

Atlántico, S. A.», pues a su juicio no ha quedado acreditado tal extremo ni que tampoco se hubiera depositado el importe del préstamo ante el Notario.

El Registrador de la Propiedad calificó del modo expuesto en el hecho segundo el título presentado, interponiendo el Notario recurso frente a dicha calificación con base en los siguientes argumentos: primero, que parece que el defecto apreciado por el Sr. Registrador consiste en que el resguardo de la orden de transferencia protocolizado no tiene ningún sello o impresión mecánica que permita comprobar su efectiva realización; segundo, afirma respecto del sello que por si acaso no se hubiera acompañado una fotocopia con la copia autorizada suficientemente clara, en las manifestaciones del representante de la entidad de crédito se afirma que hay tal sello y que se abonó el préstamo a «Banco Atlántico, S. A.»; segundo, que lo determinante, por sí el Sr. Registrador tiene alguna duda de la existencia del sello, no es éste en sí mismo, sino la manifestación del representante de la entidad de crédito en la que se afirma que la entidad subrogada ha pagado a la primitiva entidad acreedora; tercero, respecto de la impresión mecánica que la razón por la que no consta en la orden de transferencia protocolizada es porque la escritura se firmó en el despacho notarial, de donde difícilmente se podría en éste haber realizado impresión mecánica alguna y, cuarto y último, que ninguno de los dos preceptos mencionados por el Sr. Registrador ha sido incumplido (artículos 2 y 5 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios).

2. Como cuestión formal previa, esta Dirección General debe recordar que el informe del Sr. Registrador no es el momento procedimental idóneo para incluir nuevos argumentos o para ampliar los ya expuestos en defensa de su nota de calificación. La aplicación de un mero principio de seguridad jurídica obliga a que el funcionario calificador exponga en su nota de calificación la totalidad de los fundamentos de derecho que, a su juicio, impiden la práctica del asiento solicitado.

Dicha integridad en la exposición de los argumentos sobre los que el Registrador asienta su calificación es requisito «sine qua non» para que el interesado o legitimado en el recurso (artículo 325 de la Ley Hipotecaria) pueda conocer en su totalidad los razonamientos del Registrador, permitiéndole de ese modo reaccionar frente a la decisión de éste.

Por ello, en las Resoluciones de este Centro Directivo de 23 de enero, 8 de febrero y 17 de noviembre de 2003, se manifestaba que el contenido del informe del Registrador debía reducirse a cuestiones de mero trámite, pues ésta es la única finalidad del mismo, sin que quepa adición argumento alguno; debemos añadir, en este punto, que el informe del Sr. Registrador tampoco debe utilizarse como réplica a los argumentos utilizados por el recurrente en su recurso y que, obviamente, no se constituye en una suerte de contestación a la demanda. Cuando este Centro Directivo se está refiriendo a cuestiones de mero trámite, quiere expresar que en dicho informe habrán de incluirse aspectos tales como: fecha de presentación del título calificado y las incidencias que hayan podido existir: por ejemplo, que dicho título se retiró para ser subsanado o para pago de los impuestos que gravan el acto o negocio jurídico sujeto a inscripción; fecha de calificación del título y de notificación a los interesados en éste, etc.

En consecuencia, el informe del Registrador no tiene ni debe tener por contenido defender la nota de calificación a la vista del recurso del Notario, exponiendo nuevos argumentos, pues con tal forma de actuar se está privando al recurrente del conocimiento íntegro de las razones por las que el funcionario calificador decidió no practicar el asiento solicitado. En suma, el momento procedimental único e idóneo en el que el Registrador ha de exponer todos y cada uno de los argumentos jurídicos que motivan su decisión es en la calificación (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria). La conclusión de cuanto antecede es que no puede tenerse en cuenta las alegaciones del Sr. Registrador contenidas en su informe, en cuanto exceden del ámbito material propio de éste a tenor de la normativa vigente y de las reiteradas Resoluciones de este Centro Directivo.

3. La cuestión objeto del presente recurso debe resolverse a la luz de los elementos fácticos obrantes en el expediente y de los artículos 2 y 5 de la Ley 2/1994, de 30 de marzo, 17 bis de la Ley del Notariado, de 28 de mayo de 1862, y 1218 del Código Civil.

De entrada, sorprenden las manifestaciones contenidas en la nota de calificación, pues del contenido de la copia autorizada testimoniada y elevada a este Centro Directivo se aprecia, sin más, que la entidad subrogada declara haber satisfecho el préstamo al primitivo acreedor. Y el resguardo de la orden de transferencia protocolizado identifica suficientemente todos y cada uno de los pormenores posibles, constando asimismo la firma y el sello de la entidad de crédito subrogada.

Desde esta perspectiva, la citada entidad y el Sr. Notario han cumplido fielmente con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 30/1994, de 30 de marzo, pues del mismo se derivan como obligaciones para la entidad de crédito subrogada y para el Sr. Notario, en lo que interesa al presente recurso, que «la entidad subrogada declare en la misma escritura haber pagado a la acreedora la cantidad acreditada por ésta, por capital pendiente e intereses y comisión devengados y no satisfechos» incorporarán-

dose a «la escritura un resguardo de la operación bancaria realizada con tal finalidad solutoria».

Pues bien, esto es lo sucedido en el presente recurso, sin que las alegaciones contenidas en la nota de calificación puedan admitirse, pues las mismas se basan en una simple conjetura –no contener impresión mecánica o sello alguno que permita comprobar su presentación en la correspondiente entidad bancaria o su efectiva realización-, siendo así que el resguardo cuenta con elementos suficientes a efectos de dicha finalidad solutoria.

Pero es que, además, con tal afirmación el Sr. Registrador parece desconocer la mecánica habitual de funcionamiento de las entidades de crédito en materia de transferencias, ya que es evidente que para que ésta se produzca no es preciso que la misma se presente físicamente a la entidad beneficiaria. Por ello, el artículo 2 de la Ley 30/1994, de 30 de marzo, en los supuestos en los que consta el importe total del préstamo en que se subroga la entidad de crédito no exige que la primitiva entidad acreedora intervenga en la escritura de subrogación de préstamo hipotecario, bastando para ello, simplemente, la protocolización del resguardo acreditativo de la orden de transferencia efectuada.

Debe advertirse que la referida Ley no exige que el pago efectivo se acredite al Notario autorizante de la escritura, sino que, en el ámbito de la lealtad que ha de presumirse existirá en la liquidación entre dos entidades financieras, es suficiente la declaración de la entidad subrogada de haber pagado a la acreedora y la incorporación del resguardo de la operación bancaria realizada con finalidad solutoria. Así, aparte la responsabilidad que asume la entidad subrogada, los intereses de la acreedora no quedan comprometidos, ya que de no ser exacta dicha declaración cuenta aquélla con la posibilidad de ejercer su derecho por la cantidad no pagada, con preferencia a la entidad subrogada (cfr., respecto del pago parcial, el artículo 1213 del Código Civil).

Asimismo, el Sr. Registrador está con tal modo de proceder poniendo en duda la eficacia y raíz de la fe pública notarial (artículo 17 bis de la Ley del Notariado y 1218 del Código Civil), pues desde el momento en que comparece el representante de la entidad de crédito subrogada ante el Sr. Notario manifestando que ha efectuado el pago e incorporando del resguardo de la orden de transferencia, deja de existir cualquier duda respecto de tales extremos a los que el propio artículo 2 de la Ley 30/1994, de 30 de marzo, atribuye virtualidad suficiente para hacer constar en el Registro de la Propiedad la subrogación debatida.

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

Contra esta resolución pueden recurrir los que resulten legitimados de conformidad con los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria, mediante demanda ante el Juzgado de Primera Instancia 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.

Madrid, 16 de septiembre de 2004.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Torrijos.

**19834** *RESOLUCIÓN de 14 de octubre de 2004, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo, procedimiento ordinario número 869/2004, interpuesto ante la Audiencia Nacional, Sala de lo Contencioso-Administrativo, sección número 3.*

Ante la Audiencia Nacional, Sala de lo Contencioso-Administrativo, sección número 3, doña Mercedes Salvador Miras ha interpuesto el recurso contencioso-administrativo, procedimiento ordinario número 869/2004, contra la desestimación presunta, por silencio administrativo, de la Secretaría de Estado de Justicia, del recurso de alzada contra el Acuerdo del Tribunal Calificador Único de las pruebas selectivas para ingreso en el Cuerpo de Auxiliares de la Administración de Justicia, convocadas por Orden de 27 de mayo de 2003.

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto emplazar a los interesados en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998, para que puedan comparecer ante la referida Sala en el plazo de nueve días.

Madrid, 14 de octubre de 2004.–El Director general, Ricardo Bodas Martín.

Ilma. Sra. Subdirectora general de Medios Personales al Servicio de la Administración de Justicia.