

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

no sea ratificado por el dominus, lo que pasa también por que se acepte la derogación del párrafo segundo del artículo 1259 del Código Civil. Que el juicio de suficiencia del Notario tampoco vincula, ni por tanto perjudica, a los terceros, esto es, a los que han adquirido, en todo o en parte, el mismo derecho transmitido por el apoderado antes de que se produzca la ratificación, y defender lo contrario exige entender también, a fin de no conculcar los artículos 24 y 33 de la Constitución, que un viejo principio del Derecho Civil sea derogado o postergado. 5.º El juicio de suficiencia del Notario carece de toda fuerza vinculante frente al Poder Judicial y las Administraciones Públicas: interpretación sistemática. Con razón el artículo 98.3 de la Ley 24/2001 dispone que el juicio de suficiencia del Notario no basta «por sí solo» para acreditar la representación si no se incorporan a la matriz «cuando lo exija una ley» los documentos complementarios justificativos. En otro caso, podría defenderse el absurdo de que el reconocimiento que hace la nueva ley del juicio notarial de suficiencia habría derogado bloques legislativos enteros de nuestro ordenamiento jurídico, y en concreto, quedarían derogadas leyes tan importantes como la Ley de Enjuiciamiento Civil, la de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, la General Tributaria, la del Registro Civil y el Código de Comercio, así como Reglamentos tan decisivos como el General de Recaudación o de Recaudación de la Seguridad Social o el de Reclamaciones Económico Administrativas. Por tanto, resultaría drásticamente cercenada la competencia de Jueces, Administraciones Públicas, Abogados del Estado, Inspectores de Hacienda y de la Seguridad Social, Recaudadores, Registradores de la Propiedad Mobiliaria, Inmobiliaria, Industrial e Intelectual, Civiles y Mercantiles, de Asociaciones, Fundaciones o Entidades Urbanísticas. 6.º El juicio de suficiencia del Notario no vincula a los Tribunales ni a las Administraciones Públicas: interpretación constitucional. Si el juicio de suficiencia de la representación realizado por el Notario vinculase a Tribunales y Administraciones Públicas, quienes se creyesen perjudicados por su resultado no podrían alegar ni probar en contrario (inexistencia de los hechos constitutivos de representación; la existencia de hechos impeditivos y extintivos que puedan determinar la ineficacia de la representación; la existencia de excepciones, en sentido estricto, que excluyan el efecto representativo), lo que sería inadmisibles con la Constitución en la mano ya que atentaría contra el núcleo mismo de las competencias judiciales y administrativas que aquella reconoce (cfr. artículos 10, 24, 103.1 y 117 de la Constitución, de los que resulta que entre los principios generales de justicia que den aplicarse en la relación Administración-ciudadano están el de contradicción y el de legalidad). 7.º Trascendencia del juicio de suficiencia practicado por el Notario: interpretación teleológica. No es, no podía ser, propósito de la Ley 24/2001 derogar la Constitución ni alterar los tradicionales principios del Derecho Civil o Procesal ni reorganizar el régimen de competencias de las Administraciones Públicas. En consonancia con su espíritu, el artículo 98.3 de la citada Ley no busca otra cosa que mejorar, en materia de representación, la calidad del servicio notarial, imponiendo nuevas obligaciones a los fedatarios públicos o acentuando el rigor de las antiguas. En efecto, el juicio de suficiencia, aunque no vincule al poderdante, a los terceros ni a la contraparte, ni a Jueces ni a las Administraciones Públicas, no por ello carece de trascendencia jurídica. El artículo 98.3 erradica la práctica viciosa por la que se venían autorizando, sin justificación suficiente, escrituras otorgadas por mandatarios verbales. Del mismo modo, el artículo 98 «siempre que una ley lo exija» impide la técnica de acompañar el documento complementario justificativo de la representación a la escritura principal y exige, a partir de ahora, que el Notario lo «una a la matriz, original o por testimonio», dando «fe de que en lo omitido no hay nada que restrinja ni, en forma alguna, modifique o condicione la parte transcrita». También, del mismo modo, el apartado segundo del artículo 98 agrava la responsabilidad de los Notarios por los daños causados cuando autoricen documentos otorgados por personas que carezcan de suficiente representación, toda vez que en estos casos podrá deducirse directamente por los perjudicados la reclamación oportuna, sin necesidad de demostrar culpa o negligencia, esto es, sin necesidad de obtener la condena del Notario en el oportuno expediente disciplinario, tal como venía exigiendo la Jurisprudencia (cfr. la Sentencia de 11 de junio de 1998). Esta es la principal novedad del párrafo segundo del artículo 98 de la Ley 24/2001: sujeta al Notario, en beneficio de los usuarios del servicio notarial, a un régimen más riguroso y preciso de responsabilidad para este caso particular de inexacta valoración de las facultades representativas.

### III

El 25 de marzo de 2002 el Notario autorizante de la escritura interpuso recurso contra la anterior calificación y alegó los mismos argumentos rese-

ñados en las Resoluciones de esta Dirección General de 23 y 26 de abril y 3 de mayo de 2002, que a continuación se resumen: 1.º No se pone en duda la vigencia del artículo 18.1 de la Ley Hipotecaria, sino la extensión de la calificación registral a las facultades representativas del apoderado o representante, y ello, porque el Legislador en una norma con rango de Ley y en un precepto de una absoluta claridad atribuye el juicio de la suficiencia de esas facultades al Notario. 2.º De existir algún tipo de colisión entre el artículo 98 de la Ley 24/2001 y el artículo 18.1 de la Ley Hipotecaria (circunstancia que se niega), habría que acudir a los criterios hermenéuticos tradicionales del Código Civil contenidos en su artículo 3 para interpretar el verdadero alcance de las normas, teniendo presente que el artículo 98 supone la innovación frente al artículo 18.1 de la Ley Hipotecaria. 3.º Desde la perspectiva de la interpretación literal de la norma («sentido propio de sus palabras»), es indudable que el artículo 98 atribuye, en exclusividad, el juicio de suficiencia de las facultades representativas al Notario. Según este precepto, no se establece la obligatoriedad de que el Notario acompañe el documento que contenga la representación y tampoco exige este artículo que el Notario transcriba o testimonie en el instrumento público aquellas partes del documento que contenga la representación, sino que, por el contrario, sostiene que basta sólo una reseña identificativa del documento auténtico, esto es, una «narración sucinta» (acepción cuarta del Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española), y que el Notario juzga suficiente las facultades representativas del apoderado. La innovación legislativa, además de obvia por su finalidad, es inmediatamente apreciable si se compara este artículo 98 de la Ley 24/2001, con el vigente artículo 166 del Reglamento Notarial, aprobado por Decreto de 2 de junio de 1944. 4.º Desde el punto de vista de un discurso lógico, resulta que el artículo 98, en su apartado segundo, establece la consecuencia de la atribución del juicio de suficiencia al Notario, por cuanto que la consecuencia de la reseña y del juicio de suficiencia es hacer «fe suficiente, por sí solas, de la representación acreditada», en cuyo caso cualquier destinatario del documento público habrá de estar al juicio de suficiencia del Notario, en circunstancia que no impide que éste, como le ocurre a cualquier otro juicio o decisión de un funcionario -incluido el señor Registrador pueda ser revisado en los términos legalmente previstos por los órganos jurisdiccionales. Por tanto, es una presunción «iuris tantum» que, en tanto no sea destruida por una sentencia en contra, produce todos sus efectos. Debe advertirse la importancia de otra modificación de la reciente Ley 24/2001, de 27 de diciembre, consistente en el nuevo artículo 17 bis de la Ley del Notariado, de 28 de mayo de 1862. En conclusión, la Ley ha atribuido en exclusividad el juicio de suficiencia de las facultades representativas al Notario; tal apreciación debe hacerse constar expresamente y con reseña en el documento público en que se haya basado, sin necesidad de acompañar a éste los documentos fehacientes que acrediten la representación para que sean examinados por terceros, sean éstos ajenos al negocio que se documenta u otros funcionarios en el ejercicio de sus funciones. Y, además, al estar incluida tal valoración de suficiencia en el instrumento público, la misma se encuentra bajo la fe del notario que se halla al amparo de los Tribunales, por cuanto el documento público goza de una presunción de integridad y de veracidad, no pudiendo ser negada sin incurrir en responsabilidad conforme al artículo 143 del vigente Reglamento Notarial. 5.º Interpretado del modo que se acaba de exponer el artículo 98 de la Ley 24/2001, queda vacía de sentido la interpretación que realiza el señor Registrador en su nota de calificación. Además, en el artículo 98.3 de la Ley 24/2001 se están, en la realidad, distinguiendo entre dos posibilidades: a) Para los documentos protocolares, de los que existe una matriz auténtica ya incorporada a un protocolo bastará la simple reseña. b) Por el contrario, respecto de los documentos no protocolares, el artículo 98.3 impone al Notario la obligación de unirlos, sea por original o testimonio, a la escritura matriz, a los efectos de darles fijeza, evitando cualquier deterioro, pérdida o menoscabo de aquéllos. Que, al contrario, el señor Registrador está entendiendo que la expresión «documentos complementarios de la misma -esto es, de la matriz-», a que se refiere el artículo 98.3 está haciendo referencia a documentos protocolares y no protocolares, sin apreciar, al no dominar estos conceptos, que en tal caso existiría una contradicción interna en el citado precepto entre los apartados primero y tercero, ya que en el primer apartado se está refiriendo a «reseña» y en el tercero a «unión», sea por incorporación o mediante un testimonio en relación. A estos efectos, basta con un mero ejemplo: la venta de bienes de un menor con autorización del órgano jurisdiccional, siendo esta resolución judicial el «documento complementario» y, por tanto, no protocolar. A lo que se está refiriendo el artículo 98.3 de la Ley 24/2001 es que, en este caso, el Notario «cuando así lo exija la ley», podrá a), unir a la matriz tal documento, o b), testimoniar aquél en dicha matriz, mas, evidentemente, aquel artículo no está refiriéndose a la incorporación del documento protocolar que contiene el poder, como si de un documento complementario se tratara y remitir aquél

junto con el título inscribible para que el Registrador califique las facultades representativas. En resumen, no se trata de negar la función calificadora del Registrador, cosa que nunca el Notario recurrente ha puesto en duda, sino de reducirla a sus justos términos. 6.º Respecto de la no vinculación del juicio de suficiencia del Notario (o, si se prefiere, al nulo valor de aquel juicio (respecto del Poder Judicial y de las Administraciones Públicas, esta afirmación parte de confundir dos cuestiones absolutamente distintas, puesto que es evidente que el juicio del Notario, como el juicio del Registrador al inscribir, es siempre un juicio sujeto a revisión, ya que puede adolecer de cualquier defecto (Precisamente por ello, existe un sistema de recursos judiciales y extrajudiciales para restablecer la verdad jurídica en aquellos supuestos en que ha intervenido un Notario o un Registrador), pero, por otra parte, lo anterior no quiere decir que determinados actos no tengan una presunción de legitimidad que les haga valer mientras no sean destruidos por los medios jurídicos adecuados, que en el caso de los documentos públicos es el recurso a la vía judicial, de la misma manera que sucede con la calificación registral, a salvo el recurso ante la Dirección General de los Registros y del Notariado. 7.º En conclusión, cabe afirmar que: a) El artículo 98 ha venido a recoger lo dispuesto en el artículo 84 del Decreto 853/1959, modificando el sistema previsto en el artículo 166 del Reglamento Notarial que obligaba a copiar, unir o acompañar a la escritura los documentos acreditativos de la representación. b) La reforma se enmarca en el conjunto de medidas que el legislador ha introducido para agilizar el tráfico documental, simplificarlo y favorecer la confección y envío electrónico de las escrituras notariales. La Ley 24/2001 introduce, como medio de agilización del tráfico inmobiliario y mercantil, las nuevas tecnologías y para ello se regulan aspectos tan esenciales como el documento público electrónico, el empleo de la firma electrónica avanzada del Notario y el medio de obtención de ésta. Desde esta perspectiva es plenamente coherente que se intente simplificar la confección de las escrituras notariales, haciendo desaparecer la obligación de que el Notario uniera o transcribiera en la escritura notarial los documentos protocolares que acreditan la representación con la que actúa el otorgante del acto o negocio que se documenta, y ello, con independencia de que el destinatario del instrumento público sea un Registro. c) La reforma en nada contradice lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, puesto que la calificación registral debe atenerse a lo que resulte de la propia escritura, y por ello, no se trata de que el artículo 98 de la Ley 24/2001 haya derogado tácitamente el artículo 18.1 de la Ley Hipotecaria, sino que este precepto debe interpretarse coordinadamente con aquel artículo, sin que ninguno pierda su virtualidad. d) Todo ello en armonía con la distinción entre el control de legalidad que el Notario está obligado a realizar en el momento de la firma del contrato y la calificación registral del documento, si este tuviera cláusulas inscribibles, calificación que realiza posteriormente el Registrador a los solos efectos de determinar la inscribibilidad de tales cláusulas. Esta distinción fundamental ha sido explícitamente reconocida por el Tribunal Constitucional en su Sentencia 207/1999.

#### IV

El Registrador elevó el expediente a esta Centro Directivo, junto con informe de fecha 26 de marzo de 2002, conforme al artículo 327 de la Ley Hipotecaria.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 98, 100.1, 100.2, 103 y 112.2 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; 1216, 1217, 1218, 1219, 1257, 1259, 1712, 1717 y 1733 y siguientes del Código Civil; 1, 3, 18 y 19 bis de la Ley Hipotecaria; 1, 17 bis, 23 y 47 de la Ley del Notariado; 101 del Reglamento Hipotecario; 143, 145, 164, 165, 166 y 246 del Reglamento Notarial; y las Resoluciones de esta Dirección General de 15 de julio de 1954, 29 de abril de 1994, 3 de abril de 1995, 12 de abril de 1996 y 12, 23 y 26 de abril y 3 y 21 de mayo y 30 de septiembre de 2002.

1. En este recurso se plantea si, para inscribir una escritura de préstamo hipotecario otorgada a través de apoderados, es bastante que el Notario asevere que, a la vista de copias autorizadas de las escrituras de apoderamiento (debidamente inscritas en el Registro Mercantil, con los datos de inscripción que también se detallan) los juzga, bajo su responsabilidad, con facultades representativas suficientes para el préstamo con garantía hipotecaria que se instrumenta dicha escritura; o si, como exige el Registrador, es necesario que los documentos de los que resulta la representación alegada sean unidos a la matriz, original o por testimonio, por exigirlo así el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, para que aquél

pueda ejercer su función calificadora conforme al artículo 18.1 de la Ley Hipotecaria.

2. Como ya señalara esta Dirección General en Resolución de 12 de abril de 2002, para resolver las cuestiones relativas a la aplicación del artículo 98 de la Ley 24/2001, «debe partirse del distinto ámbito y efectos de la escritura pública y los asientos del Registro [...]». De ahí que no siempre y necesariamente hayan de coincidir los requisitos exigidos por la legislación notarial para la redacción de las escrituras con los requisitos impuestos por la legislación hipotecaria para practicar la inscripción [...]. El artículo 18 de la Ley Hipotecaria al regular la calificación registral no predetermina el contenido de la escritura pública, sino que éste viene definido, en lo que ahora interesa, por la legislación notarial (cfr. artículo 1217 del Código Civil). Pero los requisitos para que el derecho constituido en virtud de la misma sea inscribible en el Registro, sí son establecidos por la legislación hipotecaria [...]. Es en este ámbito de redacción de las escrituras públicas donde debe encuadrarse el artículo 98.2 de la Ley 24/2001, que debe interpretarse en relación con el contexto del resto de la Ley (cfr. artículo 3.1 del Código Civil) que no ha modificado el esquema de la seguridad jurídica preventiva ni la función que en ese esquema desarrollan sus protagonistas. En este sentido, aunque la norma indudablemente incrementa la fe pública notarial en materia de representación, lo hace sin merma de la función calificadora de los Registradores de la propiedad, mercantiles y de bienes muebles [...]. De ahí que en materia representativa, el Registrador deba seguir realizando su función calificadora, como demuestra el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, cuyo tenor literal permanece invariable tras la reforma llevada a cabo por la Ley 24/2001 [...]. Esto no significa que, en cuanto a la forma de acreditación de la representación, siga igual que hasta ahora. Cuando el Notario haya realizado el juicio de suficiencia, y de la escritura resulten los particulares bastantes para que el Registrador califique la capacidad del otorgante con relación al acto que se pretende inscribir, el Registrador no podrá exigir la documentación complementaria [...]. A tal efecto el Notario autorizante deberá indicar somera, pero suficientemente los datos de la escritura en cuya virtud se confirieron las facultades representativas, la suficiencia, el ámbito o extensión de éstas y la circunstancias que acrediten la subsistencia de las mismas (hecho de la exhibición al Notario de la copia autorizada o en su caso datos de inscripción en el Registro Mercantil) [...]. De cuanto antecede resulta que, en el ámbito de la calificación de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, respecto de los títulos inscribibles, cuando éstos contengan un juicio notarial de suficiencia de representación o apoderamiento por parte del Notario y bajo su responsabilidad, en forma establecida en el artículo 98 de la Ley 24/2001, esto es, con una reseña somera pero suficiente de los datos de la escritura en cuya virtud se confirieron las facultades representativas y su suficiencia, así como las circunstancias que acrediten la subsistencia de las mismas (hecho de la exhibición al Notario de la copia autorizada o en su caso inscripción en el Registro Mercantil) de tal forma que del propio título resulten los elementos necesarios para cumplir con su función calificadora, los Registradores no pueden exigir que dichos títulos contengan la transcripción total de las facultades o la incorporación total —ni mucho menos el acompañamiento—, de los documentos que se hayan aportado para acreditar la representación alegada».

En consecuencia, no puede sostenerse que el Registrador pueda exigir que se incorpore o aporte copia auténtica del poder, cuando se ha formulado por el Notario el juicio de suficiencia de las facultades representativas conforme al artículo 98 de la Ley 24/2001. Y, como resulta de las Resoluciones de 12, 23 y 26 de abril y 3 y 21 de mayo y 30 de septiembre de 2002 (que son vinculantes para todos los Registros —cfr. artículo 327 de la Ley Hipotecaria y 103 de la Ley 24/2001—), tampoco puede entenderse que dicha norma exija al Notario, además de reseñar los datos identificativos del poder y de valorar su suficiencia, que transcriba o copie, siquiera sea parcialmente, las facultades representativas contenidas en aquél.

3. Cuestión distinta es la relativa, no ya al valor del juicio notarial de suficiencia de las facultades representativas (respecto del cual el mandato legal, imperativo, del artículo 98 es meridianamente claro, al establecer que la reseña del documento auténtico y ese juicio notarial «harán fe suficiente, por sí solas, de la representación acreditada, bajo la responsabilidad del Notario»; de modo que el Registrador no podrá desconocer el valor de la fe pública notarial), sino a la forma de expresar dicho juicio.

Según la citada Resolución de 30 de septiembre de 2002, si el Notario se limita a expresar lacónicamente el juicio de suficiencia de las facultades representativas (v.gr., «... para el otorgamiento de esta escritura...»), o expresiones análogas) sin una referencia concreta a la razón o razones en que basa su apreciación, impide al Registrador el ejercicio de su función calificadora, al no poder éste comprobar si existe armonía o coherencia entre la valoración notarial de la suficiencia de las facultades representativas

y el contenido de la escritura. De ahí que cuando el Notario asevere la suficiencia del poder deba hacerlo por referencia expresa a su contenido en congruencia con el de la escritura que autoriza.

Es cierto que las Resoluciones de 23 y 26 de abril y 3 y 21 de mayo de 2002 admitieron que el juicio notarial de suficiencia de las facultades representativas se emitiera en relación simplemente con el otorgamiento de la escritura que previamente era calificada conforme al artículo 156.9.º del Reglamento Notarial. Pero es claro que si el Notario autoriza la escritura, bajo su responsabilidad, es porque ha considerado suficientes las facultades del representante o apoderado, por lo que si tal criterio se llevara a sus últimas consecuencias ni siquiera sería necesario expresar el juicio notarial de suficiencia. Además, la calidad técnica del documento público y la trascendencia que la Ley atribuye hoy a la valoración notarial de la suficiencia de la representación imponen un mayor rigor. Por ello, ha de entenderse que la exigencia legal no queda cumplida con esas expresiones genéricas, sino que al juicio notarial de suficiencia de las facultades representativas, exigido por la ley, debe dotársele de cierta autonomía y concreción, más allá del hecho de acceder el Notario a la autorización de la escritura que otorgan las partes.

La reseña de los datos identificativos del documento fehaciente aportado por el representante o apoderado se refiere a un hecho, pero el juicio de suficiencia de las facultades representativas es una valoración; y como en todos los supuestos de decisión jurídica adoptada en el ámbito de la función pública, el Notario debe manifestar el fundamento del cual se deriva su juicio o conclusión. Este fundamento, expresado en la escritura, además de proporcionarle concreción y claridad, sirve de base al juicio de suficiencia emitido por el Notario bajo su responsabilidad y dotado de fehaciencia y valor por sí solo.

Esta concreción podrá hacerla el Notario apoyando su juicio o valoración en una transcripción somera pero suficiente de las facultades atinentes al caso o en una referencia o relación de la esencia de tales facultades, de la misma forma que (aunque la reseña y valoración exigidas por el mencionado artículo 98.2 y la técnica notarial del testimonio son figuras distintas), los testimonios notariales pueden ser literales o en relación —cfr. artículo 246 del Reglamento Notarial—. Así, por ejemplo, si el Notario ha comprobado que el apoderado está plenamente facultado para disponer de todo tipo de bienes a título oneroso o gratuito, será suficiente con reseñar que está facultado para vender sin tener que copiar literalmente las facultades. De este modo, el Registrador en ejercicio de su función calificadora podrá apreciar si, en su caso, el juicio emitido por el Notario resulta contradicho por lo que resulte del mismo documento calificado (v.gr., se expresa por error que las facultades representativas son suficientes para vender, cuando se trata de una donación; en una escritura de permuta se hace referencia a la suficiencia de facultades del apoderado para vender; o, tratándose de una escritura de cancelación se valoran las facultades del apoderado para hipotecar) o de los asientos del Registro —cfr. artículo 18 de la Ley Hipotecaria.

Como señaló la Resolución de 30 de septiembre de 2002, ninguna objeción cabe oponer si el Notario expresa que valora suficientes las facultades del apoderado porque del documento auténtico reseñado «resulta estar facultado para formalizar préstamos con garantía hipotecaria y todos los pactos complementarios incluidos en esta escritura», o utiliza otra fórmula semejante. Y esto es lo que ocurre en el presente caso (a efectos de la fuerza legal de la valoración notarial de la suficiencia de las facultades representativas ex artículo 98.2 de la Ley 24/2001, será igual utilizar la referida expresión que hacer constar que, a la vista de copias de las escrituras de apoderamiento resulta que tienen «facultades representativas suficientes para el préstamo con garantía hipotecaria que se instrumenta en esta escritura»).

Por cuanto antecede, y habida cuenta que el Registrador puede comprobar que en la escritura calificada figuran la reseña de los documentos auténticos de apoderamiento y la valoración de la suficiencia de las facultades representativas, así como su congruencia con el contenido de la propia escritura y del Registro, esta Dirección General acuerda estimar el recurso, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de derecho.

Contra esta Resolución los 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, 8 de noviembre de 2002.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad número 2 de León.

**23382** *CORRECCIÓN de erratas de la Resolución de 16 de octubre de 2002, de la Secretaría de Estado de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo PA 167/2002, interpuesto contra la Resolución de 30 de julio de 2002, por la que se otorgaban destinos correspondientes al concurso de traslados de 19 de diciembre de 2001, por el que se ofertaban plazas vacantes de los Cuerpos de Oficiales, Auxiliares y Agentes de la Administración de Justicia.*

Padecida errata en la inserción de la Resolución de 16 de octubre de 2002, de la Secretaría de Estado de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo PA 167/2002, interpuesto contra la Resolución de 30 de julio de 2002, por la que se otorgaban destinos correspondientes al concurso de traslados de 19 de diciembre de 2001, por el que se ofertaban plazas vacantes de los Cuerpos de Oficiales, Auxiliares y Agentes de la Administración de Justicia, publicada en el «Boletín Oficial del Estado» número 265, de fecha 5 de noviembre de 2002, página 39018, segunda columna, se transcribe a continuación la oportuna rectificación:

En el texto, donde dice: «...interpuesto por doña María Castro Erroteta,...», debe decir: «...interpuesto por don Anxo María Castro Erroteta,...».

## MINISTERIO DE HACIENDA

**23383** *RESOLUCIÓN de 25 de noviembre de 2002, de Loterías y Apuestas del Estado, por la que se hace público la combinación ganadora, el número complementario y el número del reintegro de los sorteos del Abono de Lotería Primitiva (Bono-Loto) celebrados los días: 18, 19, 20 y 22 de noviembre de 2002 y se anuncia la fecha de celebración de los próximos sorteos.*

En los sorteos del Abono de Lotería Primitiva (Bono-Loto) celebrados los días: 18, 19, 20 y 22 de noviembre de 2002, se han obtenido los siguientes resultados:

Día 18 de noviembre de 2002.

Combinación ganadora: 43, 17, 33, 1, 8, 7.

Número complementario: 24.

Número del reintegro: 9.

Día 19 de noviembre de 2002.

Combinación ganadora: 20, 24, 46, 22, 49, 17.

Número complementario: 23.

Número del reintegro: 5.

Día 20 de noviembre de 2002.

Combinación ganadora: 21, 3, 24, 34, 37, 13.

Número complementario: 46.

Número del reintegro: 1.

Día 22 de noviembre de 2002.

Combinación ganadora: 41, 2, 19, 1, 22, 26.

Número complementario: 6.

Número del reintegro: 0.

Los próximos sorteos, que tendrán carácter público, se celebrarán los días: 2, 3, 4 y 6 de diciembre de 2002, a las veintiuna treinta horas, en el salón de sorteos de Loterías y Apuestas del Estado, sito en la calle de Guzmán el Bueno 137, de esta capital.

Madrid, 25 de noviembre de 2002.—El Director general, José Miguel Martínez Martínez.