

Apellidos y nombre	País origen
Baitman García Calatrava, Carolina	Argentina.
Alonso, Damián Aníbal Javier	Argentina.
Amaya, Paula Nazarena	Argentina.
Lupica, Antonio Juan	Argentina.
Losada Morales, Héctor Fabio	Chile.
Blanco Magdaniel, José Ramón	Colombia.
Martínez Ruiz, Víctor	Colombia.
Garzón Vera, Blas	Ecuador.
Williams, Karen	Jamaica.

Quinto: Ordenar la publicación en el BOE de las becas reconocidas en esta Resolución en los términos previstos por la citada Orden Ministerial de 26 de marzo de 1992 y Resolución de 25 de julio de 2003.

Contra la presente Resolución, que pone fin a la vía administrativa, se puede interponer el recurso contencioso administrativo ante los Juzgados Centrales de lo Contencioso-Administrativo, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de su notificación, de conformidad con la Ley 29/1998, de 13 de julio, de dicha jurisdicción. Potestativamente podrá interponer contra dicha Resolución, en el plazo de un mes, recurso de reposición, previo al Contencioso-Administrativo, ante el órgano que dicta la resolución, conforme a lo establecido en el artículo 116 de la Ley 30/1992 de 26 de noviembre, modificada por la Ley 4/1999, de 13 de enero (B.O.E. del 14). Todo ello sin perjuicio de que se utilice cualquier otra vía que se considere oportuna.

Madrid, 26 de octubre de 2005.—La Presidenta, P. D. (Resolución de 29 de octubre de 2000, BOE 12.02.01), el Secretario General, Juan Pablo de Laiglesia y González de Peredo.

Sr. Director General de Relaciones Culturales y Científicas.

**19455** *RESOLUCIÓN de 8 de noviembre de 2005, de la Secretaría de Estado de Cooperación Internacional, por la que se conceden subvenciones a fundaciones y asociaciones dependientes de partidos políticos con representación parlamentaria de ámbito estatal, para promoción de actividades de formación, consolidación y difusión del sistema democrático.*

La Secretaría de Estado de Cooperación Internacional, a tenor de lo dispuesto en la Resolución de 6 de julio de 2005 (BOE núm. 169 de 16 de julio de 2005) por la que se convocan subvenciones para fundaciones y asociaciones dependientes de partidos políticos con representación parlamentaria de ámbito estatal, para la promoción de actividades de formación, consolidación y difusión del sistema democrático, ha resuelto conceder las siguientes subvenciones:

Fundación para el Análisis y los Estudios Sociales: 910.000 €.

«Programa para el fortalecimiento de las instituciones democráticas en los países en desarrollo».

«Programa para el fortalecimiento de los partidos políticos en los países en desarrollo».

«Programa para la defensa de los derechos humanos en los países en desarrollo».

«Programa para la promoción de reformas políticas y económicas en los países en desarrollo».

«Programa de divulgación de los valores de la cooperación internacional entre los países donantes».

Fundación Pablo Iglesias: 631.000 €.

Proyecto «Liderazgo y Acción Estratégica» (Perú).

Proyecto «Democracia y Cultura Política» (Guinea Ecuatorial).

Proyecto «Liderazgos para la Gobernabilidad Democrática» (México).

Proyecto «Fortalecimiento de Partidos Políticos» (Venezuela).

Ciclo de Seminarios «Igualdad y Gobernabilidad Democrática» (Chile).

Jornadas «Justicia, Estado Social y Democrático de Derecho» (El Salvador).

Jornadas «Retos de la Gobernabilidad Municipal» (Paraguay).

Jornadas hispano-argentinas para la Gobernabilidad Municipal (Argentina).

Jornadas hispano-uruguayas para la Gobernabilidad Municipal (Uruguay).

Jornadas «Democracia y Libertades Fundamentales» (Guinea Ecuatorial).

Jornadas «Políticas de Juventud» (Brasil).

Gasto Personal.

Costes Indirectos de los programas.

Fundación Jaime Vera: 270.000 €.

Proyecto «Formación de Líderes Emergentes de Latino-América».

Proyecto «Relaciones entre la Unión Europea y Latino América. Fortalecimiento Democrático».

Proyecto «Democracia y Socialismo en España y Latino América».

Fundación Ramón Trías Fargas: 30.000 €.

Programa «Diversidad e identidad. Hacia una nueva perspectiva de los derechos humanos y de la convivencia en un mundo globalizado».

Institut d'Estudis Humanístics Miquel Coll i Alentorn: 24.000 €.

Proyecto «IV Encuentro Internacional de Fundaciones de Inspiración Democristiana y Humanista».

Fundación Europa de los ciudadanos: 23.800 €.

Participación en la XII Conferencia Internacional organizada por el Centro de Estudios Europeos (Cuba).

Seminario especializado Brasil-España «Gobierno Democrático y Globalización».

Jornadas Internacionales «Una solución para el Sahara».

Fundación Galiza Sempre: 15.000 €.

Programa «Intercambio y colaboración Internacional».

Fundación Josep Irla: 40.000 €.

Programa de fortalecimiento democrático, diversidad cultural y defensa de los derechos humanos en Ecuador-Bolivia-Venezuela.

Programa de fortalecimiento democrático, diversidad cultural y defensa de los derechos humanos en México y Chile.

Programa de fortalecimiento democrático, diversidad cultural y defensa de los derechos humanos en Argelia.

Fundació Nous Horizons: 6.200 €.

Programa de desarrollo comunitario con Brasil y Magreb.

Suma de propuestas de subvenciones a conceder: 1.950.000 €.

La presente Resolución pone fin a la vía administrativa.

Madrid, 8 de noviembre de 2005.—La Secretaria de Estado, Leire Pajín Iraola.

## MINISTERIO DE JUSTICIA

**19456** *RESOLUCIÓN de 22 de noviembre de 2005, de la Mutuality General Judicial, de corrección de errores de la 10 de noviembre de 2005, por la que se convoca la presentación de solicitudes por entidades de seguro para suscribir concierto para la asistencia sanitaria a beneficiarios de la misma durante el año 2006.*

Advertidos errores en la publicación de la Resolución de 10 de noviembre de 2005, de la Mutuality General Judicial, por la que se publica la convocatoria para la presentación de solicitudes por entidades de seguro para suscribir concierto para la asistencia sanitaria a beneficiarios de la misma durante el año 2006, publicado en el Boletín Oficial del Estado número 279, de 22 de noviembre de 2005, se procede a su rectificación.

En la página 38197, 3. Entidades que pueden concertar. 3.1.b), donde dice: «...salvo que se hubiera constituido en dicho año, o en el 2003, en cuyo...», debe decir: «... salvo que se hubiera constituido en dicho año, o en el 2005, en cuyo...».

Madrid, 22 de noviembre de 2005.—El Presidente, Benigno Varela Autrán.

**19457** *RESOLUCIÓN de 11 de octubre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por «Fabal Mar, S.L.», contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria número 4, a inscribir una escritura de modificación y ampliación de obra nueva, división en régimen de propiedad horizontal y determinación de titularidades.*

En el recurso interpuesto por don Carlos Telmo Torres, en nombre y representación de la sociedad «Fabal Mar, S.L.», contra la negativa del

Registrador de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria –Registro número Cuatro–, don Eduardo de la Barrera Arriola, a inscribir una escritura de modificación y ampliación de obra nueva, división en régimen de propiedad horizontal y determinación de titularidades.

## Hechos

### I

El día 23 de junio de 2004 don Luis Moncholi Giner, Notario de Mogán, autorizó una escritura de modificación y ampliación de obra nueva, en construcción, división en régimen de propiedad horizontal y determinación de titularidades.

En la estipulación cuarta de la escritura calificada se expresa que «Estando presentes o representados la totalidad de los titulares del dominio y derechos reales de los diferentes elementos resultantes de la división horizontal y de la obra nueva que por la presente se amplía, de común acuerdo y por unanimidad determinan la titularidad del dominio y derechos reales sobre las distintas fincas que integran la división horizontal remodelada del siguiente modo:....». En el último párrafo de dicha estipulación se añade lo siguiente: «Los titulares de derechos reales inscritos sobre las distintas fincas independientes de la división horizontal originaria, que se amplía mediante el presente instrumento público, conservan todos sus derechos intactos sobre las mismas fincas, las cuales han sido descritas en esta escritura con el mismo número de división horizontal, mismo número de orden interno y mismo número de inscripción registral».

### II

El título se presentó en el Registro de la Propiedad número Cuatro de Las Palmas el 2 de julio de 2004, con asiento número 995 del Diario 59, entrada 5331.

Mediante calificación con fecha de 8 de julio de 2004, se suspendió la inscripción solicitada por constar en el Registro una anotación de suspensión por defecto subsanable sobre las fincas 14558 a 14587 de un derecho de opción de compra de las mismas a favor de la entidad M.M.G.I., de modo que el Registrador de la Propiedad, Sr. De la Barrera Arriola, exige, «para la ampliación y constitución y modificación en régimen de propiedad horizontal, objeto del documento, el consentimiento de todos los titulares». Por ello, el Registrador no practicó inscripción alguna «porque se requiere el consentimiento de dicha entidad o la cancelación de dicha anotación de suspensión».

Según consta en el posterior informe del Registrador, dicha anotación de suspensión fue convertida en inscripción en cuanto a las fincas 14559, 14564 y 14587 el 31 de agosto de 2004 y cancelada el 23 de septiembre de 2004 en cuanto a las restantes.

Mediante escritura autorizada por el mencionado Notario don Luis Moncholi Giner el día 14 de septiembre de 2004, la entidad M.M.G.I., representada por el apoderado don Carlos Telmo Torres, ratificó la citada escritura de modificación y ampliación de obra nueva, en construcción, división en régimen de propiedad horizontal y determinación de titularidades otorgada el día 23 de junio de 2004. En la escritura de ratificación se expresa que el apoderado ejerce la representación, que asegura vigente, en virtud de la escritura de compraventa y apoderamiento, autorizada por el Notario de Las Palmas don Gerardo Burgos Bravo el día 23 de septiembre de 2002, rectificadas por otra otorgada ante el mismo Notario el día 12 de diciembre de 2002, cuya copia autorizada se exhibe; y se añade por el Notario lo siguiente: «De conformidad con lo dispuesto por el artículo 98.1 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, yo, el Notario, hago constar, que a mi juicio, según resulta de la escritura pública reseñada, en su cláusula tercera de la que transcribo lo siguiente: "la parte compradora (es decir la entidad mercantil M.M.G.I., S.L.) en la intervención de la presente escritura apodera de forma expresa e irrevocable en este acto, a la parte vendedora (es decir la entidad Fabal Mar, S.L.) de manera tan amplia como en derecho sea necesario y aunque incida en cualquier forma de colisión de intereses a los efectos de que la misma actuando en su nombre y representación pueda: –Modificar, ampliar, reducir o subsanar la escritura de agrupación de fincas, obra nueva en construcción y división horizontal cuantas veces considere necesario.–Realizar modificaciones en todos los proyectos necesarios para la ejecución material del edificio que nos ocupa.–Realizar todo tipo de trámites urbanísticos ante cualquier Organismo de la Administración Pública en general relativos al edificio que nos ocupa y especialmente modificaciones y aclaraciones de la licencia de obra, solicitud de cédula de habitabilidad y licencia de primera ocupación.–Designar a la Dirección Técnica Facultativa que más le convenga a sus intereses.–Gravar todas las fincas que forman parte integrante del edificio en construcción que nos ocupa, con la finalidad exclusiva de firmar uno o varios créditos destinados a financiar la ejecución de la obra del edificio da aparcamientos del que las fincas en cuestión forman parte integrante sin limitación alguna de carácter cuantitativo ni cualitativo"; se encuentra facultado para otorgar la presente escritura de ratificación

ratificación de otra, así como para formalizar todos los demás pactos complementarios contenidos en la presente escritura pública de rectificación y ratificación».

Presentada dicha escritura de ratificación junto a la que fue objeto de la dicha ratificación, ésta fue objeto de la siguiente calificación parcialmente negativa:

«... se suspende el último párrafo de la citada estipulación cuarta en cuanto a la opción de compra constituida sobre las registrales 14559, 14564 y 14587, por no resultar del poder reseñado facultades suficientes para ello. Fundamentos de Derecho: Artículo 1259 del Código Civil y 82 de la Ley Hipotecaria y artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y de orden social y la interpretación que del mismo realiza la Dirección General de los Registros y del Notariado, en Resolución de 12 de abril de 2002.

Dicha opción de compra se ha arrastrado como carga sobre las registrales 16517 a la 16546, ambas inclusive, integrantes del sótano 2.º o más profundo, de conformidad y por analogía con lo dispuesto en el artículo 11 del Real Decreto 1093/1997 por el que se aprueba las normas complementarias al Reglamento Hipotecario para la ejecución de la Ley Hipotecaria sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de Actos de naturaleza urbanística.

Contra la presente nota cabe interponer recurso gubernativo.

Las Palmas de Gran Canaria, veintitrés de septiembre de dos mil cuatro.

El Registrador [Firma ilegible. Existe sello con el nombre y apellidos del Registrador]».

### III

No consta en el expediente la fecha y forma de la calificación.

El 28 de octubre tuvo entrada en el Registro de la Propiedad número Cuatro de Las Palmas de Gran Canaria, el recurso interpuesto por don Carlos Telmo Torres, en nombre y representación de la sociedad «Fabal Mar, S.L.», contra la referida calificación. El recurrente alegó: Que el Registrador realiza una interpretación, a juicio del recurrente, errónea de las relaciones entre el artículo 98 de la Ley 24/2001 y el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, como resulta de las Resoluciones de esta Dirección General de 12 de abril de 2002, entre otras como las de 20 y 30 de septiembre de 2002 y 11 de junio de 2004. Que el Registrador califica negativamente el referido extremo a pesar de que el Notario sí ha considerado suficientes las facultades representativas del representante de la entidad titular del derecho de opción de compra para ratificar en su totalidad la escritura de modificación y ampliación de obra nueva, división en régimen de propiedad horizontal y determinación de titularidades. Que la escritura calificada contiene juicio notarial de suficiencia de las facultades representativas, y dicho juicio no resulta contradicho por lo que resulta del documento o de los asientos registrales.

### IV

El 3 de noviembre de 2004 fue notificada al Notario autorizante de la escritura la interposición del recurso y el 9 de noviembre de 2004, dicho Notario alegó: 1.º Que ratifica el juicio de capacidad y juicio de suficiencia que constan en la escritura de ratificación de la otra referida de modificación y ampliación de obra nueva, división en régimen de propiedad horizontal y determinación de titularidades; 2.º Que la finalidad del poder era la de llevar a buen fin la ejecución material de un proyecto iniciado precisamente a instancias del mandante y optante con la finalidad de adecuar la realidad registral a la física; 3.º Que es reveladora la coincidencia en el tiempo de las escrituras de compraventa y apoderamiento y la de concesión de la opción de compra que nos ocupa; 3.º Que las fincas objeto de dichas escrituras se encuentran en construcción; y 4.º Que está de acuerdo con el recurso gubernativo que se le ha comunicado en cuanto alega el exceso del Registrador en la revisión del juicio notarial de suficiencia de las facultades representativas.

### V

El Registrador de la Propiedad emitió su preceptivo informe y elevó el expediente a esta Dirección General mediante escritos con fecha de 10 y 11 de noviembre de 2004, que tuvieron entrada en este Centro el día 12 de noviembre de 2004. En tal informe se añaden determinados fundamentos de derecho no expresados en la calificación impugnada. En cambio, no constan datos que son necesarios para examinar la regularidad de la actuación del Registrador y del expediente, como la fecha y forma de la notificación de la calificación.

## 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 Admi-

nistrativo de 17 de julio de 1958; 54 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 98 y 103 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; 103.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; la Sentencia del Tribunal Constitucional 36/1982, de 16 de junio; las Sentencias del Tribunal Supremo de 22 de marzo de 1982, 9 de junio y 14 de noviembre de 1986, 3 de octubre de y 4 de noviembre de 1988, 30 de diciembre de 1989, 27 de febrero y 23 de abril de 1990, 2 de marzo de 1991, 13 de junio de 1997, 20 de enero, 11 de febrero y 25 de mayo de 1998 y 28 de mayo de 2003; las Sentencias de la Audiencia Provincial de Alicante de 28 de abril de 2004, de la Audiencia Provincial de Valladolid de 30 de junio de 2003 y 30 de enero y 18 de marzo de 2004; de la Audiencia Provincial de Navarra de 22 de diciembre de 2004 y de la Audiencia Provincial de Córdoba de 24 de enero de 2005; y las Resoluciones de 12, 23 y 26 de abril, 3 y 21 de mayo, 30 de septiembre y 8 de noviembre de 2002, 23 de enero, 8 de febrero, 29 de septiembre y 17 de noviembre de 2003, 11 de junio, 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre, 14, 15, 18, 19, 20, 21 y 22 de octubre y 10 de noviembre de 2004 y 10 de enero, 3, 4, 21, 22 y 23 de febrero, 12, 14, 15, 16 y 28 de marzo, 1 y 28 de abril, y 4 (1.ª y 2.ª), 5 (1.ª), 18 (2.ª), 19, 20 (3.ª y 4.ª), 21 (1.ª, 2.ª, 3.ª y 4.ª), 23 (1.ª, 2.ª y 3.ª) y 28 de mayo y 17 de junio de 2005, entre otras.

1. El objeto del presente recurso consiste en dilucidar si el Notario ha cumplido con las exigencias dimanantes del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, al reseñar el poder del que emanan las facultades representativas del apoderado e incorporar un juicio de suficiencia de tales facultades atendido el negocio jurídico concluido, esto es, una ratificación de una escritura de modificación y ampliación de obra nueva, en construcción, división en régimen de propiedad horizontal y determinación de titularidades.

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

2. Antes de resolver la cuestión objeto de debate, conviene realizar una serie de precisiones acerca del contenido de la calificación, de su necesaria motivación y del informe que el Registrador debe evacuar cuando se recurre su calificación y ésta no es por él rectificada.

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 adecua-

damente 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.

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 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 fundamentos de derecho 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 entiende que para acotar de modo definitivo qué debe entenderse por suficiencia de la calificación negativa, es de plena aplicación la jurisprudencia del Tribunal Supremo que ha interpretado tanto el artículo 43 de la venerable Ley de Procedimiento Administrativo, de 17 de julio de 1958, como el artículo 54 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

En efecto, no se trata sólo de que la calificación sea un acto de Administración en el sentido ya expuesto, al ser el Registrador un funcionario público que presta una función pública, sino que es el mismo Legislador el que, tras la modificación operada en la Ley Hipotecaria, ha entendido que a dicho funcionario se le debe exigir el mismo deber y extensión en la motivación que a cualquier otro órgano administrativo. El hecho de que la Ley Hipotecaria no utilice la expresión empleada en el artículo 54 de la Ley 30/1992 –«Serán motivados, con sucinta referencia de hechos y fundamentos de derecho»–, no obsta a que sea de aplicación dicho deber de motivación y con idéntica extensión, pues no otra es la interpretación adecuada que ha de darse a la expresión «... y la motivación jurídica de las mismas [causas impeditivas, suspensivas o denegatorias de la inscripción], ordenada en hechos y fundamentos de derecho» que utiliza el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria.

Pues bien, el Tribunal Supremo entiende que la motivación y su suficiencia es exigible a toda Administración dado que es el único medio a través del cual el administrado –interesado en la inscripción– puede conocer si el órgano administrativo –Registro de la Propiedad, Mercantil y de Bienes Muebles– sirve con objetividad a los intereses generales y con pleno sometimiento a la Ley según exige el artículo 103.1 de la Constitución (cfr. Sentencias del Tribunal Supremo de 27 de febrero y 23 de abril de 1990 y 13 de junio 1997).

En consecuencia, la motivación es necesaria para el debido conocimiento de los interesados y para la posible defensa de sus derechos; y la misma debe darse con la amplitud necesaria para tal fin, pues sólo expre-

sando las razones que justifiquen la decisión, es como puede el interesado alegar después cuanto le convenga para su defensa. De otro modo, se abandonaría a dicho interesado en la manifiesta indefensión que está proscrita por el artículo 24.1 de la Constitución, también extensivo a las resoluciones administrativas (cfr. Sentencias del Tribunal Supremo de 14 noviembre 1986, 4 noviembre 1988 y 20 de enero de 1998, así como la Sentencia del Tribunal Constitucional número 36/1982, de 16 de junio).

Es asimismo conocido que la motivación no exige un razonamiento exhaustivo y pormenorizado, sino que basta que las resoluciones permitan conocer cuales han sido los criterios jurídicos esenciales de la decisión, es decir, «la ratio decidendi» que la ha determinado (Sentencias del Tribunal Supremo de 11 de febrero de 1998 y de 28 de mayo de 2003); por ello, el Tribunal Supremo ha admitido como medio suficiente de motivación la remisión que el acto administrativo hace al expediente administrativo, cuando en el mismo obren los informes o dictámenes sobre los que se asienta el acto, y siempre que tales informes sean conocidos por el interesado cuando se le notifica el acto (Sentencia del Tribunal Supremo de 25 de mayo de 1998).

Igualmente, y en lógica coherencia con lo expuesto, el Tribunal Supremo no ha admitido como medio de motivación la utilización de fórmulas convencionales, o la simple invocación al interés público o general o, mucho menos, la simple cita de unos preceptos legales sin el acompañamiento de la interpretación –exposición del razonamiento lógico que de ellos hace el órgano que dicta el acto–; pues, en tal caso, existiría una motivación formal o aparente, mas no una motivación material que es la exigida por el ordenamiento jurídico (Sentencias del Tribunal Supremo de 22 marzo 1982, 9 junio de 1986 y de 25 de mayo de 1998).

Aplicada la precedente jurisprudencia a la calificación recurrida se aprecia, sin más, que la misma no se encuentra debidamente motivada, ya que el funcionario calificador se ha limitado a citar determinados preceptos legales y un Resolución de esta Dirección General; y no llega a proporcionarse al interesado razón lógica suficiente por la cual considera dicho funcionario que no son suficientes las facultades representativas a las que se refiere el juicio notarial de suficiencia de éstas.

La inexistencia de motivación debería tener como lógica consecuencia la anulación de la calificación y la devolución del expediente al funcionario calificador, para que éste volviera a calificar el título presentado cumpliendo con la exigencia de motivación.

No obstante, el Tribunal Supremo ha admitido que el órgano competente para conocer del recurso pueda decidir sobre el fondo del mismo, cuando la integridad del expediente así lo permita (Sentencias de 3 de octubre de 1988, 30 de diciembre de 1989 y 2 de marzo de 1991); todo ello, en aras de evitar una dilación innecesaria, con el consiguiente daño al interesado en la inscripción.

En conclusión, esta Dirección General, visto el expediente del recurso, entiende que procede resolver el fondo de la cuestión, estimando el recurso interpuesto por las razones que luego se expondrán, sin perjuicio de lo cual es necesario precisar que, como en otras Resoluciones que son de público conocimiento, no se va a tener en consideración el contenido del referido informe del Registrador, en cuanto en él se incluyen razones por las que se intenta motivar la calificación negativa que no fueron expresadas en dicha calificación. En caso contrario, esta misma Dirección General estaría admitiendo que un funcionario de ella dependiente calificara intempestivamente un título sometido a calificación.

3. La cuestión objeto de este recurso debe resolverse conforme a la reiterada doctrina de este Centro Directivo sobre la interpretación del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

Conforme al apartado 2 de dicho artículo, la reseña identificativa que del documento auténtico aportado para acreditar la representación inserte el Notario y su valoración de la suficiencia de las facultades representativas «harán fe suficiente, por sí solas, de la representación acreditada, bajo la responsabilidad del Notario». De este modo se equiparan el valor del juicio sobre la capacidad natural del otorgante con el del juicio de capacidad jurídica para intervenir en nombre ajeno, expresado mediante en la forma prevenida en dicha norma legal, juicio este último que comprende la existencia y suficiencia del poder, el ámbito de la representación legal u orgánica y, en su caso, la personalidad jurídica de la entidad representada.

Estos efectos del juicio notarial de capacidad, expresado en la forma establecida en el mencionado artículo 98.1, tienen su fundamento en las presunciones de veracidad y de legalidad de que goza el documento público notarial. Así resulta no sólo de los artículos 1218 del Código Civil y 1 de la Ley del Notariado, sino también del artículo 17 bis, apartado b), de esta última, introducido mediante la Ley 24/2001, según el cual, «Los documentos públicos autorizados por Notario en soporte electrónico, al igual que los autorizados sobre papel, gozan de fe pública y su contenido se presume veraz e íntegro de acuerdo con lo dispuesto en esta u otras leyes» (es decir, que los documentos públicos notariales hacen fe y se presume que narran no sólo «la verdad» sino «toda la verdad»). En efecto, la seguridad jurídica que el instrumento público proporciona cuenta con dos apoyos basilares: la fe pública que se atribuye a determinadas declaraciones o narraciones del

Notario autorizante respecto de ciertos hechos (lugar, presencias, capacidad natural, libertad física, actos de exhibición, de entrega, declaraciones de las partes en su realidad fáctica, lectura, firmas, etc.); y la presunción, «iuris tantum», de validez, de legalidad, la cual, según la Resolución de 15 de julio de 1954, tiene su base «en la calificación personal del Notario respecto de los requisitos de validez del acto, que abarca el propio requisito de capacidad de las partes... debiendo, en principio, el Notario, no sólo excusar su ministerio, sino negar la autorización notarial cuando a su juicio se prescinde por los interesados de los requisitos necesarios para la plena validez de los mismos» (Y es que sería ilógico que no tuvieran efecto alguno todas las calificaciones y juicios que el Notario ha de emitir y el control de legalidad que ha de llevar a cabo –como funcionario público especialmente cualificado para dar fe, con arreglo a las leyes, de los contratos y demás actos extrajudiciales, según los artículos 1 de la Ley del Notariado y 145 del Reglamento Notarial; cfr. la Sentencia del Tribunal Constitucional 207/1999, de 11 de noviembre, y la Sentencia del Tribunal Supremo de 24 de febrero de 2000–). Por lo demás, no puede desconocerse que las presunciones de veracidad y de legalidad del instrumento público operan combinadamente, para producir los efectos que le son propios y, entre ellos, la inscribibilidad en los Registros públicos, sin que la distinción entre la esfera de los hechos narrados por el Notario y la de las calificaciones o juicios del mismo sean siempre nítidas: así, v.gr., respecto de la misma fe de conocimiento no puede ignorarse que no se trata en sí de un hecho sino más bien de un juicio de identidad («comparatio personarum»); así resulta especialmente en algunos supuestos en que el Notario se asegure de la identidad de las partes por medios supletorios como, por ejemplo, los establecidos en los apartados «c» y «d» del artículo 23 de la Ley del Notariado) que, por su trascendencia, la Ley trata como si fuera un hecho; y respecto de la capacidad natural y su libertad de acción, aunque en los supuestos más extremos son hechos que el Notario percibe directamente por sus sentidos, y cubiertos por la fe pública, lo cierto es que el juicio de capacidad emitido por el Notario engendra una presunción; en efecto, conforme a la doctrina del Tribunal Supremo, tal aseveración notarial de capacidad reviste especial certidumbre, que alcanza el rango de «fuerte presunción «iuris tantum», de modo que vincula «erga omnes» y obliga a pasar por ella, en tanto no sea revisada judicialmente con base en una prueba contraria que no deberá dejar margen racional de duda (cfr. la Resolución de 29 de abril de 1994).

Así como el Registrador no puede revisar ese juicio del Notario sobre la capacidad natural del otorgante (salvo que –como podrá ocurrir excepcionalmente– de la propia escritura o del Registro resulte contraria dicha apreciación), tampoco podrá revisar la valoración que, en la forma prevenida en el artículo 98.1 de la Ley 24/2001, el Notario autorizante haya realizado de la suficiencia de las facultades representativas de quien comparece en nombre ajeno que hayan sido acreditadas. Y es que, el apartado 2 de dicho artículo, al referirse en el mismo plano a la narración de un hecho, cual es la constatación –«reseña»– de los datos de identificación del documento auténtico aportado, y a un juicio –«valoración»– sobre la suficiencia de la representación, revela la especial eficacia que se atribuye a esa aseveración notarial sobre la representación –«harán fe suficiente, por sí solas de la representación acreditada»–, de modo que además de quedar dicha reseña bajo la fe pública notarial, se deriva de ese juicio de valor sobre la suficiencia de las facultades representativas una fuerte presunción «iuris tantum» de validez que será plenamente eficaz mientras no sea revisada judicialmente. Cuestión distinta es que la eventual omisión en el instrumento de ese juicio de suficiencia de la representación, expresado conforme a las mencionadas prescripciones legales, haya de ser calificada por el Registrador como defecto de forma extrínseca del documento; o que, sin negar ni desvirtuar la fe pública notarial –cfr. artículo 143 del Reglamento Notarial–, pueda apreciar, en su caso, que dicho juicio emitido por el Notario resulte contradicho por lo que resulte del mismo documento (v.gr., se expresa que las facultades representativas son suficientes para «vender», cuando se trata de una escritura de donación) o de los asientos del Registro –cfr. artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 18 del Código de Comercio–.

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, 21, 22 y 23 de febrero 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 pretenden 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 apode-

rado, el nombre del Notario autorizante, la fecha del documento, el número de protocolo y su vigencia.

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

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

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

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

Examinado el título presentado a calificación se observa que el Notario ha reseñado adecuadamente el documento del que nacen las facultades representativas. Así, se manifiesta que el mismo es un poder conferido mediante escritura pública autorizada por el Notario que se identifica, añadiendo la fecha del poder y el número de protocolo; 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 de las facultades representativas alegadas por el poderdante, el Notario expresa en el título que de la copia autorizada de la escritura de poder, que se le exhibe, resulta que se le «apodera de forma expresa e irrevocable... de manera tan amplia como en derecho sea necesario y aunque incida en cualquier forma de colisión de intereses a los efectos de que la misma actuando en su nombre y representación pueda: –Modificar, ampliar, reducir o subsanar la escritura de agrupación de fincas, obra nueva en construcción y división horizontal cuantas veces considere necesario...»; y que «se encuentra facultado para otorgar la presente escritura de rectificación ratificación de otra, así como para formalizar todos los demás pactos complementarios contenidos en la presente escritura pública de rectificación y ratificación».

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 ratificación de una escritura de modificación y ampliación de obra nueva, en construcción, división en régimen de propiedad horizontal y determinación de titularidades.

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–.

Carece, por tanto, de virtualidad alguna el obstáculo manifestado por el Registrador, atendidos los artículos 18 de la Ley Hipotecaria, 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y 17 bis de la Ley del Notariado. El juicio de suficiencia de las facultades representativas emitido por el Notario está suficientemente motivado, ya que resulta congruente con el contenido del negocio jurídico documentado en el título.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto y revocar la calificación negativa del Registrador.

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 noti-

ficación, 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, 11 de octubre de 2005.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Las Palmas de Gran Canaria número 4.

**19458** *RESOLUCIÓN de 13 de octubre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de A Coruña don Nelson Rodicio Rodicio, frente a la negativa de la Registradora de la Propiedad de A Coruña número 4, por incompatibilidad del titular del Registro de la Propiedad de A Coruña 1, a inscribir una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.*

En el recurso interpuesto por el Notario de A Coruña D. Nelson Rodicio Rodicio, frente a la negativa de la Registradora de la Propiedad de A Coruña número 4, doña Teresa-Luisa Palmeiro Pereiro, por incompatibilidad del titular del Registro de la Propiedad de A Coruña 1, a inscribir una escritura de aceptación y adjudicación de herencia.

## Hechos

### I

En escritura autorizada por el Notario recurrente el día once de enero de 2005 se procedió a manifestar las herencias de D. Manuel González Rouco, intestado, y de D.<sup>a</sup> María Andrea González Rouco quien falleció soltera y sin descendientes y bajo testamento en el que dispuso, entre otras cosas, lo siguiente: «Lega a su hermana Lidia González Rouco... y a la misma y a sus otras dos hermanas Alicia y Elena González Rouco, en la proporción de un sexto cada una de las dos primeras y cuatro sextos la última y con prohibición de enajenar, la casa de la calle...»; «Instituye herederas a sus tres citadas hermanas, ...». En la escritura comparecen los llamados y, entre otras cosas establecen lo siguiente: «Los herederos consideran que la prohibición de enajenar contenida en la cláusula segunda antes transcrita cae dentro de la sanción establecida en el artículo 785, punto 2.º del Código Civil, por ser perpetua y no tener beneficiarios determinados, siendo por tanto inaplicable la remisión que hace dicho artículo al 781 del mismo Código, y en vista de esto, consideran que dicha cláusula no surte efecto y se debe tener por no puesta».

### II

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de A Coruña 1 fue objeto de la siguiente calificación: «Título: Adjudicación por herencias, 11-1-05, n.º 16 del protocolo del Notario de A Coruña, Don Nelson Rodicio Rodicio. Asiento de presentación n.º 1.730 del diario 183. Hechos. Presentado a las 9,40 del día 4 de los corrientes; relativos a las herencias de Don Manuel y Doña María-Andrea González Rouco y de la sucesora de éstos Doña Lidia del Carmen González Rouco, sobre la finca registral 11.520 o casa número 9 de la calle Cabo Santiago Gómez, de esta ciudad; del que resulta, que en el testamento de la Dona María-Andrea, ésta legó a sus hermanas Lidia, Alicia y Elena González Rouco, en la proporción de un sexto cada una de las dos primeras y cuatro sextos la última y con prohibición de enajenar, la casa de la calle Santiago Gómez, e instituyó herederas a sus tres citadas hermanas, las que sustituye por sus descendientes; incluso en los legados. La legataria con prohibición de enajenar, Doña Lidia, también falleció bajo testamento por el que instituyó heredera a su hermana Elena González Rouco. Dichas sucesoras, Doña Ofelia-Petronila, Da Elena-Balbina y Doña Alicia-Pilar González Rouco, como únicas herederas e interesadas en las citadas herencias, las cuales aceptan, se adjudican dicha casa en la siguiente proporción: una décima parte, la Doña Ofelia-Petronila; dos décimas partes, la Doña Alicia-Pilar; y siete décimas partes, la Doña Elena-Balbina. Y solicitan la inscripción de dichas adjudicaciones, libres de toda limitación, por considerar que la prohibición de enajenar referida, cae dentro de la sanción establecida en el artículo 785, punto 2.º del Código Civil, por ser perpetua y no tener beneficiarios determinados, siendo por lo tanto inaplicable la remisión que hace dicho artículo al 781 del mismo Código, y en vista de esta, consideran que dicha cláusula no surte efecto y se debe tener por no puesta. Fundamentos de derecho. Las adjudicaciones sin tal limitación no son inscribibles. Aunque los herederos pueden, por disposición legal, partir la herencia en forma que tengan por conveniente, tienen en dicha actuación marcados dos claros límites: la voluntad del testador y la Ley; y por razón