

Que es innegable que la separación de hecho tiene en nuestro ordenamiento jurídico efectos específicos, pero es cierto que no es un estado civil, por cuanto el estado civil del separado de hecho sigue siendo el de casado, y así lo confirma el artículo 76 y 77 de la Ley del Registro Civil, así como en sede hipotecaria el artículo 51.9.a de Reglamento Hipotecario que en cuanto a la determinación de la persona a cuyo favor se practique la inscripción y de aquella de quien proceda el bien o derecho exige precisar si «el sujeto es soltero, casado, viudo, separado o divorciado»; por tanto la única separación que como estado civil reconoce nuestro ordenamiento jurídico es la judicial; como consecuencia de ello decae el defecto indicado, no siendo preciso para hipotecar el consentimiento del cónyuge.

IV

El Registrador de la Propiedad, emitió informe con fecha 29 de julio de 2004.

Fundamentos de derecho

Vistos los arts. 1.320 del Código Civil, arts. 156.4.º y 187.3.º del Reglamento Notarial y 51.9 y 91.1 del Reglamento Hipotecario, así como las Resoluciones de esta Dirección General de 14 de marzo de 1984, 20 de febrero de 1985, 16 de noviembre de 1994, 5 de julio de 1995, 12 de junio de 2002, 21 de enero de 2003, 6 de marzo de 2004 y 18 de junio de 2004.

1. La cuestión que se plantea en este recurso, consiste en decidir si, en una escritura de crédito con garantía hipotecaria recayente sobre una vivienda, la identificación del hipotecante como persona «separada» sin mayor precisión, es suficiente para poder hipotecar una vivienda que adquirió casada bajo el régimen de separación de bienes o bien, debe ser complementada con la manifestación de que la vivienda hipotecada no es la habitual de la familia.

2. Coinciden Notario y Registrador de la Propiedad en que en nuestro ordenamiento jurídico, ante una situación de separación matrimonial, no hay más estado civil que el derivado de la separación judicial, manteniendo ambos que la separación de hecho no es un estado civil. Con este planteamiento inicial, sin embargo disienten en el caso concreto. El Notario entiende que si no hay más estado civil que el derivado de la separación judicial, la expresión «separado» no puede hacer otra referencia que a esa situación o estado civil, por lo que, en el caso concreto, para hipotecar la vivienda privativa, no es necesaria la manifestación de que no es la habitual de la familia. El Registrador, partiendo de la misma idea que el Notario, entiende que la separación de hecho, sin ser estado civil, es una situación cualificada, no equiparable a la separación judicial, pero cuya calificación no obsta la aplicación del artículo 1.320 del Código Civil.

3. Ciertamente el estado civil es un concepto histórico y variable, por lo que se han calificado de situaciones dudosas, entre otras las de separado judicialmente o de hecho, por cuanto en ellas, subsiste el matrimonio que determina el indiscutido estado civil de casado. Esas situaciones de separación producen sus propios y peculiares efectos reconocidos por la legislación, efectos que son muy distintos, tanto en el ámbito sucesorio, personal o familiar, como en el patrimonial, según la separación sea legal o simple separación de hecho.

4. Uno de esos efectos, tiene que ver con la aplicación o no de la norma de protección familiar recogida en el artículo 1.320 del Código Civil. Así cuando el transmitente está separado legal o judicialmente (al igual que ocurriría si fuera soltero, viudo o divorciado) no puede recaerse del mismo manifestación alguna a los efectos previstos en el artículo 1.320 del Código Civil (cfr. Resolución de 6 de marzo de 2004); sin embargo, no ocurre así en la separación de hecho, en la que por no haber tenido lugar el control y garantía que en orden a la protección y estabilidad familiar, supone la sentencia judicial de separación, subsiste incólume el fundamento y finalidad de la norma reguladora de los límites a que está sujeta la facultad de disposición del cónyuge titular sobre la vivienda habitual de la familia.

5. Planteada así la cuestión y reconocido por este Centro Directivo (cfr. por todos, la Resolución de 21 de enero de 2003) que el estado civil de los otorgantes de las escrituras públicas que acceden al Registro de la Propiedad no necesita ser acreditado, bastando la declaración del interesado, pues los datos registrales sobre estado civil son extraños a la legitimación registral (art. 38 L.H.), como lo son también a la fe pública notarial (cfr. art. 187.3.º del Reglamento Notarial), debe pronunciarse esta resolución acerca de si la expresión «separado» que utiliza la escritura que motiva este recurso es suficiente, para considerar al otorgante «separado legalmente», tesis que sostiene el Notario recurrente, o por el contrario, para considerarlo como tal, debe ir acompañado de la expresión «judicialmente o legalmente» tesis sostenida por el Registrador.

El artículo 159 del Reglamento Notarial al señalar las circunstancias que ha de recoger la escritura pública, relativas al estado civil de las personas, se refiere únicamente a los estados civiles de «soltero, casado,

viudo o divorciado», en tanto que la regla 9.a) del artículo 51 del Reglamento Hipotecario, establece que tratándose de personas físicas, se hará constar en la inscripción «si el sujeto es soltero, casado, viudo, separado o divorciado».

Una interpretación literal de esos preceptos nos podría conducir a pensar que bastaría la simple expresión de «separado o separada» para referirse al estado civil o situación de separación legal o judicial; sin embargo, la seguridad y firmeza que debe predicarse de los derechos, situaciones, y posiciones jurídicas que se crean o derivan de los instrumentos públicos notariales (art. 17 bis de la Ley del Notariado) y de los pronunciamientos registrales, (art. 34 y 38 LH), por los especiales efectos que a ambos reconoce el ordenamiento jurídico, exigen que esa determinación no presente ambigüedad alguna, lo que en el caso que nos ocupa, exige que la situación de separación del otorgante, se complemente con la expresión «judicial» o «legalmente».

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto en los términos que resultan de los fundamentos expuestos.

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, 17 de mayo de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Mazarrón (Murcia).

13579

RESOLUCIÓN de 19 de mayo de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Tafalla don Alberto Toca López de Torre, contra la negativa del registrador mercantil de Navarra, don Joaquín Rodríguez Hernández, a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada.

En el recurso interpuesto por el Notario de Tafalla don Alberto Toca López de Torre contra la negativa del Registrador Mercantil de Navarra, don Joaquín Rodríguez Hernández, a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada.

Hechos

I

El día 20 de abril de 2004 don Alberto Toca López de Torre, Notario de Tafalla, autorizó una escritura de constitución de la sociedad «Grupo Valle de Izarbe, S. L.», cuya inscripción no fue practicada por existir contradicción entre la designación de administradores por tiempo indefinido y el artículo 29 de los estatutos sociales que establecen unos plazos de seis y cuatro años, respectivamente, para los miembros del primer Consejo de Administración que se formara. Mediante escritura autorizada por el mismo Notario el 5 de noviembre de 2004, don J.I.P.C.B., en su propio nombre y derecho en representación de los restantes sesenta y un socios fundadores, rectificó la mencionada escritura de constitución de la sociedad, en el sentido de tener por no puesta la cláusula de la misma según la cual se expresaba que el nombramiento de Consejeros era por tiempo indefinido.

Se expresa en dicha escritura de rectificación lo siguiente:

«El compareciente se encuentra facultado para este otorgamiento en virtud de poder conferido a su favor por la totalidad de los representados mediante escritura otorgada bajo mi fe, el día 20 de abril del presente año 2004, y señalada con el número 325 de mi protocolo; previo examen por mí, el Notario autorizante de esta escritura de la matriz de dicho documento de poder también por mí autorizado, estimo bajo mi responsabilidad que las facultades que ostenta el compareciente y que le fueron conferidas por todos y cada uno de sus reseñados representados, son suficientes y adecuadas para el otorgamiento del acto de rectificación de otra escritura anterior que, con todas sus declaraciones pertinentes, se solemniza mediante esta escritura, por encontrarse el señor compareciente... expresamente autorizado por todos ellos para rectificar, complementara y adicionar en los más amplios términos todas las declaraciones formuladas por los poderdantes, tanto en cuanto a las realizadas por cada uno de ellos en concreto como en cuanto a lo realizado conjuntamente por todos en cuanto que reunidos en Junta General Universal a efectos de la determinación del modo inicial de administración y de los distintos

caracteres que haya de reunir el órgano de administración, en la escritura de constitución de la compañía mercantil denominada "Grupo Valle de Izarbe, Sociedad Limitada"; asevera el compareciente que las facultades representativas que ostenta no le han sido revocadas, suspendidas, limitadas, condicionadas ni modificadas en forma alguna por ninguno de los poderdantes y que ninguno de ellos ha experimentado variación alguna en cuanto a sus circunstancias de estado y capacidad.

Conozco personalmente al compareciente... y, como intervienen, le juzgo con la capacidad legal necesaria para formalizar la presente escritura de rectificación de otra anterior.»

II

Las mencionadas escrituras de constitución de la sociedad y de rectificación de la aquélla se presentaron en el Registro Mercantil de Navarra el 9 de noviembre de 2004, causando el asiento de presentación 6267 del Diario, con número de entrada 2004006267. El Registrador resolvió no practicar la inscripción solicitada porque –aparte otro defecto relativo a la falta de acreditación del N.I.F. de la sociedad que se constituye, que no ha sido impugnado– considera que no se han reseñado de modo adecuado las facultades representativas del compareciente en el otorgamiento de la escritura de ratificación. Y el funcionario calificador alega en defensa de este defecto las siguientes razones:

1. La interpretación del artículo 98.2 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, atendiendo a su «contexto», según la cual no puede el juicio notarial de suficiencia sustituir el requisito de la reseña de facultades, ni puede sustituir el requisito de la calificación registral de la capacidad y validez exigido por los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 18 del Código de Comercio.

2. La doble exigencia de la reseña y la valoración notarial de la suficiencia de facultades resulta también de la Resolución de esta Dirección General de 12 de abril de 2002.

3. La citada Resolución vinculante de 12 de abril de 2002 reconoce la vigencia del artículo 18 de la Ley Hipotecaria acerca de la calificación registral.

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, debidamente diferenciada de dicho juicio.

5. La calificación registral conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 18 del Código de Comercio requiere que el Registrador pueda comprobar la suficiencia de la representación por sí mismo, con base en datos de hecho objetivamente suministrados en la escritura y no en base a la valoración o interpretación subjetiva del propio Notario.

6. Una interpretación del artículo 98.2 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, que redujese el contenido de la reseña a los datos de identificación de la escritura de poder no es admisible, porque la exigencia de motivación de del juicio de suficiencia, imprescindible para cualquier funcionario público (interpretación constitucional), así como el criterio sistemático de interpretación de todas las normas (teniendo en cuenta el artículo 18 de la Ley Hipotecaria sobre calificación de la capacidad y de la validez del acto) imponen que la reseña detalle la extensión de las facultades representativas, según resulta de la citada Resolución de 12 de abril de 2002.

7. El carácter general del artículo 98.2 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, también dirigido a los Tribunales y a las Administraciones Públicas, por lo que si se entendiera que no es necesaria la reseña de facultades deberían entenderse ilegales, entre otros, los artículos 7, 8 y 29 del Real Decreto 997/2003, de 25 de julio, relativos a determinadas funciones de los Abogados del Estado (informar sobre suficiencia de poderes y bastanteo de los mismos).

8. El valor probatorio de los documentos públicos conforme a los artículos 1218 del Código Civil y 319.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil.

9. El artículo 98.2 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, no puede menoscabar las funciones de Jueces, Magistrados y otras personas investidas por la ley de autoridad o funciones públicas.

III

La calificación es de 26 de noviembre de 2004. Y ha de ponerse de relieve, a los efectos que luego se expondrán, que no consta en el informe del Registrador ni en su escrito de elevación del expediente a este Centro Directivo el medio ni la fecha de notificación de la calificación.

Debe destacarse que a la fecha de la calificación del funcionario, 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 el Registrador en su calificación. A tal efecto, y entre otras previas, en el Boletín Oficial del Estado de 4 de noviembre de 2004 se habían publicado las resoluciones de este Centro Directivo, de carácter vinculante, de 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre

de 2004, en las que claramente se establece una doctrina distinta a la expuesta por el Registrador en su calificación.

IV

Según manifiesta el mencionado Notario, por el Letrado de la referida sociedad don A.M.T.R. se solicitó la calificación sustitutoria ante el Registro de la Propiedad número 2 de Estella. El Registrador titular, don Antonio Requena Tapiador, mediante calificación con fecha 3 de enero de 2005, ratificó íntegramente la calificación negativa realizada por el Registrador sustituido con base en los fundamentos de derecho invocados en su nota.

Debe hacerse constar, a los efectos que luego se expondrán, que ni en dicha calificación sustitutoria, ni en el informe del Registrador se expresan datos como la identidad del solicitante de dicha calificación, fecha de dicha solicitud, la notificación de esta calificación ni la fecha y forma de tal notificación.

V

Mediante escrito de 25 de enero de 2005, que tuvo entrada en el Registro Mercantil de Navarra el siguiente día 2 de febrero, el Notario autorizante de la escritura calificada interpuso recurso gubernativo contra la calificación de dicho Registro así como contra la sustitutoria, con base en los argumentos que se resumen en los fundamentos de derecho de esta resolución. Además, pone de relieve que no le ha sido notificada la calificación sustitutoria, de suerte que sólo la entrega de la misma por el presentante del título ha evitado que transcurriera el plazo para la interposición de este recurso; y por tal motivo formula queja ex artículo 329 de la Ley Hipotecaria.

VI

El informe del Registrador es de 8 de febrero de 2005, elevando el expediente a esta Dirección General para su resolución mediante escrito de 11 de febrero de 2005.

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 y la disposición adicional vigésima cuarta 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; 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 y 1 de abril 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 del apoderado e incorporar un juicio de suficiencia de tales facultades atendido el negocio jurídico concluido, esto es, una rectificación de determinada cláusula de una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada.

El título presentado fue calificado por el Registrador 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 siguientes argumentos: Primero, la existencia de numerosas resoluciones de este Centro Directivo –y Sentencias de diversas Audiencias Provinciales– que han interpretado el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, en un sentido claramente contrario al mantenido por el Registrador, aduciendo el carácter vinculante de las resoluciones de esta Dirección General mientras no se anulen por los Tribunales. Segundo, recuerda que

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 –que se atribuye por el legislador exclusivamente al Notario– sea congruente con el negocio jurídico documentado en la escritura en la que se actúan tales facultades representativas, añadiendo que ambos requisitos se cumplen en el presente caso; y, por último, alega que el Registrador, al exigir que se le aporte el documento del que nacen las facultades representativas, vulnera los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 17 bis de la Ley del Notariado.

2. A pesar de la doctrina sentada por este Centro Directivo en reiteradas Resoluciones publicadas ya en el momento de la calificación recurrida (cfr., por todas, las de 6 de julio, 13, 15, 16, 17, 20, 21 y 22 de septiembre de 2004), en este expediente debe abordarse, una vez más, como cuestión previa, la relativa al contenido y alcance del informe que el Registrador debe evacuar cuando se recurre su calificación (cfr. artículo 327, párrafo séptimo, de la Ley Hipotecaria).

A tal efecto, resulta interesante destacar que las innovaciones introducidas en el procedimiento registral por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y que supusieron la modificación de numerosos preceptos de la Ley Hipotecaria, tuvieron por objeto la aplicación a dicho procedimiento de las mínimas garantías que cualquier administrado ha de disfrutar frente a una Administración cuando se relaciona con ella; así, debe recordarse una vez más, que los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, son Administración a estos efectos. Por ello, se modificó la Ley Hipotecaria en el sentido de exigir, por ejemplo, que la calificación negativa se motivara (párrafo segundo del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria), de modo que en dicha calificación se hicieran constar íntegramente las causas suspensivas o denegatorias y su motivación jurídica ordenada en hechos y fundamentos de derecho.

Resulta palmario, por tanto, que el Legislador pretendió aplicar a la calificación del Registrador las mismas exigencias que pesan sobre cualquier órgano administrativo cuando dicta un acto administrativo, pues es evidente el paralelismo existente entre dicho artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y, por ejemplo, los artículos 54 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 103.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

En consecuencia, lo primero que procede destacar es que sobre el Registrador pesa el deber ineludible de motivar su calificación cuando es de carácter negativo, pues su consecuencia no supone sino la denegación de un derecho del ciudadano –inscripción del hecho, acto o negocio jurídico documentado en el título–. Por ello, deben exigirse al funcionario calificador, en orden al cumplimiento de su deber de motivar la calificación, las mismas exigencias y requisitos que a cualquier órgano administrativo y que se resumen, esencialmente, en dos: la denominada tempestividad (esto es, que sea oportuna en tiempo) y la suficiencia de la motivación ofrecida.

La tempestividad significa que el único momento en que el Registrador debe exponer la totalidad de sus argumentos es el de la calificación. La Ley Hipotecaria, al igual que la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, no permite que se pueda motivar la calificación o el acto administrativo en un momento ulterior; al Registrador le está vedado, pues, trasladar su motivación, la exposición razonada de las causas en que funda su decisión, a un trámite procedimental posterior, como puede ser el informe que preceptivamente debe emitir cuando se recurre su calificación y, por mantenerla, eleva el expediente a esta Dirección General.

La causa de esta exigencia temporal es evidente: el ciudadano tiene derecho a conocer desde el primer momento por qué se deniega el acceso del hecho, acto o negocio jurídico al Registro correspondiente, siendo así que tal conocimiento tempestivo es el que le permite reaccionar adecuadamente contra la decisión del funcionario, si entiende que la misma es contraria a Derecho.

Como puede apreciarse, la tempestividad de la motivación se engarza de modo natural con la prohibición de la indefensión, pues si no se ofrece al ciudadano en tiempo oportuno la integridad de los razonamientos del órgano administrativo –en nuestro caso funcionario calificador–, difícilmente podrá aquél recurrir de modo adecuado una decisión administrativa –en el caso de la calificación, un acto de Administración fundado en Derecho Privado–.

Por ello, esta Dirección General ha manifestado en reiteradas ocasiones que el informe del Registrador, cuando se recurre su calificación, no es el momento procedimental idóneo para exponer las verdaderas razones que fundan su decisión, al igual que no lo es el informe del órgano administrativo cuando se recurre ante su superior jerárquico el acto administrativo adoptado. En efecto, si el Registrador retrasa la exposición de sus argumentos a dicho informe, el interesado o legitimado para recurrir se ve privado de su derecho, pues desconocerá la razón última de la decisión recurrida y no podrá exponer adecuadamente al órgano competente para conocer de su recurso sus argumentos. Igualmente, se ha expuesto que en dicho informe no cabe aducir nuevos fundamentos o razones en

defensa de la nota de calificación pues, por el mismo trámite del recurso frente a la calificación, el interesado desconocerá las razones añadidas por el órgano recurrido.

Pero es más, si se ha reiterado que el informe del Registrador tiene un contenido delimitado, lo que resulta aún más palmario es que a dicho funcionario público (artículo 274 de la Ley Hipotecaria) le está vedado desconocer en su calificación o, en su caso, posteriormente al negarse a rectificarla a la vista del recurso, las resoluciones de su superior jerárquico, es decir, de este Centro Directivo.

A tal efecto, se ha de reiterar que cuando el artículo 18 de la Ley Hipotecaria exige que el Registrador califique bajo su responsabilidad, no se está refiriendo a que dicho funcionario pueda calificar desconociendo las decisiones de su superior jerárquico. No resulta admisible, por un mero principio de seguridad jurídica, que un mismo negocio jurídico o precepto pueda ser objeto de múltiples y dispares interpretaciones, máxime cuando esta Dirección General ya ha resuelto sobre el sentido que se ha de dar a un concreto problema jurídico pues, en caso contrario, se estaría quebrando un principio de organización administrativa consagrado en la Constitución, como es el de jerarquía (artículo 103.3 de la Constitución), con la lógica ineficiencia e inseguridad que se traslada al ciudadano; y todo ello, sin justificación alguna.

La Constitución sólo proclama la independencia de los Jueces en el ejercicio de su función jurisdiccional; mas dicho principio básico, que hunde sus raíces en la necesidad de defensa del Poder Judicial frente a cualquier injerencia externa, no es trasladable al funcionamiento de la Administración, ni a la función que en el seno de una organización jerarquizada prestan sus funcionarios. Y no debe olvidarse que los Registradores son funcionarios públicos insertos en una organización administrativa, aun cuando algunos aspectos de su estatuto funcional guarden diferencias respecto del de otros funcionarios públicos. Por ello, la expresión incluida en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria –«bajo su responsabilidad»– debe tras la Constitución interpretarse en su recto sentido que ha de atender, necesariamente, al carácter del Registrador –funcionario público–, que está inserto en una organización administrativa, pues su función pública se desempeña como titular de un órgano público, como es el Registro de la Propiedad, Mercantil o de Bienes Muebles que depende del Ministerio de Justicia, encomendándose a esta Dirección General todos los asuntos a ellos referentes (cfr. artículo 259 de la Ley Hipotecaria).

Por las razones precedentes, la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, introdujo dos reformas en el sentido expuesto: Primero, en la actualidad la misma Ley Hipotecaria proclama la vinculación de todos los Registros al contenido de las Resoluciones de este Centro Directivo cuando por ellas se estiman recursos frente a la calificación, mientras no se anulen por los Tribunales (artículo 327 de la Ley Hipotecaria), pues tal explícita vinculación no es sino una consecuencia primaria, directa y lógica del principio de jerarquía que ordena cualquier organización administrativa; y, segundo, se introdujo en el artículo 103 de la citada Ley 24/2001 de 27 de diciembre, la posibilidad de consultas vinculantes que pueden presentar el Consejo General del Notariado y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, consultas que una vez resueltas por esta Dirección General vinculan por igual a Notarios y Registradores, obligando a ambos a acatar el contenido de la decisión adoptada por este Centro Directivo.

Por ello, en las Resoluciones de este Centro Directivo de 23 de enero, 8 de febrero, 17 de noviembre de 2003, 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre, 14, 15, 18, 19, 20, 21 y 22 de octubre de 2004 y 10 de enero, 3, 4, 21, 22 y 23 de febrero, 12, 14, 15, 16 y 28 de marzo y 1 de abril de 2005, entre otras, 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 adicionar argumento alguno y, aún menos, incluir una suerte de contestación al recurso interpuesto. 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 suma, si 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 de denegar la práctica del asiento solicitado es el de la calificación (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria), no puede, al emitir el referido informe, motivar con nuevos argumentos –o con la cita de determinadas Sentencias no reseñadas en la calificación– su decisión de mantener la calificación, como si se tratara de una especie de recurso de reposición, de modo que esta segunda resolución fuera susceptible de recurso de alzada. 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.

El segundo requisito que ha de tener la motivación es su suficiencia. Esta Dirección General, en las citadas Resoluciones de 21, 22 y 23 de febrero, 12, 14, 15, 16 y 28 de marzo y 1 de abril de 2005, ha acotado qué debe entenderse por suficiencia de la calificación negativa, según el criterio que no es necesario ahora detallar por ajustarse al mismo la calificación objeto de este recurso.

Por otra parte, cabe precisar que en su informe el Registrador ha omitido determinados datos (si se ha notificado la calificación, con expresión de la fecha y la forma en que, en su caso, se ha notificado) que son necesarios para que este Centro Directivo compruebe la regularidad del expediente y de la actuación del Registrador; por ello, debería haber extremado su celo en el detalle de tales circunstancias.

3. Igualmente, debe hacerse otra precisión relativa a la calificación del Registrador sustituto.

Plantea el recurrente la cuestión relativa la falta de notificación al mismo de dicha calificación.

En el marco del recurso gubernativo se ha de decidir si la concreta calificación registral es o no fundada en Derecho, sin perjuicio de otras cuestiones que hayan de ventilarse en el correspondiente recurso de queja ex artículo 329 de la Ley Hipotecaria procedimiento que insta el propio Notario recurrente en el mismo escrito.

No obstante, cabe entender que de los artículos 18 del Código de Comercio, 19 bis, 322 y 325 de la Ley Hipotecaria, resulta obvio, mediante la aplicación de un elemental criterio de interpretación sistemática, que la calificación sustitutoria debe notificarse a quienes pueden recurrir ante este Centro Directivo la calificación negativa del Registrador competente.

En suma, se hace la advertencia expresa a dicho funcionario calificador para que en lo sucesivo proceda a notificar a dichos interesados la calificación sustitutoria prevista en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria.

4. 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, 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 del Registrador 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 el Registrador 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 califica-

ción 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».

5. 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 él mismo, 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: «... previo examen por mí, el Notario autorizante de esta escritura de la matriz de dicho documento de poder también por mí autorizado, estimo bajo mi responsabilidad que las facultades que ostenta el compareciente y que le fueron conferidas por todos y cada uno de sus reseñados representados, son suficientes y adecuadas para el otorgamiento del acto de rectificación de otra escritura anterior que, con todas sus declaraciones pertinentes, se solemniza mediante esta escritura, por encontrarse el señor compareciente... expresamente autorizado por todos ellos para rectificar, complementara y adicionar en los más amplios términos todas las declaraciones formuladas por los poderdantes, tanto en cuanto a las realizadas por cada uno de ellos en concreto como en cuanto a lo realizado conjuntamente por todos en cuanto que reunidos en Junta General Universal a efectos de la determinación del modo inicial de administración y de los distintos caracteres que haya de reunir el órgano de administración, en la escritura de constitución de la compañía mercantil denominada “Grupo Valle de Izarbe, Sociedad Limitada”...»

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 rectificación de la escritura de constitución de dicha sociedad.

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 el Registrador, 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 puede el Registrador exigir que se le acompañe documento alguno, pues con tal actuación está 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 el Registrador, esto es, si es congruente el juicio de suficiencia emitido por el Notario con el contenido del título, examinado el negocio jurídico concluido.

8. Por último, esta Dirección General entiende que a la vista del expediente pueden existir causas que justifiquen la incoación de un expediente disciplinario, pues el Registrador en su nota de calificación e informe procede a mantener su calificación en sentido materialmente contrario al reiterado criterio de este Centro Directivo; y, lo que resulta aun más importante, utilizando como base de su argumentación, primero, 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; y, segundo, desconociendo conscientemente el carácter vinculante de las resoluciones de este Centro Directivo que no han sido anuladas por los Tribunales en los términos previstos en el párrafo décimo del artículo 327 de la Ley Hipotecaria.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso 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 Mercantil de la capital de la provincia en que radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 19 de mayo de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador Mercantil de Navarra.

13580 *RESOLUCIÓN de 21 de mayo de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Madrid, don Rafael Bonardell Lenzano, contra la negativa de la registradora de la propiedad n.º 4, de Madrid, a inscribir una escritura de compraventa.*

Hechos

En el recurso interpuesto por el Notario de Madrid don Rafael Bonardell Lenzano contra la negativa de la Registradora de la Propiedad, titular del Registro número cuatro de Madrid, doña María Purificación García Herguedas, a inscribir una escritura de compraventa.

I

El día 31 de mayo de 2002 don Rafael Bonardell Lenzano, Notario de Madrid, autorizó una escritura de compraventa, en la cual se expresa que el comprador don P.V.G. intervenía por sí y, además, en nombre y representación, como apoderado, de su esposa Doña M.F.P.; que «...se halla facultado para este acto en virtud de la escritura de apoderamiento, otorgada ante el Notario de Madrid, Don Ignacio Sáenz de Santamaría y Vierna, el día 30 de mayo de 2002 y con el número 1961 de protocolo, de cuya copia que tengo a la vista, compruebo y le devuelvo; manifestando el representante que su poder continúa vigente...». También se expresa por el Notario lo siguiente: «...juzzo suficientes las facultades representativas acreditadas para otorgar la presente escritura de compraventa...»

II

La citada escritura fue presentada por telefax en el Registro de la Propiedad número cuatro de Madrid, y si bien no consta la fecha, se le asignó número de entrada 4812/02, que causó el asiento 867 del Diario 75, y fue calificada negativamente en base a los siguientes Fundamentos de Derecho:

«Registro de la Propiedad n.º 4 de Madrid.

Nombre Autoridad: Rafael Bonardell Lenzano. Población autoridad: 28006 Madrid. Número de Protocolo: 1841...

Texto del asiento de presentación: 4812/02. Después de la hora del cierre precedente, se ha recibido un fax del Notario de Madrid don Rafael Bonardell Lenzano, notificando que con fecha de ayer, ha sido autorizada la escritura, protocolo 1841...

Defectos e incidencias:

1. Don P.V.G. actúa además de por sí, en nombre y representación como apoderado de su esposa Doña M.F.P., en virtud del poder conferido a su favor mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid Don Ignacio Sáenz de Santamaría y Vierna, el 30 de mayo de 2002.

Según resulta de la escritura, ha sido exhibida al Notario copia autorizada e inscritas de dicha escritura, y “juzza con facultades representativas suficientes”.

No se reseñan las concretas facultades del poder en virtud de las cuales los apoderados —*sic*— formalizan el acto contenido en la escritura.

Calificación.—Los datos de la representación que constan en la escritura son insuficientes para practicar la inscripción con la eficacia en favor del tercero —artículos 32, 34, 36 y 38 entre otros de la Ley Hipotecaria...

Hace falta reseñar o en su caso consignar por cualquiera de las formas establecidas por la Ley el contenido del poder en que conste la facultad con que actúa el apoderado en nombre de la poderdante según dicho poder.

Fundamentos de Derecho: artículos 1, 18, 19, 32, 34, 65, 253, 268 de la Ley Hipotecaria, artículos 1259, 1260 y 1261 del Código Civil, así como los artículos 1218, 1219 y 1220 de este último cuerpo legal, en cuanto a la escritura de poder otorgada por el poderdante en que se funda la representación...

Madrid, 23 de julio de 2002.—El Registrador, María Purificación García Herguedas.»

III

Según reconoce el Notario autorizante de la escritura, la citada calificación negativa se le notificó el día 31 de julio de 2002; y aquél interpuso con fecha 29 de agosto de 2002 recurso gubernativo contra la misma.

En dicho recurso —enviado por vía postal el siguiente día 30 de agosto—, que entró en el Registro número 4 de Madrid el 4 de septiembre de 2002, alegó: Primero.—Que la nota no se ajusta a lo prevenido en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria, pues mediante el simple expediente de ignorar, o no valorar, en el apartado de hechos los textos de la escritura que relacionan el contenido del poder con la compraventa que en ella se otorga, evita calificar la documentación concreta que le ha sido presentada. Segundo.—Por lo que se refiere a los Fundamentos de Derecho: A) Se limita a la cita de artículos diversos de la Ley Hipotecaria y del Código Civil sin acompañarla de motivación ni razonamiento alguno, por lo que inaplica el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria. B) Omite textos legales y decisiones de esta Dirección General esenciales para llegar a una decisión adecuada e imparcial en el complejo proceso que supone la calificación registral. C) Incluso con la cita de los artículos de la Ley Hipotecaria relativos a la eficacia de la inscripción a favor de terceros desenfoca la función del Registro de la Propiedad y la calificación registral. D) Al decir «Los datos de la representación... son insuficientes para practicar la inscripción...» no especifica por qué lo son, en qué medida, y cuáles son esos datos, que a su criterio debe reflejar la escritura, deja la calificación carente de contenido y no pone en juego la responsabilidad de la Registradora que impone el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, y dificulta la subsanación de defectos. Tercero.—Que la escritura reseña y relaciona la representación de los apoderados —*sic*— en términos muy similares e incluso con mayor amplitud a los que se plantearon y fueron aceptados por las resoluciones de 23 y 26 de abril y 3 de mayo de 2002. Cuarto.—Que en los términos en que está redactada la nota incurre en una confusión gramatical y contradice frontalmente la Resolución dictada en consulta vinculante de 12 de abril de 2002, pues la reseña se refiere a los datos de la escritura de apoderamiento mientras que la acreditación de la suficiencia de las facultades del apoderado corresponde exclusivamente al juicio notarial de acuerdo con el artículo 98 de la Ley 24/2001. Que la nota confunde ambos aspectos quizá por desconocimiento de esa Resolución y de los artículos 98.2 de la Ley 24/2001 y 17 bis de la Ley del Notariado.

IV

La Registradora de la Propiedad emitió su informe y elevó el expediente a esta Dirección General mediante escrito con fecha de 16 de septiembre de 2002. En tal informe añadió, con notable profusión —treinta y cuatro páginas—, determinados fundamentos de derecho no expresados en la calificación impugnada. En cambio, no constan datos necesarios para examinar la regularidad de la actuación de la Registradora y del expediente, como fecha del asiento de presentación, fecha y forma de la notificación de la calificación (que únicamente figura en el escrito de recurso, por reconocerlo así el recurrente), o si se ha practicado alguna notificación ex artículo 327, párrafo quinto, de la Ley Hipotecaria que justifique el hecho de que haya transcurrido el inexcusable plazo de cinco días establecido por dicho artículo para la remisión del expediente a este Centro Directivo.

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