

Beneficiarios	Importe — Euros	Objeto
Asociación de Investigación y Especialización sobre Temas Iberoamericanos. AIETI.	6.010,12	Seminario Internacional sobre mecanismos de protección de Defensores de Derechos Humanos en América Latina.
Fundación Interred.	5.000,00	Formación en Derechos Humanos en las Escuelas Públicas de zonas de Favelas del Municipio de Río de Janeiro. Brasil.
Comité Cubano de Derechos Humanos.	3.000,00	Conferencia de la República de Cuba 1902/2002. Derechos Humanos.
Asociación Cultural de Ayuda a la Comunidad de San Egidio.	6.000,00	La educación y la salud de la Infancia derechos fundamentales en el futuro de Mozambique. Divulgación de los Derechos Humanos.
Federación de Asociaciones de Defensa y Promoción de los Derechos Humanos.	8.000,00	Bolsa de Viaje y Estancia durante 58.º P. S. de la Comisión de Derechos Humanos.
Asociación para las Naciones Unidas.	6.010,12	Curso de Derecho Internacional de Derechos Humanos.
Universidad de Santiago de Compostela.	2.500,00	Jornada Unión Europea-América Latina.
Centre D'Estudis Africans.	3.000,00	Observatorio Permanente de las Sociedades Africanas. Opsaft 6.
España con Acnur.	6.010,12	Observador de la Comisión de la Verdad y la Reconciliación en Perú sobre Refugiados y Reconciliación
Ayuda a Comisión de Derechos Humanos de Ghana.	6.010,12	Provisión de Equipos de Oficina y Formación Personal Comisionado.
Cruz Roja Española.	9.000,00	Sensibilización de Jóvenes sobre situación de niños afectados por conflictos armados.

MINISTERIO DE JUSTICIA

5245

RESOLUCIÓN de 15 de febrero de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Torrevejeja, don Miguel Ángel Robles Perea, contra la negativa del Registrador de dicha ciudad n.º 3, don Gonzalo Aguilera Anegón, a inscribir una escritura de segregación, compraventa y agrupación de fincas de secano.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Torrevejeja, don Miguel Ángel Robles Perea, contra la negativa del Registrador de dicha ciudad n.º 3, don Gonzalo Aguilera Anegón, a inscribir una escritura de segregación, compraventa y agrupación de fincas de secano.

Hechos

I

El 16 de septiembre de 2002, ante el Notario de Torrevejeja, don Miguel Ángel Robles Perea fue otorgada escritura de segregación, compraventa y agrupación de fincas de secano, en la que la sociedad compradora actuaba representada por don Manuel E. M. En dicha escritura se dice en la comparecencia que «el representante se encuentra facultado para este acto en virtud de poder otorgado a su favor el 12 de septiembre de 2002, ante el Notario de Torrevejeja, don Jacinto Marín Noarbe, copia autorizada de la cual tengo a la vista, con facultades para comprar y agrupar bienes inmuebles, que considero suficiente y bastante para este acto en concreto, que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Mercantil, aunque otorgado por el Administrador único de la sociedad, con cargo debidamente inscrito en el Registro aludido. Manifiesta que sus facultades le siguen vigentes en su integridad, que no le han sido revocadas, limitadas, ni modificadas.»

II

Presentada la anterior escritura en el Registro de la Propiedad de Torrevejeja n.º 3, fue calificada con la siguiente nota: «El Registrador que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente, conforme a lo dispuesto en los artículos 18 y 19-bis de la Ley hipotecaria (redacción Ley 24/2001 de 27 de diciembre), y en base a los siguientes: Hechos: 1.º El documento precedente otorgado el día 16 de septiembre de 2002, ante el Notario de Torrevejeja, don/doña Miguel Ángel Robles Perea, número de protocolo 2002/5135, ha sido presentado en este Registro el día 20/09/2002 bajo el asiento número 323/273. 2.º Falta acreditar en el documento la inscripción en el Registro Mercantil del poder conferido a don

Manuel E. M. en representación de la sociedad compradora en los términos previstos por la R.D.G.R.N. de 17-12-1997. Fundamentos de derecho. Por ello y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y la R.D.G.R.N. de 17-12-1997. Ha resuelto. Suspender el asiento registral solicitado. Recursos: La presente calificación puede ser recurrida ante la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la notificación de la calificación realizada mediante escrito presentado en este Registro en la forma y según los trámites previstos en los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria, todo ello, sin perjuicio de que el interesado ejercite, en su caso, cualquier otro recurso que estime oportuno. Torrevejeja, a 4 de octubre de 2002. El Registrador. Firmado: Gonzalo Aguilera Anegón.»

III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: 1.º Que la nota de calificación carece de toda motivación y argumentación, limitándose a decir que falta la inscripción del poder en el Registro Mercantil y alegando la Resolución de 17 de diciembre de 1997, que se refiere a las adquisiciones de sociedades a través del órgano de administración no inscrito (no de apoderados) y el genérico artículo 18 de la Ley Hipotecaria. Existe una clara indefensión del recurrente ante la imposibilidad de rebatir la opinión del Registrador, infringiéndose el artículo 19 bis, párrafo 2.º de la Ley Hipotecaria en su redacción dada por Ley 24/2001, de 27 de diciembre. 2.º Que se recurre la calificación desfavorable en base a los mismos argumentos que el Registrador considera como favorables a su posición: la Resolución de 17 de diciembre de 1997. Que conforme a lo declarado por dicha Resolución, si el Registrador de la Propiedad se encuentra con una adquisición realizada por un administrador cuyo cargo no está inscrito podrá solicitar la documentación precisa para comprobar que dicho nombramiento es correcto. 3.º Que este caso es distinto. Aquí se trata de un apoderado de la sociedad y el poder está conferido por administrador con cargo vigente e inscrito en el Registro Mercantil. Así pues, si la inscripción no es constitutiva para la eficacia del nombramiento de administrador, mucho menos lo será la de apoderado y sin perjuicio de que el poder deba ser inscrito con carácter obligatorio sólo en los casos que la Ley determine, existiendo poderes mercantiles no inscribibles. 4.º Que la circunstancia de si es inscribible o no un poder mercantil sólo incumbe al Registrador Mercantil para hacer constar el mismo en sus asientos o denegar tal actuación. Que en cualquier caso la consideración de inscribible o no y la circunstancia de estar o no inscrito no debe impedir que las adquisiciones que haya realizado se inscriban en el Registro de la Propiedad.

IV

El Registrador de la Propiedad, en defensa de la nota, informó: 1.º Que señala el recurrente que la nota carece de argumentación y motivación. La nota precisa que el defecto que contiene la escritura es que no se acredita la inscripción en el Registro Mercantil del poder invocado por

la parte compradora, en los términos resueltos por la Resolución de 17 de diciembre de 1997. Que el Notario extrae unas conclusiones incompletas y parciales de la citada Resolución. 2.º Que la Resolución de 17 de diciembre de 1997 ha sido confirmada por otras posteriores de 3 y 23 de febrero de 2001. Que en resumen, si no se acredita la inscripción del poder en el Registro debe acreditarse la realidad, validez y vigencia del poder conferido por persona legitimada para ello en representación de la sociedad y esa acreditación debe realizarse mediante la reseña notarial de identificación del cargo concedente del poder con expresión de sus circunstancias de nombramiento (reseña identificativa del documento del cual resulta el mismo), la vigencia de su cargo en función del plazo de duración del mismo y los datos de su inscripción en el Registro Mercantil en la forma que señala la Resolución de 28 de mayo de 1999, circunstancias que no se han hecho constar en el presente caso por el Notario autorizante.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1733 y siguientes del Código Civil, 3, 18 y 326 de la Ley Hipotecaria y 383 de su Reglamento, 1 y 47 de la Ley del Notariado, 143, 164, 165, 166 y 227 del Reglamento Notarial, 143 del Reglamento del Registro Mercantil, y las Resoluciones de esta Dirección General de 16 de febrero de 1990, 11 de marzo de 1991, 1 de marzo de 1994, 2 de febrero de 1995, 12 de abril de 1996, 17 de diciembre de 1997, 28 de mayo de 1999 y 17 de febrero de 2000.

1. Se presenta en el Registro escritura por la que una Sociedad Anónima compra un inmueble y lo agrupa. Dicha Sociedad está representada por un apoderado. El Notario reseña los datos de la escritura de poder, que tiene a la vista, añadiendo: «con facultades para comprar y agrupar bienes inmuebles, que considero suficiente y bastante para este acto en concreto, que se encuentra pendiente de inscripción en el Registro Mercantil, aunque otorgado por el administrador único de la sociedad, con cargo debidamente inscrito en el Registro aludido.

El Registrador suspende la inscripción por entender que «falta acreditar en el documento la inscripción en el Registro Mercantil del poder conferido a don XX en representación de la sociedad compradora en los términos previstos por la R.D.G.R.N. de 17-12-1997». El Notario recurre.

2. Limitado el recurso a los defectos alegados por el Registrador, por imperativo del artículo 326 de la Ley Hipotecaria, y afirmado por el Notario en la intervención que el cargo de Administrador está inscrito en el Registro Mercantil, el hecho de que no consten los datos de la inscripción en este Registro no es defecto que impida la compra por el apoderado.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto.

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, 15 de febrero de 2003.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador de la Propiedad n.º 3 de Torreveja.

5246

RESOLUCIÓN de 17 de febrero de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Girona, don Ignacio Gomá Lanzón, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Barcelona, número 6, don Pedro Ávila Navarro, a inscribir una escritura de constitución de hipoteca, en virtud de apelación del Registrador.

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Girona, don Ignacio Gomá Lanzón, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Barcelona, número 6, don Pedro Ávila Navarro, a inscribir una escritura de constitución de hipoteca, en virtud de apelación del Registrador.

Hechos

I

El 5 de octubre de 1999, mediante escritura publica autorizada por, don Ignacio Gomá Lanzón, Notario de Girona, doña Mercedes V.LL., casada

en régimen de separación de bienes, de vecindad civil catalana, para garantizar un crédito en cuenta corriente, constituyó a favor de entidad de crédito concedente una hipoteca de máximo sobre una finca de su exclusiva propiedad, sita en Barcelona, manifestando que la misma no tiene carácter de «vivienda conyugal».

II

Presenta copia de referida escritura en el Registro de la Propiedad de Barcelona, número 6, fue calificada con la siguiente nota: «Suspendida la inscripción del precedente documento (escritura autorizada por el Notario de Girona, don Ignacio Gomá Lanzón el 5 de octubre de 1999, número 1.472 de su protocolo) por el defecto subsanable de no resultar si la finca hipotecada constituye vivienda familiar de la hipotecante, sin que sea equivalente a la expresión de “vivienda conyugal” ya que en caso de separación de hecho o abandono del hogar, la vivienda deja de ser “conyugal” y sigue siendo familiar. No se toma nuevamente anotación de suspensión por no haberse solicitado. Contra la presente nota podrá interponerse recurso gubernativo en el plazo de tres meses desde hoy ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, en la forma que disponen los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 112 y siguientes del Reglamento Hipotecario. Barcelona, 7 de marzo de 2000. El Registrador. Fdo.: Pedro Ávila Navarro».

III

El Notario autorizante de escritura interpuso recurso gubernativo contra la citada calificación, y alegó: 1) Que los términos del contrato han de entenderse en el sentido mas adecuado para que produzcan efectos. En este punto se citan los artículos 1.284, 1.285 y 1.288 del Código Civil, Sentencias del Tribunal Supremo de 19 de febrero de 1996 y 17 de abril de 1997 y la Resolución de 16 de julio de 1996; 2) Equivalencia de los conceptos. Que tanto en la ley, la jurisprudencia y la doctrina se consideran los conceptos de «vivienda familiar» y «vivienda conyugal» como equivalentes; 3) Que el «domicilio conyugal» subsiste en caso de separación de hecho o abandono del hogar; 4) Que la «vivienda conyugal» es el verdadero objeto jurídico protegido del artículo 9 del Código de Familia de Cataluña y 1.320 del Código Civil.

IV

El Registrador de la Propiedad en defensa de la nota, informó: Que el artículo 91 del Reglamento Hipotecario es aplicable al caso objeto del recurso, que aparece como traducción a la práctica registral de las normas legales contenidas en los artículos 1.320 del Código Civil y 9 del Código de Familia de Cataluña. Que la expresión «vivienda conyugal» no cumple el precepto reglamentario. Que el artículo 1.284 del Código Civil se está refiriendo al efecto de la cláusula y no del contrato y el efecto que debe producir la cláusula es la protección de la familia, por exigencia legal y reglamentaria, y no la eficacia de un contrato dispositivo que, al contrario, le perjudica.

V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, revocó la nota del Registrador, fundándose en que resulta claro del cuerpo de la escritura sometida a calificación que el hipotecante esta haciendo una manifestación acerca del destino de la vivienda y esta no puede tener otra finalidad que la de dar por cumplido el mandato contenido en el artículo 91 del Reglamento Hipotecario, manifestación que puede ser inveraz o inexacta pero que en modo alguno puede impedir su acceso al Registro.

VI

El Registrador de la Propiedad apeló el auto presidencial, manteniéndose en las alegaciones contenidas en su informe.

Fundamentos de Derecho

Vistos artículos 9 del Código de Familia de Cataluña y la disposición adicional 7.ª de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

La aplicación del mandato normativo contenido en la disposición adicional 7.ª de la Ley Orgánica del Poder Judicial, impide ahora revisar la decisión del Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña,