

crédito antes garantizado, las cuales, extinguido el gravamen, quedan limitadas al ámbito obligacional de las relaciones «inter partes».

7. Por último, respecto de la solicitud que el Notario autorizante de la escritura hace de calificación por el Registrador que corresponda por el cuadro de sustituciones, es evidente el derecho que tiene dicho Notario a acudir a dicha calificación sustitutoria o, por el contrario, recurrir directamente la calificación del funcionario territorialmente competente ante esta Dirección General. A tal fin, es terminante la literalidad de los artículos 18, 19 bis, 322 y 325 de la Ley Hipotecaria. Resulta obvio, mediante la aplicación de un elemental criterio de interpretación sistemática, que el Notario puede acudir a la calificación sustitutoria, del mismo modo que puede recurrir ante este Centro Directivo la calificación negativa del Registrador territorialmente competente (vid. en este sentido, las Resoluciones de este Centro de 17 de junio de 2004 –Sistema Registral– y de 4 de mayo de 2005). Lo que ocurre en el presente caso es que dicha calificación sustitutoria es improcedente por las otras dos razones que alega el Registrador en su informe, toda vez que al tiempo de solicitarla el Notario ya había transcurrido el plazo de quince días desde la notificación de la calificación negativa (cfr. artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria) y ya había interpuesto el recurso contra dicha calificación.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación del Registrador, en los términos que resultan de los precedentes fundamentos de derecho.

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, 26 de septiembre de 2005.–La Directora general, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Quintanar de la Orden.

**17822** *RESOLUCIÓN de 26 de septiembre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Sonseca, don Javier Morillo Fernández, contra la negativa de la registradora de la propiedad de Lillo a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Sonseca don Javier Morillo Fernández contra la negativa de la Registradora de la Propiedad de Lillo, doña Beatriz Corredor Sierra, a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

## Hechos

### I

El día 11 de febrero de 2005 don Javier Morillo Fernández, Notario de Sonseca, autorizó una escritura de préstamo con garantía hipotecaria otorgada por una entidad de crédito. En representación de dicha entidad de crédito actuó doña M.D.F.H.

En dicha escritura de préstamo hipotecario se expresa, respecto de la citada representación, que doña M.D.F.H. interviene, como apoderada, en nombre y representación de la entidad C. de A. de C.L.M. y que sus facultades representativas dimanarían «de poder otorgado en su favor en Cuenca, el día 21 de octubre de 2002, ante el Notario don Carlos de la Haza Guijarro, con el número 2336 de protocolo, inscrito en el Registro Mercantil de la Provincia de Cuenca, en el tomo 342, folio 184, hoja número CU-690, inscripción 250.<sup>ª</sup>». Se añade por el Notario lo siguiente: «Copia autorizada de dicho poder tengo a la vista y juzgo, bajo mi responsabilidad, con facultades suficientes para el otorgamiento de todos y cada uno de los actos que se contienen en esta escritura de préstamo con garantía hipotecaria»; y que «Manifiesta la apoderado que las facultades allí conferidas no le han sido modificadas en modo alguno, así como la subsistencia inalterada de la sociedad a la que representa».

### II

El título se presentó por telefax en el Registro de la Propiedad de Lillo el 11 de febrero de 2005, con número de asiento 482 del Diario 84.

Dicho título –que fue aportado físicamente el 17 de febrero, retirado el mismo día y devuelto al Registro el 9 de marzo– fue objeto de calificación

negativa, con fecha 23 de marzo de 2005, con base en los siguientes fundamentos de derecho:

1. El artículo 98.2 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, exige dos requisitos para acreditar la representación: la reseña y la valoración notarial de la suficiencia, sin que baste la una sin cumplir la otra. No puede el juicio notarial de suficiencia sustituir, mezclar o absorber el requisito de la reseña, dejándola inexistente, como ocurre en la escritura calificada, ni puede sustituir o dejar inexistente el requisito de la calificación registral de la capacidad y validez exigido por el artículo 18 de la Ley Hipotecaria.

2. Esa doble exigencia resulta también de la Resolución de esta Dirección General de 12 de abril de 2002.

3. Esta doctrina ha sido ratificada por la Sentencia del Juzgado de Primera Instancia de Valladolid de 23 de enero de 2003. Según esta Sentencia: a) Además del juicio de suficiencia, el Notario tendrá que hacer una transcripción, indicación, referencia o relación del ámbito o extensión de las facultades del apoderado; y b) Esa transcripción ha de ser suficiente para que el Registrador pueda ejercer su función calificadora.

4. En la escritura calificada el Notario sólo ha cumplido el requisito de constancia del juicio de suficiencia, pero no el de la reseña de facultades, determinando las peculiaridades que a tal poder interesan, por lo que es imposible al Registrador cumplir con su obligación de calificar las facultades representativas.

### III

La calificación lleva fecha de 23 de marzo de 2005. Y, según consta en el informe de la Registradora y en el propio recurso, se notificó al Notario autorizante el día 1 de abril.

Por otra parte, debe destacarse que a la fecha de la calificación impugnada este Centro Directivo ya había resuelto diferentes recursos frente a calificaciones relativas al artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, en sentido contrario al mantenido por la Registradora en su calificación. A tal efecto, y entre otras previas, en el Boletín Oficial del Estado se habían publicado las Resoluciones de este Centro Directivo, de carácter vinculante, de 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre, 14, 15, 18, 19, 20, 21 y 22 de octubre y 10 de noviembre de 2004, y 10 de enero de 2005 en las que claramente se establece una doctrina distinta a la expuesta por la Registradora en su calificación.

Por medio de escrito que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Lillo el 30 de abril, el Notario autorizante de la escritura calificada interpuso recurso gubernativo contra la calificación, con base en los siguientes argumentos: 1.º La existencia de numerosas resoluciones de este Centro Directivo que han interpretado el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, en un sentido claramente contrario al mantenido por la Registradora, aduciendo el carácter vinculante de esas resoluciones mientras no se anulen por los Tribunales; 2.º Ese precepto tan sólo exige al Notario que reseñe los datos del documento auténtico del que surgen las facultades representativas, que incluya un juicio de suficiencia acerca de esas facultades y que ese juicio sea congruente con el negocio jurídico documentado en la escritura en la que se actúan tales facultades representativas. Ambos requisitos se cumplen en el presente caso. Asimismo, la Registradora no podrá exigir que se le acompañe, transcriba o testimonie el documento del que nacen las facultades representativas; 3.º La Sentencia del Juzgado de Primera Instancia de Valladolid de 23 de enero de 2003 ha sido revocada por otra de la Audiencia Provincial de Valladolid de 30 de junio de 2003; y aunque varias Audiencias Provinciales han dictado resoluciones contradictorias sobre el presente asunto, son ampliamente mayoritarias las dictadas en el mismo sentido que se propone en este recurso.

### IV

La Registradora de la Propiedad emitió su preceptivo informe y elevó el expediente a esta Dirección General mediante escritos con fecha de 5 de mayo de 2005, que tuvo entrada en este Centro el día 12 del mismo mes. En tal informe añadió determinados fundamentos de derecho no expresados en la calificación impugnada.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 103 de la Constitución, 1259, del Código Civil; 18, 19 bis, 259, 274, 325 y 327 de la Ley Hipotecaria; 18.2 del Código de Comercio; 17 bis de la Ley del Notariado; 43 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958; 54 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 98 y 103 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; 103.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; la Sentencia del Tribunal Constitucional 36/1982, de 16 de junio; las Sentencias del Tribunal Supremo de 22 de marzo de 1982, 9 de junio y 14 de noviembre de 1986, 3

de octubre de y 4 de noviembre de 1988, 30 de diciembre de 1989, 27 de febrero y 23 de abril de 1990, 2 de marzo de 1991, 13 de junio de 1997, 20 de enero, 11 de febrero y 25 de mayo de 1998 y 28 de mayo de 2003; las Sentencias de la Audiencia Provincial de Alicante de 28 de abril de 2004, de la Audiencia Provincial de Valladolid de 30 de junio de 2003 y 30 de enero y 18 de marzo de 2004; de la Audiencia Provincial de Navarra de 22 de diciembre de 2004 y de la Audiencia Provincial de Córdoba de 24 de enero de 2005; y las Resoluciones de 12, 23 y 26 de abril, 3 y 21 de mayo, 30 de septiembre y 8 de noviembre de 2002, 23 de enero, 8 de febrero, 29 de septiembre y 17 de noviembre de 2003, 11 de junio, 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre, 14, 15, 18, 19, 20, 21 y 22 de octubre y 10 de noviembre de 2004 y 10 de enero, 3, 4, 21, 22 y 23 de febrero, 12, 14, 15, 16 y 28 de marzo, 1 y 28 de abril, y 4 (1.<sup>a</sup> y 2.<sup>a</sup>), 5 (1.<sup>a</sup>), 18 (2.<sup>a</sup>), 19, 20 (3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>), 21 (1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup>, 3.<sup>a</sup> y 4.<sup>a</sup>), 23 (1.<sup>a</sup>, 2.<sup>a</sup> y 3.<sup>a</sup>) y 28 de mayo y 17 de junio de 2005, entre otras.

1. El objeto del presente recurso consiste en dilucidar si el Notario ha cumplido con las exigencias dimanantes del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, al reseñar el poder del que emanan las facultades representativas de los apoderados e incorporar un juicio de suficiencia de tales facultades atendido el negocio jurídico concluido, esto es, un préstamo con garantía hipotecaria.

El título presentado fue calificado por la Registradora de la Propiedad del modo expuesto en el apartado segundo de los precedentes «Hechos». Y el Notario interpuso recurso contra dicha calificación con base en los argumentos señalados en el apartado tercero de los mismos.

2. Con carácter previo, cabe recordar una vez más que el informe del Registrador al que se refiere el artículo 327, párrafo séptimo, de la Ley Hipotecaria no es el cauce procedimental idóneo para incluir nuevos argumentos ni para ampliar los ya expuestos en defensa de su calificación. La aplicación de un mero principio de seguridad jurídica obliga a que el funcionario calificador exponga en su 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, 3 de marzo y 17 de noviembre de 2003 y 3 de enero de 2004, se expresó 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 adicionar argumento alguno. Cabe añadir, en este punto (y como ha sido puesto de relieve en otras Resoluciones más recientes citadas en los «Vistos» de la presente), que el informe del 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 el de la calificación (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria), sin que al emitir el referido informe deba motivar con fundamentos de derecho su decisión de mantener la suspensión o denegación de la inscripción, como si se tratara de una especie de recurso de reposición. De ahí que, conforme al artículo 327, párrafo séptimo, de la Ley Hipotecaria, no sea la decisión de mantener la calificación lo que haya de notificarse a los interesados, sino únicamente la de rectificar dicha calificación con la consiguiente inscripción del título; y, según el párrafo octavo del mismo artículo, la falta de emisión en plazo del referido informe del Registrador no impide la continuación del procedimiento hasta su resolución.

La conclusión de cuanto antecede es que no puede tenerse en cuenta las alegaciones de la Registradora 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 de este recurso ha sido abordada en innumerables ocasiones por este Centro Directivo, como se pone de manifiesto a la vista de las Resoluciones antes citadas.

Desde este punto de vista, tiene razón el Notario recurrente; bastaría que se demostrara la identidad de supuesto entre el problema jurídico

planteado por el funcionario calificador y las previas resoluciones de esta Dirección General para que por aplicación de lo dispuesto en el párrafo décimo del artículo 327 de la Ley Hipotecaria este Centro Directivo revocara la nota de calificación si contradice la doctrina contenida en Resoluciones de este Centro cuando ha resuelto recursos frente a calificaciones negativas. Así, en el presente supuesto es evidente el paralelismo existente entre la calificación negativa de la Registradora y la doctrina contenida en las Resoluciones enumeradas en el apartado «Vistos» de la presente, de modo que por aplicación del artículo 327 de la Ley Hipotecaria debería, sin más, estimarse este recurso al ser vinculante para la Registradora dichas Resoluciones, mientras no se anulen por los Tribunales.

No obstante, y a los solos efectos de explicitar para este supuesto la previa doctrina de este Centro Directivo, cabe recordar que, según el fundamento de derecho quinto de las Resoluciones de 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre de 2004, cuyo contenido se ha reiterado en las de 14, 15, 18, 19, 20, 21 y 22 de octubre y 10 de noviembre de 2004 y 10 de enero de 2005 —entre otras más recientes citadas en los «Vistos» de la presente—, «para que pueda entenderse válidamente cumplido el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, el Notario deberá emitir con carácter obligatorio un juicio, una calificación si se prefiere, acerca de la suficiencia de las facultades contenidas en el mandato representativo para formalizar el acto o negocio jurídico pretendido o en relación a aquellas facultades que se pretendan ejercitar. Obviamente, las facultades representativas deberán acreditarse al Notario mediante exhibición del documento auténtico. Asimismo, el Notario deberá hacer constar en el título que autoriza que se ha llevado a cabo ese juicio de suficiencia; que tal juicio se ha referido al acto o negocio jurídico documentado o a las facultades ejercitadas; que se han acreditado al Notario dichas facultades mediante la exhibición de documentación auténtica y la expresión de los datos identificativos del documento del que nace la representación que deberá comprender, al menos, el nombre o denominación social del poderdante y del apoderado, el nombre del Notario autorizante, la fecha del documento, el número de protocolo y su vigencia.

Las obligaciones para el Registrador son también palmarias puesto que deberá calificar, de un lado, la existencia y regularidad de la reseña identificativa del documento del que nace la representación y, de otro, la existencia del juicio notarial de suficiencia expreso y concreto en relación con el acto o negocio jurídico documentado o las facultades ejercitadas y la congruencia de la calificación que hace el Notario del acto o negocio jurídico documentado y el contenido del mismo título.

Dicho de otro modo, deberá calificar que se ha practicado la reseña de modo adecuado y que se ha incorporado un juicio de suficiencia de las facultades del representante, siendo el contenido de éste y de la calificación que hace el Notario congruente con el acto o negocio jurídico documentado.

Por último, en el ejercicio de esa función calificadora el Registrador no podrá, en ningún caso, solicitar que se le acompañe el documento auténtico del que nacen las facultades representativas; o que se le transcriban facultades o que se le testimonie total o parcialmente contenido alguno de dicho documento auténtico del que nacen las facultades representativas; igualmente, no podrá acudir a ningún medio extrínseco de calificación. La razón esencial por la que el Registrador ha de sujetarse en su función a lo que resulte del título presentado se deriva de los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 18.2 del Código de Comercio, pues de su simple lectura se advierte que en el ejercicio de su función pública el Registrador tiene tasados los medios de calificación siendo los mismos dos: el título presentado a inscripción y los asientos del Registro del que sea titular, lo que resulta plenamente armónico y coherente con la presunción de integridad y veracidad que se atribuye al documento público notarial ex artículo 17 bis de la Ley del Notariado, de 28 de mayo de 1862».

4. Llegados a este punto debe analizarse si el recurso interpuesto debe ser o no estimado.

Examinado el título presentado a calificación se observa que el Notario ha reseñado adecuadamente el documento del que nacen las facultades representativas. Así, se manifiesta que el mismo es un poder conferido, mediante escritura pública, autorizada por el Notario que se identifica, añadiendo la fecha del poder, el número de protocolo, los datos de inscripción; así mismo se expresa que el apoderado asevera la subsistencia de la representación que ejercita (aseveración esta última que, por lo demás, no es imprescindible, según la doctrina de este Centro Directivo —cfr., por todas, la Resolución de 28 de mayo de 1999—, pues aparte que no hay norma que lo imponga, y su inclusión en las escrituras se debe más bien a una práctica reiterada, bien puede entenderse implícita en la afirmación de su cualidad de apoderado que hace el representante en el momento del otorgamiento). Nada hay que objetar, pues, a la existencia y regularidad de la reseña.

Respecto del juicio de suficiencia el Notario expresa en el título lo siguiente: «Copia autorizada de dicho poder tengo a la vista y juzgo, bajo mi responsabilidad, con facultades suficientes para el otorgamiento de todos y cada uno de los actos que se contienen en esta escritura de préstamo con garantía hipotecaria».

Resulta evidente que el juicio de suficiencia contenido en la escritura es congruente y coherente con el negocio jurídico documentado en dicho título y con el mismo contenido de éste, ya que se trata de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

Así las cosas, el recurso debe ser estimado en su integridad, ya que el Notario ha cumplido fielmente con sus obligaciones –reseñar el documento auténtico del que nacen las facultades representativas y emitir un juicio de suficiencia de éstas que resulta coherente con el negocio jurídico documentado–.

Carecen, por tanto, de virtualidad alguna los obstáculos manifestados por la Registradora, ya que atendidos los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, el Notario no tiene por qué reseñar en modo alguno el contenido del documento del que nacen las facultades representativas; en idéntico sentido, no podría la Registradora exigir que se le acompañe documento alguno, pues con tal actuación estaría infringiendo los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 17 bis de la Ley del Notariado, al tener que ejercer su función calificadora por lo que resulte del título y de los asientos del Registro, sin acudir a medios extrínsecos de calificación; por último, el juicio de suficiencia del Notario está suficientemente motivado, ya que resulta congruente con el contenido del negocio jurídico documentado en el título, siendo este aspecto capital el que debería haber calificado la Registradora, esto es, si es congruente el juicio de suficiencia emitido por el Notario con el contenido del título, examinado el negocio jurídico concluido.

5. Por último, esta Dirección General entiende que, a la vista de la calificación impugnada, pueden existir causas que justifiquen la apertura de un expediente disciplinario, pues la Registradora procede en dicha calificación en sentido materialmente contrario al reiterado criterio de este Centro Directivo; y, lo que resulta aún más importante, utilizando como base de su argumentación un razonamiento relativo a la Resolución de 12 de abril de 2002, que en nada se corresponde con el que esta Dirección General ha mantenido y explicado respecto de dicha Resolución, en las sucesivas por las que ha resuelto recursos frente a calificaciones negativas que tienen como objeto el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y que son citadas en su integridad en la presente.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación de la Registradora.

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, 26 de septiembre de 2005.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sra. Registradora de la Propiedad de Lillo.

**17823** *RESOLUCIÓN de 26 de septiembre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Valencia don Joaquín Sapena Davó, contra la negativa del registrador de la propiedad n.º 1 de Gandía a inscribir una escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Valencia don Joaquín Sapena Davó contra la negativa del Registrador de la Propiedad, titular del Registro número uno de Gandía, don Enrique Colomer Sancho, a inscribir una escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca.

## Hechos

### I

El día 10 de abril de 2002 don Joaquín Sapena Davó, Notario de Valencia, autorizó una escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca, en cuyo otorgamiento la entidad, B. B. V. A., S. A., estaba representada por don M. C. M. G. y doña D. P. P.

En dicha escritura de carta de pago y cancelación de hipoteca se expresa por el Notario, respecto de la citada representación, que don M. C. M. G. y doña D. P. P., intervienen, como apoderados, en nombre y representación de la entidad B.B.V.A., S. A. y que deriva la representación que ostentan «... de poder bastante, que aseguran vigente, otorgado a su favor por don José Maldonado Ramos, Consejero Secretario General de la Mercantil “B.B.V.A., S. A.”, ante el Notario de Bilbao, don José Ignacio Uranga

Otaegui, el día 28 de enero de 2000, bajo el número 339 de su protocolo, copias autorizadas parciales del cual, que causaron la inscripción 1.037 en la hoja de la sociedad, me exhiben y de las mismas resultan, a mi juicio, facultades suficientes para esta carta de pago y cancelación de hipoteca...».

### II

La citada escritura fue presentada el 24 de mayo de 2002 en el Registro de la Propiedad número uno de Gandía, causó el asiento 1957 del Diario 109, y fue objeto de la siguiente calificación (sin que, por lo demás, aluda el Registrador en este expediente a circunstancia alguna que justifique el hecho de que haya transcurrido con exceso el plazo de quince días establecido por el artículo 18 de la Ley Hipotecaria para calificar):

«Registro de la Propiedad de Gandía Uno.

En relación al documento de fecha 10 de abril de 2002 del Notario de Valencia don/doña Joaquín Sapena Davó, número de protocolo/expediente 2002/00679 presentado por A.P.F. el día 18 de junio de 2002 a las 11.15 horas, con el número entrada 9750/02, asiento 1957 del Diario 109, pongo en su conocimiento que, he acordado con fecha 11 de junio su calificación negativa ya que para su inscripción/anotación, es necesario:

Que se haga “la relación o transcripción somera pero suficiente de las facultades representativas” que en unión de la reseña identificativa del documento mediante el que se acredite la representación y de la valoración notarial de la suficiencia, requiere la Resolución de fecha de 12 de abril de 2002 por la que se resuelve la consulta vinculante formulada por el CGN, como particulares bastantes para que “el Registrador califique la capacidad del otorgante con relación al acto que se pretende inscribir” (Fundamentos de derecho 5 párrafo sexto y 8, párrafo segundo).

Gandía a 3 de julio de 2002.–El Registrador. (Firma ilegible)».

### III

Según reconoce el Notario autorizante de la escritura, la citada calificación negativa se le notificó el día 3 de julio de 2002; y aquél interpuso recurso gubernativo contra la misma mediante escrito con fecha de 31 de julio de 2002.

En dicho recurso –enviado por vía postal el día 1 de agosto–, que entró en el Registro número uno de Gandía el 2 de agosto de 2002, alegó lo siguiente: 1.º Que el artículo 98 de la Ley de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, Ley 21/2001 de 27 de diciembre es por sí sólo suficientemente claro y atribuye al Notario el juicio sobre la capacidad jurídica de los representantes o apoderados que intervienen en los instrumentos públicos, como desde siempre le ha sido atribuida el juicio sobre la capacidad natural de los comparecientes. (En este sentido la Resolución de 12 de abril de 2002); 2.º La correcta interpretación de la Resolución de 12 de abril de 2002 a la consulta vinculante sobre esta materia formulada por el Consejo General del Notariado, tras la doctrina establecida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en las recientes resoluciones de 23 y 26 de abril y 3 y 21 de mayo de 2002. Las referidas resoluciones –que son vinculantes para todos los Registros mientras no se anulen por los Tribunales y cuyos argumentos en su totalidad se tienen aquí por reproducidos– han dado solución a la cuestión práctica de cómo debe constar en el instrumento público la «relación o transcripción somera pero suficiente de las facultades representativas» admitiendo que esto puede realizarlo el Notario, tal y como se ha hecho en la escritura calificada, identificando las facultades por remisión a la naturaleza del negocio instrumentado sin necesidad de transcribirlas o relacionarlas.

### IV

El Registrador de la Propiedad emitió su informe con fecha de 8 de agosto de 2002 –que causó entrada en este Centro Directivo el 13 de agosto– y elevó el expediente a esta Dirección General mediante escrito con fecha de 1 de octubre de 2002. En tal informe añadió determinados fundamentos de derecho no expresados en la calificación impugnada. En cambio, no constan datos necesarios para examinar la regularidad de la actuación del Registrador y del expediente, como fecha y forma de la notificación de la calificación (que únicamente figura en el escrito de recurso, por reconocerlo así el recurrente).

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 103 de la Constitución, 1259, del Código Civil; 18, 19 bis, 259, 274, 325 y 327 de la Ley Hipotecaria; 18.2 del Código de Comercio; 17 bis de la Ley del Notariado; 43 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958; 54 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre,