electrónica.

En efecto, es evidente que al tener la copia auténtica electrónica su propia fecha de expedición (artículo 241 del Reglamento Notarial), que coincidirá normalmente con el momento de la remisión, y siendo aquélla el título sujeto a calificación por el Registrador, a éste le bastará con comprobar, en el marco del artículo 18 de la Ley Hipotecaria y como una formalidad extrínseca del documento más, que en el momento en que se expidió tal copia el

certificado de firma electrónica avanzada del Notario se encontraba vigente; es decir, al igual que en el momento presente y con la copia en soporte papel, el Registrador debe comprobar que la misma reúne las exigencias formales de la Legislación Notarial y, entre ellas, que cuenta con el signo, firma, rúbrica y sello del Notario (artículo 241, ya citado), al Registrador le bastará, respecto de la copia en soporte electrónico, con comprobar contra las listas de certificados en vigor y revocados a una fecha dada accesibles a través entre otras del protocolo LDAP, que, en el momento de expedición de la copia auténtica electrónica, el Notario firmante de tal copia tenía vigente su certificado de firma electrónica avanzada.

Además la propia Ley exige que el notario remitente da la copia, sea el mismo que expida ésta. Así se pone de manifiesto por la utilización en el art. 17 bis apartado tercero de la Ley del Notariado de la expresión «podrán expedirse y remitirse electrónicamente», ya que en la finalidad de la Ley por motivos de seguridad y agilidad y eficiencia del sistema, se exige que se trate del mismo notario.

Cualquier otro sistema de comprobación del certificado de firma electrónica avanzada del Notario con el que se firma la copia estaría añadiendo injustificados requisitos a las copias auténticas electrónicas, por el simple hecho de estar en soporte electrónico, cuando la finalidad de éstas es la agilización del sistema de seguridad jurídica preventiva. Pues bien, a dicha finalidad sirve también la limitación de la vigencia de la copia auténtica electrónica.

Por todo ello, y en uso de las facultades atribuidas a este Centro Directivo y de lo establecido en el citado artículo 107 y siguientes de la citada Ley de Medidas,

#### DISPONGO

##### **Primero.**

Sin perjuicio del desarrollo reglamentario a que se refiere el artículo 108 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, los certificados electrónicos que se expidan por los prestadores de servicios de certificación, en relación con la firma electrónica avanzada de los notarios y registradores, deberán contener, de conformidad con el artículo 109 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, las menciones relativas, al nombre y apellidos del notario o registrador, su cualidad de notario o registrador, su plaza de residencia, y su pertenencia a un determinado Colegio Notarial, en el supuesto de los Notarios, y en el de los registradores, su pertenencia al Colegio de Registradores de España, y la Junta Territorial o Autónoma a la que pertenezcan.

En cuanto a otros contenidos, los citados certificados, deberán tener la consideración de reconocidos, y emitido por un prestador de servicios de certificación acreditado de conformidad con lo dispuesto en el Real Decreto-ley 14/1999, de 17 de septiembre, o la norma que le sustituya, con vinculación de unos datos de verificación de firma a la identidad del titular, con los datos expresados en el párrafo anterior, expresar asimismo que el uso de la firma electrónica se encuentra limitado exclusivamente a la suscripción de documentos públicos u oficiales propios del oficio del signatario, y corresponderse con un dispositivo seguro de creación de firma.

A tales efectos deberá tenerse en cuenta lo establecido en la Orden de 21 de febrero de 2000, por la que se aprueba el Reglamento de acreditación de prestadores de servicios de certificación y de certificación de determinados productos de firma electrónica.

De conformidad con lo expuesto, y teniendo en cuenta la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, el Consejo General del Notariado y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España son prestadores de certificación acreditados, con arreglo a lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 14/1999, de 17 de septiembre, a los solos efectos de expedir certificados electrónicos reconocidos a los notarios y a los registradores.

A los efectos de la incorporación efectiva de las técnicas electrónicas, informáticas y telemáticas a la seguridad jurídica preventiva y mientras que no se desarrollen las previsiones contenidas en el artículo 108 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, se entiende que los dispositivos que conforman los productos de firma electrónica avanzada de la que disponen los notarios y registradores en la actualidad cumple con los requisitos técnicos y de seguridad necesarios, de conformidad con la legislación vigente.

**Segundo.**

Con relación a la compatibilidad e interoperabilidad de los sistemas de los sistemas telemáticos de emisión, transmisión, comunicación y recepción de información entre las notarías y los Registros se establece:

a) La comunicación se realizará entre el nodo central del notariado y el nodo central de los registradores. A través de esta funcionalidad, debe conseguirse:

1.º Racionalización de las comunicaciones. Para el debido cumplimiento de lo establecido en la citada Ley 24/2001, de 27 de diciembre, a los efectos de la emisión y recepción de la documentación entre Notarios y Registradores, los nodos centrales de las respectivas Organizaciones Corporativas se encargarán de establecer la comunicación entre ambos, así como redirigir esta documentación al Notario y Registrador, sin necesidad de actualizar individualmente cualquier cambio en las respectivas oficinas o despachos.

2.º Conservar como histórico, exclusivamente, memoria de haber sido enviado o recibido un documento. En consecuencia, los únicos datos que podrán almacenarse serán los relativos a la fecha y hora del envío respectivo y de la identidad del notario y registrador que lo efectuó.

3.º Supervisar cualquier disfunción global en las comunicaciones que se realicen.

A los efectos anteriores, cada Notario y Registrador deberán contar con la oportuna dirección electrónica, debiendo estar debidamente actualizadas.

b) La firma electrónica avanzada de los notarios y registradores deberá permitir verificar la vigencia de los propios certificados, lo que permitirá comprobar on-line, en cada una de las recepciones, en ambas direcciones, la vigencia del certificado remitido. En este sentido, tanto los notarios como los registradores podrán verificar en el momento de recepción de una comunicación firmada electrónicamente, que el certificado no se encuentra revocado.

A tales efectos deberá existir un Directorio que permita verificar on-line, contra la CRL existente en el Consejo General del Notariado, y en el Colegio de Registradores, la vigencia y eficacia de cada certificado que incorpore la firma electrónica avanzada de los notarios y de los registradores.

A los efectos de la comprobación de la vigencia de los certificados de firma electrónica y mientras no sea preciso su sustitución por otros sistemas más adecuados, se utilizará el instrumento o herramienta telemática LDAP. Todo ello se entiende sin perjuicio del acuerdo que pudieran alcanzar las Organizaciones Corporativas de Notarios y Registradores, en cuanto al diseño y desarrollo del sistema que realice esta función, debidamente aprobado por este Centro Directivo.

c) Por las características del documento notarial que se remite a los Registros y por la esencia de los títulos públicos presentados, en copias autorizadas electrónicas, no sólo se debe remitir firmado electrónicamente el texto del mensaje que se remite, sino el propio archivo añadido al citado mensaje. A tal efecto se utilizará la aplicación que realice esta función. Del mismo modo con relación a los documentos que se remitan por los Registros a las Notarías, todo ello en el campo de aplicación del art. 112 de la citada Ley de Medidas.

Para poder comprobar el Registro correspondiente en el momento de la recepción del archivo o sobre, que el firmante de la copia autorizada electrónica estaba en situación de notario en activo cuando la firmó, el Consejo General del Notariado incluirá en dicho sobre o archivo, además de la copia autorizada, una certificación maestra con un tipo texto, que especifique que el citado notario en el día correspondiente cumple todos los requisitos legales para poder firmar la copia correspondiente que se remite. Esta certificación maestra estará firmada electrónicamente por el certificado raíz o por el certificado del servidor del Consejo General del Notariado.

Los mismos requisitos de seguridad se utilizarán, respecto de la comprobación de la situación de Registrador en activo, para la verificación de dicha condición, en el momento de la comunicación al notario de los datos registrales del asiento realizado.

d) Sin perjuicio del sistema de mensajería telemática empleado para la remisión y recepción de documentos entre los Notarios y los Registradores, las respectivas Organizaciones Corporativas deberán mantener, debidamente actualizadas las direcciones notariales y registrales, debiendo estar a disposición de todos los notarios y de los registradores, manteniendo la respectiva reserva.



e) En los envíos de las comunicaciones y recepciones respectivas, se deberá aplicar el mecanismo de sellado de tiempo, a los efectos de guardar certeza del momento de la remisión. De igual manera se procederá en el supuesto de la recepción de las comunicaciones. A tal efecto con el objeto de disponer de sistemas horarios homogéneos, debe sincronizarse la hora de los sistemas de sellado de tiempo antes indicados, tanto del Consejo General del Notariado como del Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, con la señal horaria del Real Instituto y Observatorio de la Armada, de conformidad con lo previsto en el Real Decreto 1308/1992, de 23 de octubre, por el que se atribuye a ese laboratorio la función de depositario del Patrón Nacional de Tiempo y laboratorio asociado al Centro Español de Metrología.

En todo caso, y a los efectos de la salvaguarda del principio de prioridad registral, el Registro de la Propiedad, Mercantil o de Bienes Muebles destinatario de cualquier documento deberá aplicar el mecanismo de sellado de tiempo antes indicado en el momento de acceso efectivo en el mismo de dicho documento, sin perjuicio del sello de tiempo que se haya utilizado por el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España en el momento de acceso a su nodo central de las comunicaciones recibidas desde el nodo central del Consejo General del Notariado.

### **Tercero.**

El archivo adjunto que contenga la copia auténtica electrónica, así como el de los actos registrales que se deban realizar hasta la debida práctica del asiento, será el formato «PDF». Esta Dirección General, mediante la oportuna instrucción, concretará y modificará éste cuando las circunstancias tecnológicas así lo exijan, debiendo observarse en dicha modificación las características de generalización del formato y de máxima seguridad de éste.

### **Cuarto.**

Por motivos de seguridad, a los solos efectos de la remisión de la copia autorizada electrónica, por parte del notario a los órganos de las Administraciones Públicas y jurisdiccionales, a los registradores y a otros notarios, aquélla tendrá un período de validez de treinta días contados desde la fecha de su expedición.

Dicho período debe entenderse sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 17 bis de la Ley del Notariado y, en concreto, en su apartado sexto, pudiendo los órganos de las Administraciones Públicas y jurisdiccionales y los registradores, trasladar dicha copia autorizada electrónica a soporte papel, a los únicos y exclusivos efectos de incorporarlos a los expedientes o archivos que correspondan por razón del desempeño de las funciones públicas atribuidas a aquéllos y en el ámbito de su respectiva competencia.

### **Quinto.**

Conforme a lo establecido en el art. 112 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y en el art. 17 bis de la Ley de 28 de mayo de 1862, del Notariado, las copias autorizadas de las matrices podrán expedirse y remitirse electrónicamente con firma avanzada, por el Notario autorizante de la matriz, o por quien le sustituya legalmente.

A estos efectos, el notario que remita la citada copia, deberá ser el mismo que la haya expedido.

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.

### **Sexto.**

De conformidad con la normativa por la que se rige la «Sociedad Limitada Nueva Empresa» y en los supuestos previstos en ésta, los notarios y registradores se remitirán la información y documentación necesaria para la constitución de este tipo social a través del sistema CIRCE mediante la utilización de su firma electrónica avanzada. Asimismo, los notarios y registradores utilizarán este sistema de información en las relaciones telemáticas que deban mantener con las Administraciones Públicas para dicha finalidad.

En cuanto al ejercicio de las restantes funciones públicas ejercidas por notarios y registradores, y en lo relativo a la incorporación de técnicas electrónicas, informáticas y telemáticas a la seguridad jurídica preventiva, se estará a lo dispuesto en la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

Madrid, 18 de marzo de 2003.-La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Ilmo. Sr. Presidente del Consejo General del Notariado; Ilmo. Sr. Decano-Presidente de la Junta de Gobierno del Colegio de Registradores de la Propiedad, Bienes Muebles y Mercantiles.

Este texto consolidado no tiene valor jurídico.  
Más información en [info@boe.es](mailto:info@boe.es)