

con las letras de identificación «L-BK», aprobado por Resolución de esta Dirección General de fecha 30 de mayo de 2001 y modificado por Resolución de 27 de diciembre de 2001.

Segundo.—Que se ha emitido el preceptivo informe no vinculante por el Registrador Central de Bienes Muebles I.

Tercero.—Que el Registrador adscrito a la Dirección General de los Registros y del Notariado, Sección Tercera, ha informado favorablemente a la aprobación de las modificaciones solicitadas.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado:

1.º Aprobar las modificaciones introducidas en el modelo de contrato de arrendamiento financiero mobiliario y en el anexo II, aprobado por Resolución de 30 de mayo de 2001, modificado por Resolución de 27 de diciembre de 2001, para ser utilizado por la entidad «Bankinter, Sociedad Anónima», con las letras de identificación «L-BK».

2.º Disponer que se haga constar en el impreso la fecha de esta Resolución y las Resoluciones de 30 de mayo y 27 de diciembre de 2001.

3.º Ordenar a la entidad mercantil «Bankinter, Sociedad Anónima» que comunique a este centro directivo anualmente, con remisión de copia del primer ejemplar, la tirada realizada en cada año.

Madrid, 21 de octubre de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

**23380** *RESOLUCIÓN de 22 de octubre de 2002, de la Dirección de los Registros y del Notariado, por la que se aprueba la modificación del modelo de contrato de arrendamiento financiero mobiliario, letras de identificación «L-CRB», aprobado por Resolución de 2 de octubre de 2001, para su utilización por la entidad mercantil Caja Rural de Burgos.*

Accediendo a lo solicitado por don Enrique del Pino Santamaría, en nombre y representación de Caja Rural de Burgos, domiciliada en Burgos, plaza de España, sin número, con código de identificación fiscal F09006495.

Teniendo en cuenta:

Primero.—Que la mencionada entidad ha solicitado, por escrito de fecha 10 de julio de 2002, se apruebe la modificación del modelo de contrato de arrendamiento financiero mobiliario, con las letras de identificación «L-CRB», aprobado por Resolución de 2 de octubre de 2001. Asimismo, solicita utilizar el modelo de contrato impreso por ambas caras o por una sola, según las necesidades, haciendo constar en este último caso la leyenda «Reverso no utilizable».

Segundo.—Que se ha emitido el preceptivo informe no vinculante por el Registrador Central de Bienes Muebles II.

Tercero.—Que el Registrador adscrito a la Dirección General de los Registros y del Notariado, Sección Tercera, ha informado favorablemente a la aprobación de la modificación y forma de utilización solicitadas.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado:

1.º Aprobar las modificaciones introducidas y su forma de utilización en anverso y reverso o sólo en anverso, haciendo constar en este último caso la leyenda «Reverso no utilizable», en el modelo de contrato de arrendamiento financiero mobiliario, con las letras de identificación «L-CRB», aprobado por Resolución de 2 de octubre de 2001, para ser utilizado por la entidad Caja Rural de Burgos.

2.º Disponer que se haga constar en el impreso la fecha de esta Resolución y la de 2 de octubre de 2001.

3.º Ordenar a la entidad mercantil Caja Rural de Burgos que comunique a este centro directivo anualmente, con remisión de copia del primer ejemplar, la tirada realizada en cada año.

Madrid, 22 de octubre de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

**23381** *RESOLUCIÓN de 8 de noviembre de 2002, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de León don José María Sánchez Llorente contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de la misma capital, don Eugenio Rodríguez Cepeda, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario.*

En el recurso interpuesto por el Notario de León don José María Sánchez Llorente contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2 de la misma capital, don Eugenio Rodríguez Cepeda, a inscribir una escritura de préstamo hipotecario.

## Hechos

### I

El 6 de marzo de 2002, el Notario de León don José María Sánchez Llorente autorizó una escritura de préstamo con garantía hipotecaria concedido por don Carlos Llamera Ferreras y don Santiago Fernández Couso, en nombre y representación del «Banco de Castilla, Sociedad Anónima». En dicha escritura, después de reseñar el Notario las escrituras de apoderamiento con el nombre del Notario autorizante, fecha, número de protocolo, datos de inscripción en el Registro Mercantil y la aseveración por parte de los apoderados sobre su vigencia, se expresa lo siguiente: «... Copia autorizada de los referidos poderes tengo a la vista y juzgo, bajo mi responsabilidad, con facultades representativas suficientes para el préstamo con garantía hipotecaria que se instrumenta en esta escritura».

### II

El 7 de marzo de 2002 fue presentada copia autorizada de la mencionada escritura en el Registro de la Propiedad número 2 de León. El Registrador, el 18 de marzo del mismo año, decidió suspender la inscripción de la misma «por no acreditarse las facultades representativas de los otorgantes que intervienen como apoderados», y como fundamentos de derecho alegó los siguientes (en esencia los mismos que se reseñan en las Resoluciones de esta Dirección General de 23 y 26 de abril y 3 y 21 de mayo de 2002, que a continuación se resumen): 1.º Vigencia del artículo 18, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria: falta de derogación expresa: interpretación literal. El artículo 18, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria, a diferencia de sus artículos 222.2 y 253.1, no ha sido expresamente derogado (cfr. apartado dos de la disposición derogatoria de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre), sino que, al haber añadido la nueva Ley al citado artículo 18 tres nuevos párrafos, ha sido plenamente ratificado. Que el artículo 18, párrafo primero, de la Ley Hipotecaria dispone que «el Registrador calificará, bajo su responsabilidad [...] la validez de los actos dispositivos [...] cuya inscripción se solicita», y según el tenor literal del artículo 1259, párrafo segundo, del Código Civil, son nulos los contratos que hayan sido realizados por cualquiera de las partes, o por ambas, sin poder o con poder insuficiente, por lo que el registrador debe calificar y rechazar los documentos otorgados sin representación o con representación insuficiente. Que al mismo resultado llegaríamos si analizamos la cuestión desde la competencia reconocida al registrador por el mismo artículo 18.1 de la Ley Hipotecaria para calificar la capacidad de los otorgantes. 2.º Vigencia del artículo 18.1 de la Ley Hipotecaria: falta de derogación tácita. El artículo 18.1 de la Ley Hipotecaria tampoco ha sido derogado tácitamente por la Ley 24/2001, puesto que el artículo 98 de esta Ley no se opone al mismo sino que ratifica y confirma su mandato porque el párrafo tercero impone al Notario la obligación de unir «a la matriz... los documentos complementarios» (de los que resulte la representación), y la Ley Hipotecaria imponía, según ha venido siendo interpretada durante ciento sesenta años por esta Dirección General y por los Tribunales de Justicia, e impone la obligación de que se acompañe, al documento principal que pretende inscribirse, el complementario de poder, a fin que el Registrador pueda calificar la «validez del acto dispositivo» (artículo 18.1 de la Ley). 3.º Perfecta penetración entre el artículo 98.3 de la Ley 24/2001 y el artículo 18.1 de la Ley Hipotecaria: análisis detallado de la remisión que hace el citado artículo 98.3 de la Ley 24/2002 a «las leyes». Interpretación lógica. El artículo 98.3 de la nueva Ley se remite a todas aquellas leyes de las que resultaba la necesidad de integrar la escritura con los «documentos complementarios justificativos de la representación», y entre esas leyes está la Ley Hipotecaria. 4.º Alcance del apartado segundo del artículo 98 de la Ley 24/2001: interpretación lógica y sistemática. El juicio notarial de suficiencia de la representación no vincula ni a las partes ni a los terceros. No puede vincular ni en consecuencia perjudicar al poderdante porque no ha comparecido y desconoce el otorgamiento —res inter alios acta—, y defender otra cosa, por una parte, exige reconocer al juicio notarial de suficiencia una eficacia que el Ordenamiento no atribuye a juicio alguno, ni siquiera a la misma sentencia judicial (cfr. artículo 24 de la Constitución y artículos 222.1, 3 y 4 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), y, por otra parte, obliga a concluir que ya nada cuentan los artículos 1712 y 1717 del Código Civil que, en consecuencia, deberían entenderse derogados, de modo que exige aceptar que aunque el apoderado haya actuado «fuera o más allá de los límites del mandato», el poderdante no podrá impugnar el negocio celebrado y, aunque no lo ratifique, estará obligado a pasar por él. El juicio de suficiencia tampoco puede vincular, ni por tanto perjudicar, al que contrata con el apoderado, y defender otra cosa exige privar a dicha contraparte de la facultad, que hoy tiene, de revoca el negocio celebrado sin poder o poder insuficiente -sic- mientras