

para practicar la inscripción, remitiéndose en cuanto a ellos el Notario a la escritura previa, en la cual se detalla la hipoteca que se cancela, su importe y la finca sobre la que recae, elementos esenciales para la registración según resulta de los artículos 9 de la Ley Hipotecaria, 51 de su Reglamento, así como del artículo 99 de la propia Ley Hipotecaria; y por todo ello, conforme a los artículos 3 de dicha Ley y 33 de su Reglamento, deben aportarse los dos títulos, por lo que falta del primero de ellos copia expedida con los requisitos exigidos en la legislación notarial (vid. artículos 1.216 y 1.217 del Código Civil). Que el traslado de la escritura otorgada por el mandatario verbal es considerado como una especie de testimonio que, aparte de no tener la consideración de escritura pública conforme al artículo 144 del Reglamento Notarial, vulnera el artículo 222 de este Reglamento en cuanto reserva al Notario en cuyo poder se halle el protocolo la facultad para expedir copias del título, pues del artículo 246 del Reglamento Notarial se deduce que los testimonios sólo pueden ser de determinados particulares en las matrices y si el testimonio fuera total constituiría una copia y debería regirse por las reglas para su expedición. Que no parece pueda ser protocolizada una escritura autorizada por otro Notario salvo en el supuesto prevenido en el artículo 211 del Reglamento Notarial, es decir, por vía de acta de protocolización; mas en este caso el Notario autorizante del acta puede dar fe de haber incorporado un documento a su protocolo, sin que tal documento notarial pueda tampoco sustituir a la escritura pública, pues se trataría más bien de una copia de copia y, como tal, no puede tener los mismos efectos que la escritura pública, habida cuenta que su fuerza probatoria será apreciada por los Tribunales según las circunstancias, conforme al artículo 1.221 del Código Civil. Que tampoco la incorporación autorizada por el artículo 166 del Reglamento Notarial puede aplicarse a un documento principal que debe inexcusablemente aportarse al Registro; y de las Resoluciones de 12 de marzo de 1930, 12 de febrero de 1936, 15 de enero de 1960 y 29 de septiembre de 1993 se deduce que siempre que la inscripción se haga con base en varios documentos principales procede la aportación de todos ellos al Registro, admitiéndose sólo la inserción —que en estos casos tiene el carácter de verdadera copia— cuando se trate de documentos complementarios y se hallen en el protocolo del Notario autorizante, conforme al artículo 255 del Reglamento Notarial. Que no cabe invocar, como hace el recurrente, el artículo 82 de la Ley Hipotecaria, porque este ratifica la exigencia de escritura pública. Que la actuación concreta del Notario recurrente, aparte de retirar del tráfico jurídico la primera copia del documento ratificado (y se recuerda que la inscripción se ha practicado con base en una segunda copia solicitada por el interesado, por lo que este recurso debe ser considerado a efectos meramente doctrinales) encarece la contratación, dado que por aplicación del arancel notarial resulta mucho más gravosa la incorporación de la escritura otorgada por quien no tiene poder suficiente que la mera aportación de la misma junto con la de ratificación.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía confirmó la nota del Registrador, fundándose en que la escritura de 20 de mayo de 1996 por la que se cancela la hipoteca es documento principal y en que la reproducción que de aquélla se hace en la escritura calificada no es instrumento idóneo para su acceso al Registro, toda vez que: no se trata de una copia autorizada de la escritura de 20 de mayo de 1996, la cual por definición sólo puede expedirse por el Notario en cuyo poder se halle legalmente el protocolo (artículo 222 del Reglamento Notarial); tampoco se trata, por la razón expuesta, del testimonio previsto en el artículo 246 del Reglamento Notarial; y, por último, no parece que pueda admitirse en este caso un testimonio de exhibición por su reconocida limitación a supuestos muy concretos (Resoluciones de esta Dirección General de 31 de diciembre de 1892, 13 de noviembre de 1944 y 26 de noviembre de 1971), y que, por lo demás, está sometido a las reglas previstas para las copias, entre ellas la de la necesaria expresión de su carácter (artículo 238 del Reglamento Notarial).

VI

El Notario recurrente apeló el Auto presidencial, manteniéndose en sus alegaciones.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 1.216, 1.217 y 1.218 del Código Civil; 3, 18 y 82 de la Ley Hipotecaria; 33 del Reglamento Hipotecario; 1 y 17 de la Ley del Notariado; 143, 144, 164, 176, 221, 251 y 255 del Reglamento Notarial,

y las Resoluciones de 31 de diciembre de 1892, 7 de junio y 13 de noviembre de 1944, 26 de noviembre de 1971, 12 de marzo de 1930, 12 de febrero de 1936, 15 de enero de 1960, 29 de septiembre de 1993 y 17 de febrero de 1994.

1. En el supuesto de hecho del presente recurso concurren las siguientes circunstancias:

1.º Mediante escritura otorgada el 20 de mayo de 1996 por quien dice ser representante de una entidad de crédito, sin justificarlo documentalmente, se confiere carta de pago de un préstamo y se consiente la cancelación de la hipoteca que lo garantiza.

2.º En escritura autorizada el 30 de julio de 1996, otra persona, que acredita ser apoderado con facultades suficientes para cancelar por sí solo las garantías constituidas en favor de la misma entidad de crédito, «presta su consentimiento» al contenido de la escritura anterior —cuya copia autorizada queda unida a la matriz de la que ahora se otorga— y, en nombre de dicha entidad, consiente la cancelación de la hipoteca.

3.º Se presenta en el Registro de la Propiedad únicamente la segunda de las escrituras referidas y el Registrador suspende su inscripción por no haberse aportado la copia de la escritura que ha sido incorporada a aquélla.

2. Los títulos sujetos a inscripción deberán estar consignados en escrituras públicas, ejecutorias o documentos auténticos expedidos por quien corresponda (vid. artículo 3 de la Ley Hipotecaria). A tales efectos, se entiende por título el documento o documentos públicos en que funde su derecho la persona en cuyo favor haya de practicarse la inscripción y que hagan fe por sí solos o con otros complementarios o mediante formalidades cuyo cumplimiento se acredite (cfr. artículo 33 del Reglamento Hipotecario).

3. En este caso, el defecto expresado en la nota de calificación no puede ser confirmado, toda vez que la validez y eficacia del acto extintivo del derecho real de que se trata resulta claramente del título presentado, en el cual quedan expresadas auténticamente las circunstancias necesarias para efectuar la inscripción, se refleja con toda claridad la voluntad del titular registral de la hipoteca cuya cancelación se solicita (cfr. artículo 82 de la Ley Hipotecaria), y no se incurre en confusión, ambigüedad, omisión ni inexactitud que dé lugar a error o perjuicio de tercero. En efecto, en la parte expositiva de la escritura calificada el representante asume como correcta la relación de hechos expuestos —siquiera sean éstos narrados mediante la referencia al contenido de la escritura cuya copia autorizada queda incorporada—, pero, además, y con plenas facultades para hacerlo por sí solo, manifiesta que las cantidades garantizadas con la hipoteca han sido satisfechas y otorga carta de pago, de suerte que tales declaraciones han de tener el alcance probatorio que les atribuye el artículo 1.218 del Código Civil. Por otra parte, y aunque ha de evitarse que, por una excesiva simplificación de la mecánica notarial, se quebrante el esquema conceptual del instrumento público, al traspasar a documentos unidos a la matriz lo que tiene lugar adecuado en el cuerpo de la escritura, debe estimarse que el Notario recurrente, al redactar el título cuya inscripción se deniega, ha observado en su espíritu y en su letra las disposiciones legales y reglamentarias reguladoras de la forma de los instrumentos públicos.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar el Auto y la nota del Registrador.

Madrid, 16 de noviembre de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

24243 RESOLUCIÓN de 17 de noviembre de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Manuel Moreno Gallego contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 27 de Madrid, don Juan Dionisio García Rivas a practicar una anotación preventiva de demanda, en virtud de apelación del recurrente.

En el recurso gubernativo interpuesto por don Manuel Moreno Gallego contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 27 de Madrid, don Juan Dionisio García Rivas a practicar una anotación preventiva de demanda, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

La finca registral número 14.009 del Registro de la Propiedad número 27 de Madrid se halla inscrita, según la inscripción segunda, a favor de los cónyuges don Julián Román Gómez y Gómez de las Heras y doña Dionisia García González, para su sociedad conyugal, con fecha de 14 de abril de 1964. En juicio declarativo de menor cuantía número 50/1995 seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 63 de Madrid, a instancia de don Antonio Escribano Turégano contra doña María Luisa Gómez García sobre elevación a público de documento privado de compraventa suscrito el día 10 de julio de 1986, por el que el demandante compró a la demandada la finca registral mencionada, se dictó sentencia en rebeldía de la parte demandada el día 28 de junio de 1995, en la que se condenó a ésta a elevar a escritura pública el documento privado de compraventa, que se halla en poder del actor y del que no consta el pago del precio pactado en su totalidad. Firme dicha sentencia se tomó sobre la finca en cuestión anotación preventiva de sentencia «a que alude el artículo 787, apartado cuarto de la Ley de Enjuiciamiento Civil», el día 3 de octubre de 1995 y a favor de don Antonio Escribano Turégano.

Don Manuel Moreno Gallego interpuso demanda en juicio declarativo de menor cuantía número 162/1996 seguido en el Juzgado de Primera Instancia número 28 de Madrid contra don Antonio Escribano Turégano solicitando que se declarase la validez y vigencia del documento privado suscrito por ambos el día 24 de abril de 1987, de compromiso de venta y señal sobre la misma finca y obligase al demandado a otorgar la correspondiente escritura pública de venta. En dicho procedimiento se expidió mandamiento el día 23 de abril de 1996 ordenando que se tomase anotación preventiva de demanda sobre la registral 14.009.

II

Presentado el anterior mandamiento acompañado del escrito de la demanda en el Registro de la Propiedad número 27 de Madrid el día 24 de abril de 1996, fue calificado con la siguiente nota: «Denegada la anotación ordenada en el precedente mandamiento, por cuanto la finca aparece inscrita a favor de los cónyuges don Julián Román Gómez y Gómez de las Heras y doña Dionisia García González, personas que no han sido demandadas en el procedimiento (artículo 20 de la Ley Hipotecaria y sus concordantes)». Se observa también que falta acompañar duplicado del escrito de la demanda para su archivo (artículo 257 de la Ley Hipotecaria). Contra la presente nota cabe recurrir gubernativamente, en el plazo de cuatro meses, ante el excelentísimo señor Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, en la forma determinada en los artículos 66 de la Ley Hipotecaria, 112 y siguientes del Reglamento para su aplicación. Madrid, 21 de mayo de 1996. El Registrador. Firma ilegible. Vuelto a presentar el mismo mandamiento el día 11 de julio de 1996 se denegó la anotación ordenada en el mismo por las mismas causas expuestas en la nota anterior.

III

Don Manuel Moreno Gallego interpuso recurso gubernativo contra la anterior nota de calificación, en cuanto al primer defecto señalado y alegó: Que don Antonio Escribano Turégano (contra quien se acciona en este procedimiento) no demandó a los titulares registrales en el procedimiento que provocó la anotación de sentencia, no obstante lo cual, ésta se practicó. Que la anotación ahora instada hace referencia directa a esa anterior anotación de sentencia, de modo que si ésta quedase nula, por concederse «audiencia al rebelde» o por otro motivo, derivaría forzosamente la nulidad de la anotación de demanda, ya que ésta es una garantía que el recurrente tiene contra el anotante de la sentencia, no directamente contra los titulares registrales. Que la trayectoria del referido demandado hace temer que venda o ceda sus derechos a un tercero, haciendo ineficaz en su día la sentencia que pueda recaer en la «litis». Que el artículo 20 de la Ley Hipotecaria no es aplicable al caso por los siguientes motivos: a) en la demanda cuya anotación preventiva se pide no «se declara, transmite, grava, modifica o extingue» el dominio ni derecho real sobre finca alguna, sino que se eleve a escritura pública lo antes acordado en documento privado. b) No se trata de «una inscripción» propiamente dicha, sino de una «anotación de demanda», que no se dirige contra los titulares registrales sino contra el que ha obtenido a su favor anotación de sentencia dictada en rebeldía, y que se fundamenta en el artículo 42.10 de la Ley Hipotecaria y 139 del Reglamento Hipotecario y concordantes. c) Para tomar la anotación de demanda, que pretende garantizar un derecho, no es necesario establecer la causalidad o tracto que exige el Registrador entre el titular regis-

tral y el demandado, pues esa facultad que frente a un mandamiento judicial asume el Registrador contradice, entre otros, al artículo 257 de la Ley Hipotecaria, que exige, para que en virtud de una resolución judicial pueda hacerse cualquier asiento en el Registro, que el Juez o Tribunal expida por duplicado el mandamiento correspondiente, nada más. d) Que resulta un agravio comparativo que se haya anotado la sentencia a favor de don Antonio Escribano Turégano, que no hace referencia alguna a los titulares registrales y no se anote una demanda dirigida contra aquél, que en nada perjudica a dichos titulares registrales si no les perjudica la sentencia anotada. Por lo demás hay que recordar que la sentencia que obtuvo a su favor el ahora demandado fue contra doña María Luisa Gómez García, hija y heredera de los titulares registrales, ya fallecidos, y como resulta de la identidad de apellidos, y si el derecho de éste no derivase de los titulares registrales caería por su base la anotación de sentencia, y, por tanto, la de demanda que ahora se solicita.

IV

El Registrador de la Propiedad número 27 de Madrid, en defensa de la nota, informó: Que lo único que tiene el demandado en el Registro es una anotación de sentencia para elevar un contrato privado a público, no un derecho real; que dicha anotación no es contra los titulares registrales, y al Registrador no le vincula que en un asiento de anterior título no se cumplan ciertos requisitos para seguir sin cumplirlos otro título posterior. Que en cuanto al argumento del recurrente de que este temor que el demandado venda sus derechos, hay que tener en cuenta que este demandado no tiene derechos que vender; sólo tiene a su favor una anotación de publicidad, cuyo derecho, por no ser real, no es enajenable ni transmisible, y en principio, según se deriva del propio asiento, y sin intervención del titular registral, la sentencia en su día no será inscribible salvo subsanación del tracto. Que la aplicación del artículo 20 de la Ley Hipotecaria no admite discusión, ya que es el primer precepto que examinan los Registradores al aplicar el artículo 42.1 de la Ley Hipotecaria. Obsérvese que se ha ordenado hacer la anotación de demanda sobre la finca, no sobre la anotación, figura ésta que ni aun habiéndose ordenado sería anotable al no ser de ningún derecho real. Que en cuanto a que si supone un agravio comparativo con otro asiento practicado, más grave es que se quiera, por una equivocada igualdad, manchar la finca a espaldas del titular registral. Lo que se pretende es que no se crea el interesado que por obtener una anotación de demanda sin intervención del titular registral, tenga la seguridad de que la ejecutoria sería en su día inscribible, lo cual en este caso no podría ser. Que en cuanto a la afirmación de que la vendedora en el documento anterior es heredera del titular registral por la simple coincidencia de apellidos, es evidente que con una suposición no se acredita nada y sobre todo sí se perjudica al titular registral actual y se le está privando de defender sus derechos en el juicio. Que el principio de tracto sucesivo está actualmente encadenado con el derecho a la tutela judicial del artículo 24 de la Constitución Española, y nadie puede ser desposeído de sus derechos sin su consentimiento o sin ser citado, oído y vencido en juicio. Que el fundamento de las anotaciones de demanda es garantizar el cumplimiento de las decisiones judiciales y asegurar que éstas se puedan ejecutar en iguales condiciones que al tiempo de la demanda, y en el presente caso, dado que la sentencia que recayese en su día no se podría inscribir por estar la finca inscrita a favor de personas no intervinientes en el pleito, tampoco debe ahora practicarse la anotación de demanda, evitando un engaño al Juez y a las partes. Que las anotaciones de demanda del artículo 42.1 de la Ley Hipotecaria son de difícil calificación por el Registrador en cuanto a su naturaleza o admisibilidad en el Registro, entendiendo la Dirección General que la calificación en este punto no compete al Registrador y es la parte demandada la que en el juicio debe considerar, en su caso, que no es acción real la que se dirige contra ella. En este caso se habla de promesa de venta y señal, en lo que el Registrador no entra, pero es preciso que el titular registral pueda defenderse y alegar o no si la acción es admisible por el artículo 42.1 de la Ley Hipotecaria (entre otras, Resolución de 25 de febrero de 1994 y sentencia del Tribunal Supremo de 26 de diciembre de 1932).

V

La Magistrada-Juez del Juzgado de Primera Instancia número 48 de Madrid, doña María Belén López Castillo informó que la nota del Registrador es ajustada a derecho, toda vez que cuando en una finca inmatriculada los sucesivos titulares de dominio o derechos reales sobre ella no han ejercitado su derecho a inscribirla y el titular actual traiga causa de los no inscritos, no puede éste instar la inscripción a su favor, como en este caso, pedir anotación preventiva de demanda, por aplicación del principio de tracto sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria).

VI

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid confirmó la nota del Registrador fundándose en los argumentos alegados por éste en su informe.

VII

El recurrente apeló el Auto Presidencial manteniéndose en sus alegaciones y añadió: Que si bien el artículo 20 de la Ley Hipotecaria establece que antes de anotar o inscribir un título de los que menciona, «debería constar previamente inscrito o anotado el derecho de la persona que otorgue o en cuyo nombre sean otorgados los referidos actos», y seguidamente establece que «en caso de resultar inscrito aquel derecho a favor de persona distinta de la que otorga la transmisión o gravamen los Registradores denegarán la inscripción», es evidente que este segundo párrafo debe interpretarse a la luz del primero y considerar que la expresión «inscrito» incluye la de «anotado». Que con la anotación que se pretende no quedarían marginados los derechos de los titulares registrales de la finca, ya que no va contra ellos sino contra el que ha obtenido la sentencia a su favor, y sólo será eficaz mientras lo sea ésta. Que se está negando al recurrente la tutela judicial efectiva sobre que ese centro directivo acordase la nulidad de la anotación de sentencia evitando así que el demandado pudiera vender sus derechos, tal como se teme.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 24 de la Constitución Española, 609, 1.445 del Código Civil, 1 y 20 de la Ley Hipotecaria.

1. En el supuesto de hecho del presente recurso concurren los siguientes elementos definidores:

a) Sobre la finca registral 14.009, inscrita a favor de los cónyuges don Julián Román y doña Dionisia G.G., aparece extendida el 3 de octubre de 1995, una «anotación preventiva letra A de sentencia a que alude el artículo 787.4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil», por la que se condena a una tercera persona, distinta de los titulares registrales referidos, «a elevar a escritura pública un documento privado de compraventa —del que no consta el pago del precio— por el que el demandante compraba a la demandada la finca registral en cuestión».

b) Con fecha 11 de junio de 1996 se presenta mandamiento ordenando se tome sobre la registral referida, anotación preventiva de demanda sobre «otorgamiento de escritura pública de compraventa», mandamiento dictado en juicio de menor cuantía en el que aparece como demandado, precisamente, la persona a cuyo favor se había practicado la anotación preventiva de sentencia antes relacionada.

El Registrador deniega la anotación por aparecer la finca inscrita a favor de personas que no han sido demandadas en el procedimiento.

2. No ha de debatirse ahora, por estar bajo la salvaguardia de los Tribunales (cfr artículo 1 de la Ley Hipotecaria) sobre la validez de la anotación letra A; en cualquier caso es indudable que el dominio que ahora se pretende afectar por una nueva anotación preventiva de demanda, aparece inscrito a favor de personas que no son parte en el procedimiento del que dimana el mandamiento calificado, y en consecuencia, de conformidad con el principio constitucional de salvaguardia judicial de los derechos e intereses legítimos y de prohibición de la indefensión (cfr artículo 24 de la Constitución Española) y del principio registral de tracto sucesivo (artículo 20 de la Ley Hipotecaria) procede confirmar el defecto impugnado, siendo irrelevante ese reflejo registral del derecho personal del ahora demandado, que se verifica por medio de la anotación letra A, pues, sin prejuzgar si este derecho personal (cfr artículos 609 y 1.445 del Código Civil), consignado de forma provisional, puede servir de soporte al reflejo registral de otro pretendido derecho personal de la misma índole, es lo cierto que no es aquel derecho, sino el pleno dominio de la finca el que pretende afectarse con la anotación discutida.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar el auto apelado.

Madrid, 17 de noviembre de 1999.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

24244 RESOLUCIÓN de 20 de noviembre de 1999, de la Dirección General de los Registros y del Notariado en el recurso gubernativo interpuesto por don José A. Espallargas Gisbert, contra la negativa del Registrador Provincial de Venta a Plazos de Madrid, don Francisco Javier Navia-Osorio García-Braga, a inscribir un contrato de Venta a Plazos.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales, don Javier Fernández Estrada, en nombre de don José A. Espallargas Gisbert, contra la negativa del Registrador provincial de Venta a Plazos de Madrid, don Francisco Javier Navia-Osorio García-Braga, a inscribir un contrato de Venta a Plazos.

Hechos

I

El contrato de Venta a Plazos modelo F número 666300, de fecha 11 de diciembre de 1996, fue presentado en el Registro Provincial de Madrid, y con fecha 12 de febrero de 1997, fue calificado con cuatro defectos subsanables. Vuelto a presentar el 10 de junio de 1997 en el citado Registro, con tres de los defectos subsanados, excepto el número 3 que decía: «Falta ejemplar de contrato, número 2», en la misma fecha, fue denegada su inscripción por adolecer del defecto antes citado.

II

El Procurador de los Tribunales, don Javier Fernández Estrada, en representación de don José A. Espallargas Gisbert, interpuso recurso de reforma contra la anterior denegación, y alegó: Que el ejemplar número dos del contrato correspondiente al comprador, no fue presentado en el Registro por habersele entregado a la parte compradora en su día, después de firmado, por error involuntario. Que como fundamentos hay que señalar: 1.º Que se ha procedido a subsanar los defectos 1, 2 y 4 de la nota de calificación, por lo que la objeción se centra en el defecto 3.º consistente en no haber aportado con el contrato el segundo ejemplar correspondiente al comprador. 2.º Que la parte compradora no ha querido hacer entrega al vendedor del mencionado ejemplar para aportarlo al Registro Provincial. 3.º Que teniendo en cuenta el beneficio que reporta a la parte compradora el no entregar su ejemplar, en relación a la no validez de las cláusulas de reserva de dominio y prohibición de disponer frente a terceros de buena fe, máximo teniendo en cuenta el impago de varios plazos del resto del precio aplazado. Que el posible perjuicio que se irroga al vendedor es superior al beneficio que se consigue con denegar la inscripción del mencionado contrato.

III

El Registrador del Registro Provincial de Venta a Plazos de Madrid acordó confirmar la nota de calificación en todos sus extremos y no acceder a la reforma, e informó: Que conforme al artículo 13, párrafo tercero, de la Orden de 15 de noviembre de 1982, por la que se aprueba la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos de Bienes Muebles, deberán presentarse los cuatro ejemplares de cada contrato para su inscripción en el Registro Provincial; por lo tanto en la subsanación de 10 de junio no se ha producido en cuanto al ejemplar del contrato número 2. Que no ha cumplido el requisito que dispone el artículo 11-18 de la Orden de 27 de febrero de 1995.

IV

El Procurador recurrente apeló el anterior acuerdo, manteniéndose en las alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso de reforma.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 5 y 23 de la Ley de 17 de julio de 1965, sobre Venta de Bienes Muebles a Plazos, y 12, 13 y 15 de la Orden de 15 de noviembre de 1982, por la que se aprueba la Ordenanza del Registro de Venta a Plazos.

1. Se plantea en el presente recurso la posibilidad de acceso al Registro de Venta a Plazos de un contrato cuando de los cuatro ejemplares en que ha de estar extendido falta uno de ellos, en concreto el correspondiente al comprador.