

ductividad— 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 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 suficiencia de la representación, 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 contradicha 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.

De cuanto antecede resulta que, según la letra y la ratio del mencionado artículo 98 de la Ley 24/2001, la exigencia relativa al juicio notarial de suficiencia de la representación es aplicable no sólo en los casos de actuación mediante apoderamiento, sino también en supuestos de representación legal u orgánica (sin que, respecto de esta última constituya obstáculo el hecho de que sea ilimitable frente a terceros el ámbito legal del poder representativo).

Esta Dirección General, en su Resolución de 12 de abril de 2002, ya entendió que una eventual omisión en el instrumento de ese juicio de suficiencia de la representación, expresado conforme a las mencionadas prescripciones legales, habría de ser considerado por el Registrador como defecto de forma extrínseca del documento; y, en su fundamento de derecho número 8 —reiterado en Resoluciones posteriores como las de 23 y 26 de abril y 3 y 21 de mayo de 2002—, añadió que «Este sistema de reseña del documento acreditativo y expresión de la valoración de suficiencia de la representación es imperativo, por cuanto la Ley lo impone como obligación y no como facultad del Notario autorizante, de modo que una y otra exigencia son, en todo caso, imprescindibles y no quedan cumplidas por la mera transcripción o incorporación, total o parcial, del documento representativo aportado con omisión de la expresión de dicha valoración, circunstancia ésta que —además de comportar un estéril encarecimiento y no excluir, en su caso, la responsabilidad civil y disciplinaria del Notario— obligaría a negar al documento así redactado la cualidad de escritura pública inscribible a los efectos de lo establecido en los artículos 3 y 18 de la Ley Hipotecaria, por no cumplir los requisitos exigidos por la legislación notarial respecto del juicio notarial de capacidad y legitimación de los otorgantes —confróntese los artículos 98.1 de la Ley 24/2001 y 17 bis, apartado 2.a), de la Ley del Notariado».

3. En el presente caso, el Notario ha reseñado el documento del que nacen las facultades representativas, la escritura pública de nombramiento del administrador; así mismo expresa que dicha escritura se encuentra inscrita en el Registro Mercantil correspondiente, con los datos que reseña, y que tiene a la vista copia autorizada de la misma. Pero es evidente que falta la expresión del juicio notarial de suficiencia de la representación alegada, por lo que no puede entenderse que en la escritura se hayan cumplido íntegramente los requisitos que respecto de la forma de acreditar la representación exigen el mencionado precepto legal y el Reglamento Notarial para que dicho instrumento público produzca, por sí solo, los efectos que le son propios como título inscribible.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto y confirmar 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 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, 20 de diciembre de 2006.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

1417

RESOLUCIÓN de 21 de diciembre de 2006, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el notario de La Seu D'Urgell, don Francesc-Xavier Francino i Batlle, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Lloret de Mar n.º 1, a inscribir una escritura de cancelación de hipoteca.

En el recurso interpuesto por el Notario de La Seu D'Urgell, don Francesc-Xavier Francino i Batlle, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Lloret de Mar (Registro número 1), don Francisco José Florán Fazio, a inscribir una escritura de cancelación de hipoteca.

Hechos

I

El día 26 de mayo de 2006 don Francesc-Xavier Francino i Batlle, Notario de La Seu D'Urgell, autorizó una escritura de cancelación de hipoteca otorgada por determinada entidad de crédito. En representación de dicha entidad de crédito actuó don L.H.G. y don B.P.O.

En dicha escritura de cancelación de hipoteca se expresa, respecto de la citada representación, que don L.H.G. y don B.P.O. intervienen, como apode-

radados, en representación de la entidad «Banco Bilbao Vizcaya Argentaria», y que sus facultades representativas derivan de sendas escrituras de apoderamiento cuyos datos se reseñan, con indicación del Notario autorizante, fecha de otorgamiento, número de protocolo e inscripción en el Registro Mercantil. Se añade por el Notario lo siguiente: «Així resulta de còpies parcials i inscrites de les referides escriptures d'apoderament que he tingut a la vista i en les que se'ls apodera per a que mancomunadament puguin cancel·lar hipoteques per la quantia i amb la resta de condicions i pactes que a continuació s'estipulen; per tot el que jo, el Notari, aprecio tenen facultats suficients per otorgar la present escriptura de cancel·lació d'hipoteca.

M'asseguran la vigència i il·limitació de les seves facultats...».

II

El título se presentó en el Registro de la Propiedad número 1 de Lloret de Mar el 27 de mayo de 2006, causando asiento 928/1 del Diario 78, se retiró para su presentación en la Oficina Liquidadora, se devolvió al Registro el 28 de junio y el Registrador, don Francisco José Florán Fazio, con fecha de 14 de julio de 2006, lo calificó negativamente por encontrar un defecto subsanable en los términos que a continuación se transcriben:

«... Hechos

Único: en el apartado de intervención el Notario da fe de haber tenido a la vista copias parciales de los poderes en virtud del cual actúan los representantes del acreedor, por lo que no se tiene certeza absoluta de las facultades de los apoderados.

Fundamentos de Derecho

Único: artículo 18 de la Ley Hipotecaria, pues no habiéndose calificado la suficiencia del poder en su totalidad por el Notario autorizante en la forma prevista en el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre de 2001, ha de realizarse la calificación de las facultades del apoderado por el Registrador de la Propiedad, según el artículo 18 de la Ley Hipotecaria antes citado.

Es defecto subsanable y no se extiende anotación preventiva por no solicitarse...

Contra el presente acuerdo de calificación del Registrador los interesados podrán recurrir...

Lloret de Mar, a 14 de julio de 2006.—El Registrador [Firma ilegible. Existe un sello con el nombre "Francisco José Florán Fazio"].»

III

Ni en el preceptivo informe del Registrador que luego se dirá ni en el expediente consta la fecha de notificación de la calificación. Y el 24 de agosto de 2006 el Notario autorizante de la escritura interpuso recurso contra dicha calificación, con base en los siguientes argumentos:

1. El Registrador realiza una conexión causal entre el carácter parcial de la copia de la escritura de poder y la imposibilidad de tener certeza absoluta de las facultades de los apoderados.

2. Aunque el Registrador cita el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, en realidad no aplica su contenido.

3. Aunque falta claridad a la nota de calificación, y ello sería por sí solo motivo para ordenar su revocación, no puede entenderse que el Notario autorizante debiera haber añadido a la escritura de cancelación de hipoteca que lo omitido, en el testimonio parcial en relación de la escritura de poder, no limita, condiciona o altera lo inserto. Con ello el Registrador confunde las funciones y competencias del Notario que expide la copia auténtica parcial de la escritura de poder, las del Notario que autoriza una escritura en base a las facultades que resultan de aquella copia y las facultades del propio Registrador. Éste queda vinculado por el testimonio notarial de las facultades representativas emitido por el Notario que autoriza la escritura en base a la repetida copia parcial, y por la calificación de este último sobre la suficiencia de las facultades testimoniadas.

4. Sólo el Notario califica las facultades representativas, mientras que al Registrador compete calificar en el aspecto formal la calificación sustancial realizada por el Notario, por lo que la falta de afirmación del Notario sobre la suficiencia de dichas facultades no puede subsanarse con una calificación subsidiaria del Registrador, sino que constituye en sí mismo un defecto que impide la inscripción, por falta de uno de los elementos esenciales del propio documento que no puede sustituirse por medios ajenos al documento público, habida cuenta de la distribución de competencias que establece el apartado segundo del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre.

5. La alusión del Registrador el carácter parcial de la copia no es sino un intento de eludir la tipicidad del caso y de ocultar formalmente la desobediencia inexcusable a las disposiciones citadas y a la reiteradísima doctrina de esta Dirección General, por lo que incurre en la infracción tipificada en la letra d) del artículo 43.Dos.b).g) de la Ley 14/2000, de 29 de diciembre.

IV

El Registrador de la Propiedad elevó el expediente, con su informe, a esta Dirección General mediante escrito con fecha de 30 de mayo de 2006, que tuvo entrada en este Centro el día de 31 del mismo mes.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1216, 1217, 1218 del Código Civil; 18, 19 bis, 313.B.k), 322, 325, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, modificado por el artículo trigésimo cuarto de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad; 1, 17 bis, 23 y 24 de la Ley del Notariado; 143, 145, 164, 165, 166 y 246 del Reglamento Notarial; las Sentencias del Tribunal Constitucional 87/1997, de 24 de abril, y 207/1999, de 11 de noviembre; la Sentencia del Tribunal Supremo—Sala Tercera—de 24 de febrero de 2000; y las Resoluciones de 15 de julio de 1954, 29 de abril de 1994, 10 de febrero de 1995, 12 de abril de 1996, 28 de mayo y 11 de junio de 1999, 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, 11 de junio, 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, 21, 22 y 23 de febrero, 12, 14, 15, 16 y 28 de marzo, 1 y 28 de abril, 4 (1.ª y 2.ª), 5 (1.ª), 18 (2.ª), 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 17 de junio, 1 de agosto, 12 (2.ª y 3.ª), 13, 22 (2.ª), 23 (1.ª, 2.ª y 3.ª), 24 (1.ª, 2.ª y 3.ª), 26 (1.ª, 2.ª, 3.ª y 4.ª), 27 (1.ª, 2.ª, 3.ª, 4.ª y 5.ª), 28 (1.ª, 2.ª y 3.ª) y 29 26 (1.ª, 2.ª, 3.ª y 4.ª) de septiembre y 4 y 15—2.ª—de octubre de 2005 y 20 de enero, 30 y 31 de mayo, 9 de junio, 19 septiembre y 25 de octubre de 2006, entre otras.

1. En el caso a que se refiere este recurso el título calificado es una escritura de cancelación de hipoteca en cuyo otorgamiento la entidad acreedora está representada por dos apoderados que acreditan su representación mediante sendas escrituras de apoderamiento cuyos datos se reseñan, con indicación del Notario autorizante, fecha de otorgamiento, número de protocolo e inscripción en el Registro Mercantil. Además, el Notario autorizante de la escritura calificada expresa que las facultades representativas que se alegan resultan de copias parciales de las referidas escrituras de apoderamiento, que ha tenido a la vista y en las que se les apodera para que mancomunadamente puedan cancelar hipotecas por la cuantía y con las demás condiciones que se estipulen, por lo que considera que tienen facultades suficientes para otorgar la presente escritura de cancelación.

Según la calificación impugnada, al referirse el Notario autorizante a copias parciales de los poderes en virtud del cual actúan los representantes del acreedor, no se tiene certeza absoluta de las facultades de los apoderados. Y añade el Registrador que, «no habiéndose calificado la suficiencia del poder en su totalidad por el Notario autorizante en la forma prevista en el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre de 2001, ha de realizarse la calificación de las facultades del apoderado por el Registrador de la Propiedad, según el artículo 18 de la Ley Hipotecaria».

2. Una vez más, debe abordarse la cuestión relativa al objeto de la calificación registral y su alcance ante el juicio notarial sobre la suficiencia de las facultades representativas del otorgante de una escritura.

Conforme al apartado 2 del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, la reseña que de los datos identificativos 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». Y, como se ha detallado mediante la modificación de este precepto legal por el artículo trigésimo cuarto de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad, «El registrador limitará su calificación a la existencia de la reseña identificativa del documento, del juicio notarial de suficiencia y a la congruencia de éste con el contenido del título presentado, sin que el registrador pueda solicitar que se le transcriba o acompañe el documento del que nace la representación».

De este modo —y como ya había puesto de relieve este Centro Directivo mediante la interpretación del precepto legal confirmada por virtud de la referida modificación normativa— 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 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 suficiencia de la representación, 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 y 17 bis 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 contradicha 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.

3. Ningún reproche puede oponer el Registrador a la reseña que de las escrituras de apoderamiento hace el Notario por el hecho de que éste exprese que las facultades representativas acreditadas resultan de copia parcial de dichas escrituras (cuestión distinta es la relativa a la falta de afirmación del carácter auténtico de dichas copias, en la que ahora no

cabe entrar habida cuenta de la limitación del objeto del recurso a las cuestiones que directa e inmediatamente se relacionen con la calificación impugnada –cfr. artículo 326 de la Ley Hipotecaria–). Por otra parte, resulta evidente que el juicio notarial sobre la suficiencia de la representación acreditada 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 cancelación de hipoteca. Además, dicho juicio de suficiencia, emitido sin salvedad alguna, tampoco puede quedar empañado por la afirmación del Notario sobre ese carácter parcial de las copias de las escrituras de apoderamiento.

Según el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, el Registrador habrá de efectuar su calificación por lo que resulte del propio título y de los asientos del Registro. En este ámbito, el juicio que el Notario ha emitido sobre la suficiencia de las facultades representativas en la escritura calificada no resulta contradicho por el contenido de ésta, y la referencia que la calificación impugnada hace a la falta de certeza absoluta de las facultades de los apoderados sólo se basa en la mera elucubración del Registrador que parece más inclinada a poner trabas a la calificación notarial de la suficiencia de tales facultades que a respetar la norma del artículo 98 de la Ley 24/2001. Así, dicha calificación implica la revisión de una valoración –el juicio de suficiencia de las facultades representativas de quien comparece en nombre ajeno– que legalmente compete al Notario, con el alcance que ha sido expresado en los precedentes fundamentos de derecho. Por ello, la calificación impugnada carece de todo fundamento legal y excede del ámbito que le es propio, conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y según el criterio de este Centro Directivo que resulta de anteriores resoluciones (cfr. las de 12 y 23 de septiembre de 2005 y 30 y 31 de mayo, 9 de junio, 19 septiembre y 25 de octubre de 2006, entre otras citadas en los «Vistos» de la presente) por las que ha resuelto recursos frente a calificaciones negativas que tienen como objeto dicho artículo 98.

Por lo demás, debe recordarse al Registrador el carácter vinculante de las resoluciones de este Centro Directivo cuando estiman los recursos interpuestos frente a la calificación negativa (artículo 327 de la Ley Hipotecaria). Por todo ello, esta Dirección General entiende que pueden existir causas que justifiquen la apertura de un expediente disciplinario –cfr. artículo 313.B.k)–, pues el Registrador procede en sentido materialmente contrario al mencionado criterio de este mismo Centro Directivo, que no podía desconocer, por más que en su calificación pretenda introducir un elemento nuevo cual es la afirmación notarial sobre el carácter parcial de las copias de las escrituras de poder, cuando dicho extremo no hace sino convertir la calificación impugnada en una arbitraria y aleatoria decisión desconectada del sistema jurídico, al que en todo caso debe acomodarse, con los correspondientes perjuicios para la fluidez del tráfico jurídico inmobiliario.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto 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 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, 21 de diciembre de 2006.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

MINISTERIO DE DEFENSA

1418

ORDEN DEF/48/2007, de 17 de enero, por la que se delegan en el Secretario de Estado de Defensa determinadas competencias relacionadas con el presupuesto.

La Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, en su artículo 63.1, y el artículo 10.dos de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2007, confieren a mi Autoridad determinadas competencias en materia de modificaciones presupuestarias, que es conveniente delegar en el Secretario de Estado de Defensa de acuerdo con el artículo 14.5 de la Ley 6/1997, de 14 de abril, sobre Organización y Funcionamiento de la Administración General del Estado.

Por ello, y en virtud de las facultades que me concede el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común, dispongo: