

tación preventiva judicial subsista hasta que la propia resolución judicial firme acceda al Registro, pues de no seguirse esta interpretación, se dejaría desamparado al anotante, ya si la anotación preventiva caducara automáticamente una vez firme la resolución judicial, el ejecutado, titular registral inscrito, podría burlar fácilmente la protección que al anotante brinda el Registro a través de enajenaciones a favor de terceros.

Asumido este criterio, para este centro directivo se hizo preciso establecer un plazo razonable para cancelar la anotación, tras la firmeza de la resolución judicial que pone fin al proceso, teniendo en cuenta las siempre previsible dilaciones en la expedición de la documentación judicial. Por ello, se reitera aquí el criterio adoptado por la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 29 de mayo de 1998, en el sentido de aplicar analógicamente lo dispuesto en el artículo 157 de la Ley Hipotecaria, de manera que se reconoce un plazo de seis meses, contados desde la emisión de la resolución judicial firme en el proceso en que la anotación preventiva y su prórroga fueron decretadas, para poder proceder a su cancelación. Este mismo enfoque es el que se ha venido reiterando en otras Resoluciones posteriores, concretamente en las de 11 de mayo de 2002, 23 de mayo de 2002, 27 de febrero de 2004, 12 de noviembre de 2004, 20 de diciembre de 2004, 19 de febrero de 2005, 23 de mayo de 2005 y 18 de junio de 2005. Además de ello, como se recoge en las Resoluciones de 3 de junio de 2005 y 11 de junio de 2005, si esta cancelación no se ha instado y la anotación y su prórroga no están canceladas cuando se presenta el testimonio del auto de adjudicación que se inscribe, dicha anotación ha de entenderse vigente, porque las anotaciones prorrogadas no caducan, y en consecuencia no pueden cancelarse de oficio transcurridos los cuatro años de vigencia y los de su prórroga, de manera que la adjudicación derivada del procedimiento ejecutivo que motivó la anotación de embargo, debe haberse presentado en el Registro antes de que caduque la anotación preventiva de embargo o si está prorrogada, mientras no se haya cancelado expresamente.

7. En conclusión, de los antecedentes fácticos expuestos resulta, tal y como indica la nota de calificación, que la anotación preventiva fue objeto de prórroga con anterioridad a la entrada en vigor de la nueva redacción del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, por lo que queda sometida a prórroga indefinida en los términos del artículo 199.2 del Reglamento Hipotecario, de manera que no cabe la cancelación por caducidad de la misma, sin perjuicio de que, una vez transcurridos seis meses, computados desde la emisión de la resolución judicial firme en el proceso en que la anotación preventiva y su prórroga fueron decretadas, se pueda solicitar su cancelación.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 2 de febrero de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

4610

RESOLUCIÓN de 5 de febrero de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por doña Amada Segura Delgado, contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 2, de Puerto del Rosario, a inscribir una solicitud privada.

En el recurso interpuesto por doña Clementina García Hernández, en nombre y representación de doña Amada Segura Delgado, contra la negativa del Registrador de la Propiedad del número dos de Puerto del Rosario, don José Manuel Muñoz Roncero, a inscribir una solicitud privada.

Hechos

I

Mediante instancia privada, juntamente con Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 11 de Las Palmas de Gran Canarias de fecha 27 de septiembre de 2005, se solicita por doña Amada Segura Delgado «sean admitidos el presente escrito con la documentación que se acompaña, previos los trámites pertinentes, sean cancelados los embargos anotados en las fincas 4.323 y 4.325, cuyos datos se hayan en el cuerpo del presente escrito, por haberse producido su caducidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, inscribiendo asimismo como titulares de las fincas, de conformidad con lo expuesto en la parte dispositiva de la sentencia aportada, a los herederos del finado don Juan Sánchez Trujillo».

La Sentencia que se acompaña de fecha 27 de septiembre de 2005, dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 11 de Las Palmas de Gran Canarias, dispone en su Fallo: «Que estimando parcialmente la demanda principal interpuesta por doña Juana Delia Hernández, Procura-

dor de los Tribunales y de don Óscar Juan Sánchez Segura, don Mario Aridane Sánchez Segura, doña Estefanía Sánchez Segura (interviniendo en el pleito su madre al ser menor de edad) y doña Amada Segura Delgado contra Pumave S.A.: 1.º Se condena a la entidad demandada a elevar a público los contratos privados de compraventa y de permuta celebrados por don Juan Sánchez Trujillo (fallecido interviniendo en el otorgamiento sus herederos) y Pumave, S.A., a los que hacen referencia en el hecho primero de la demanda, sobre el local comercial 2-A de 70 m² y una terraza de 30 m² sitos en la Urbanización solana matorral de Jandía (Fuerteventura) otorgando al efecto las oportunas escrituras, conteniendo en las mismas los requisitos exigidos por la Ley Hipotecaria que permitan sus inscripciones en el Registro de la Propiedad; 2.º Se desestiman los demás pedimentos solicitados en la demanda en contra del demandado; 3.º No se hace pronunciamiento alguno en cuanto a las costas procesales. Esta resolución no es firme».

Como se recoge en la indicada Sentencia, en la demanda la parte actora solicita en el suplico tres declaraciones distintas: «La primera que se declare la titularidad de doña Amada Segura Delgado y de sus tres hijos don Óscar Juan, don Mario Aridane y doña Estefanía Sánchez Segura, estos segundos en concepto de herederos de sus finados padres en la parte que le corresponda según copia simple de la declaración de herederos abintestato unida a las actuaciones, sobre la finca de autos desde la fecha del mes de 1985 que figura en el contrato privado de compraventa; En segundo lugar solicita la elevación a público del contrato privado de compraventa; Los demandantes solicitan por último que se inscriba su titularidad en el Registro de la Propiedad».

II

Presentada la indicada documentación en el Registro de la Propiedad número dos de Puerto del Rosario fue calificada de la siguiente forma: «Calificada la precedente instancia, suscrita el treinta y uno de marzo de dos mil seis por doña Amada Segura Delgado, acompañada de Sentencia expedida el 21 de marzo de 2.006, por doña Margarita Hidalgo Bilbao, Magistrado Juez, del Juzgado de 1.ª Instancia n.º 11 de Las Palmas de Gran Canaria, juicio ordinario 235/2003 presentada bajo el Asiento 1.554, del Diario 33: Hechos.—Por la precedente instancia se solicita la cancelación de los embargos anotados en las fincas 4.323 y 4.325 de Pájara. Embargos letra B a favor de la Tesorería de la Seguridad Social prorrogado por la D y embargo C, a favor del Banco Urquijo S.A. e inscripción de las fincas de conformidad con lo expuesto en la parte dispositiva de la sentencia aportada, a favor de los herederos del finado don Juan Sánchez Trujillo.—Fundamentos de derecho: Artículo 207 R. H. primer y segundo párrafo. La cancelación se practicará mediante la presentación del testimonio de la resolución judicial firme o mandamiento donde se ordene la cancelación, escritura pública o documento en que se acredite el hecho determinado de aquella o, en su caso, solicitud de los interesados. En los casos de caducidad, bastará solicitud del dueño del inmueble o derecho real afectado, ratificada ante el Registrador. Artículo 86 de la Ley Hipotecaria las anotaciones preventivas, cualquiera que sea su origen, caducarán a los cuatro años de la fecha de la anotación misma, salvo aquellas que tengan señalado en la Ley un plazo más breve. No obstante, a instancia de los interesados o por mandato de las autoridades que las decretaron, podrán prorrogarse por un plazo de cuatro años más, siempre que el mandamiento ordenando la prórroga sea presentado antes de que caduque el asiento. La anotación prorrogada caducará a los cuatro años de la fecha de la anotación misma de prórroga. Podrán practicarse sucesivas ulteriores prórrogas en los mismos términos. La caducidad de las anotaciones preventivas se hará constar en el Registro a instancia del dueño del inmueble o derecho real afectado. Pero las anotaciones ya prorrogadas antes de la entrada en vigor del nuevo artículo 86 de la Ley Hipotecaria, se rigen por el artículo 199.2º del Reglamento. Artículo 2 de la Ley Hipotecaria: En los Registros expresados en el artículo anterior se inscribirán: 1.º Los títulos traslativos o declarativos de dominio de los inmuebles o de los derechos reales impuestos sobre los mismos. 2.º Los títulos en que se constituyan, reconozcan, transmitan, modifiquen o extingan derechos de usufructo, uso, habitación, enfiteusis, hipoteca, censos, servidumbres y otros cualesquiera reales. 3.º Los actos y contratos en cuya virtud se adjudiquen a alguno bienes inmuebles o derechos reales, aunque sea con la obligación de transmitirlos a otro o de invertir su importe en objeto determinado. 4.º Las resoluciones judiciales en que se declare la incapacidad legal para administrar, la ausencia, el fallecimiento y cualesquiera otras por las que se modifique la capacidad civil de las personas en cuanto a la libre disposición de sus bienes. 5.º Los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles, y los subarrendos, cesiones y subrogaciones de los mismos. 6.º Los títulos de adquisición de los bienes inmuebles y derechos reales que pertenezcan al Estado o a las Corporaciones civiles o eclesiásticas, con sujeción a lo establecido en las leyes o reglamentos. En base a los referidos Hechos y Fundamentos de Derecho se suspende lo solicitado en la precedente instancia por lo siguiente: 1) No estar la precedente instancia, ratificada ante el Registrador; 2) El

embargo letra B de las fincas, anotado a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, no se puede cancelar por caducidad al estar prorrogado por la letra D, antes de la entrada en vigor del nuevo artículo 86 de la L. H. y regirse por el artículo 199.2 del Reglamento; 3) No estar la precedente instancia ni la sentencia en la que se condena a la E. M. Pumave a elevar a público los contratos privados de compraventa y de permuta, dentro de los títulos inscribibles del artículo 2 de la Ley Hipotecaria. No se toma anotación de suspensión, por no haber sido solicitada. La presente calificación negativa determina la prórroga del asiento de presentación que señala el Artículo 323.1 de la Ley Hipotecaria. De conformidad con los Artículos 19 bis y 275 bis de la Ley Hipotecaria, se podrá instar en el plazo de quince días a contar desde la recepción de esta nota y durante la vigencia del asiento de presentación, la calificación del título por el Registrador sustituto que corresponda, según el cuadro de sustituciones establecido al efecto. Este cuadro le será facilitado por este Registro en caso de solicitar dicha calificación. La anterior calificación podrá ser recurrida ante los Órganos que se establecen en el Artículo 324 de la Ley Hipotecaria, dentro de los plazos que determinan los artículos 326 y 328 de dicha Ley, a contar desde la fecha en que se haya recibido la notificación de esta calificación negativa. En caso de recurrirse ante la Dirección General de los Registros y del Notariado, el recurso podrá presentarse bien en el propio Registro calificador, bien en los Registros y Oficinas previstas en el Artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, bien en cualquier otro Registro de la Propiedad, debiendo acompañar en todos los casos el título objeto de la calificación en original o por testimonio y una copia de la calificación efectuada. Puerto del Rosario a veintinueve de mayo de 2006.—El Registrador interino, Fdo. José Manuel Muñoz Roncero».

III

Doña Clementina García Hernández, actuando en representación de doña Amada Segura Delgado, interpone recurso con fecha 18 de julio de 2006 con base en los siguientes hechos y fundamentos de derecho: «I.—Antecedentes de Hecho.—Primero.—Mediante escrito de fecha 31 de marzo de 2006, presentó instancia ante el Registro de la Propiedad de Puerto del Rosario número 2, a fin de que cancelaran, por caducidad, los embargos anotados en las fincas 4323 y 4325, de conformidad con la legislación sustantiva y de procedimiento aplicable. Segundo.—Dicho escrito se presentó bajo el asiento 1554 del diario 33. Tercero.—Con fecha 19 de junio de 2006, se notifica a esta parte calificación negativa, al considerar; —No estar la precedente instancia ratificada ante el Registrador; —El embargo letra B de la finca, anotado a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, no se puede cancelar por caducidad al estar prorrogado por la letra D, antes de la entrada en vigor del nuevo artículo 86 de la LH, y regirse por el artículo 199.2 del Reglamento; —No estar la precedente instancia ni la sentencia en la que se condena a la EM Pumave a elevar a público los contratos privados de compraventa y de permuta, dentro de los títulos inscribibles del artículo 2 de la Ley Hipotecaria con la misma se nos da traslado de los recursos pertinentes ante dicha calificación. II. Razonamientos jurídicos: Primero.—De acuerdo con los fundamentos de derecho aplicados en la calificación, con la salvedad de incluir la Instrucción de 12 de diciembre de 2000 de DGRN, sobre interpretación del artículo 86 de la Ley Hipotecaria en la nueva redacción dada por la disposición novena de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil. Segundo.—El mandamiento de prórroga del embargo de la letra B de las fincas, anotado a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social, por la letra D fue presentado en mayo del 2001, lo que supera ampliamente la fecha de entrada en vigor del nuevo artículo 86 de la Ley Hipotecaria, no siendo en este caso aplicable el artículo 199.2 del Reglamento tal como erróneamente se afirma en la calificación negativa. La entrada en vigor de la Ley de Enjuiciamiento Civil 1/2000 es de 8 de enero de 2001, que afecta a la nueva redacción del artículo 86 de la Ley Hipotecaria, y tal como viene establecido legalmente, las anotaciones preventivas caducarán automáticamente una vez transcurrido el plazo por el que se haya ordenado la prórroga. Por lo expuesto dicho embargo ha caducado. Tercero.—La sentencia aportada con la instancia acreditan como probado la transmisión de la entidad Pumave al finado don Juan Sánchez Trujillo, interviniendo doña Amada Segura como copropietaria de las fincas, siendo una de las herederas de don Juan. En atención a los preceptos citados y demás de pertinente y general aplicación, Suplica que se cancelen los embargos anotados en las fincas 4323 y 4325 de Pájara, embargos letra B a favor de la Tesorería General de la Seguridad Social prorrogado por la D».

IV

Con fecha 29 de agosto de 2006, don Fernando Eduardo Anegón Hijosa, Registrador titular del Registro de la Propiedad número dos de

Puerto del Rosario acordó reiterar la nota de calificación de veintinueve de mayo de 2006, de don José Manuel Muñoz Roncero, Registrador interino en esa fecha, en cuanto a los defectos señalados en la misma en los puntos 1 y 3, sin mantenerse el segundo de los defectos por haberse anotado las citadas anotaciones letras B de ambas fincas con fecha veintitrés de mayo de 1997, prorrogadas ambas por las letras D con fecha 24 de mayo de 2001, fecha posterior a la entrada en vigor de la nueva Ley de Enjuiciamiento Civil, por lo cual las anotaciones y sus prórrogas serían canceladas una vez subsanado el primero de los defectos de la calificación.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 2 y 3 de la Ley Hipotecaria; 207.2 del Reglamento Hipotecario.

1. La presente Resolución tiene por objeto resolver el recurso interpuesto por doña Clementina García Hernández, en nombre y representación de doña Amada Segura Delgado, contra la negativa del Registrador de la Propiedad del número dos de Puerto del Rosario a inscribir una solicitud privada.

Mediante dicha instancia privada, a la que se acompaña la Sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia n.º 11 de Las Palmas de Gran Canarias de fecha 27 de septiembre de 2005, se solicita sean cancelados los embargos anotados en las fincas 4.323 y 4.325, por haberse producido su caducidad, de conformidad con lo establecido en el artículo 86 de la Ley Hipotecaria, inscribiendo asimismo como titulares de las fincas, de conformidad con lo expuesto en la parte dispositiva de la sentencia aportada, a los herederos del finado don Juan Sánchez Trujillo.

De los tres defectos inicialmente apreciados por el Registrador Interino, el Registrador titular del Registro de la Propiedad número dos de Puerto del Rosario mantiene únicamente los dos siguientes: 1) No estar la instancia ratificada ante el Registrador; 2) No estar la precedente instancia ni la sentencia en la que se condena a la E. M. Pumave a elevar a público los contratos privados de compraventa y de permuta, dentro de los títulos inscribibles del artículo 2 de la Ley Hipotecaria.

Para la adecuada Resolución de este Recurso deben tenerse en cuenta los siguientes aspectos de la Sentencia que se acompaña a la instancia privada:

1. En la demanda la parte actora solicita en el suplico tres declaraciones distintas: «La primera que se declare la titularidad de doña Amada Segura Delgado y de sus tres hijos don Óscar Juan, don Mario Aridane y doña Estefanía Sánchez Segura, estos segundos en concepto de herederos de sus finados padres en la parte que le corresponda según copia simple de la declaración de herederos abintestato unida a las actuaciones, sobre la finca de autos desde la fecha del mes de 1985 que figura en el contrato privado de compraventa; en segundo lugar, solicita la elevación a público del contrato privado de compraventa; los demandantes solicitan, por último, que se inscriba su titularidad en el Registro de la Propiedad».

2. La Sentencia dispone en su Fallo: «Que estimando parcialmente la demanda principal interpuesta por doña Juana Delia Hernández, Procurador de los Tribunales y de don Óscar Juan Sánchez Segura, don Mario Aridane Sánchez Segura, doña Estefanía Sánchez Segura (interviniendo en el pleito su madre al ser menor de edad) y doña Amada Segura Delgado contra Pumave S.A.: 1.º Se condena a la entidad demandada a elevar a público los contratos privados de compraventa y de permuta celebrados por don Juan Sánchez Trujillo (fallecido interviniendo en el otorgamiento sus herederos) y Pumave, S.A., a los que hacen referencia en el hecho primero de la demanda, sobre el local comercial 2-A de 70 m² y una terraza de 30 m² sitos en la Urbanización solana matorral de Jandía (Fuerteventura) otorgando al efecto las oportunas escrituras, conteniendo en las mismas los requisitos exigidos por la Ley Hipotecaria que permitan sus inscripciones en el registro de la Propiedad; 2.º Se desestiman los demás pedimentos solicitados en la demanda en contra del demandado; 3.º No se hace pronunciamiento alguno en cuanto a las costas procesales. Esta resolución no es firme».

2. En relación con el primer defecto, el artículo 207.2 del Reglamento Hipotecario expresamente determina, en relación con la cancelación de anotaciones, que en los casos de caducidad, bastará solicitud del dueño del inmueble o derecho real afectado, ratificada ante el Registrador, por lo que al faltar en este caso este último requisito, el defecto expresado por el Registrador en su nota debe ser confirmado.

3. El segundo defecto igualmente debe ser confirmado. Como se deduce con toda claridad de la Sentencia aportada, de las tres solicitudes contenidas en el suplico de la demanda únicamente es estimada la segunda, condenando a la entidad demandada a elevar a público los contratos privados de compraventa y de permuta otorgando al efecto las

oportunas escrituras, debiendo intervenir en el otorgamiento los herederos de Juan Sánchez Trujillo (Cfr. Antecedentes de Hecho).

La pretensión de la recurrente de que se inscriban las titularidades en el Registro de la Propiedad ha sido expresamente desestimada en la Sentencia, por cuanto como expresamente se dice de manera acertada en su fundamento de derecho cuarto «...En cuanto a la última petición (se inscriba su titularidad en el Registro de la Propiedad) ha de ser desestimada, pues si se eleva a público el contrato privado éste tiene acceso directo al Registro de la Propiedad sin que sea necesaria ninguna actuación judicial, previa liquidación del impuesto a que hubiere lugar, al propio tiempo la parte actora no justifica a nombre de quien se encuentran en la actualidad en el Registro de la Propiedad pudiendo estar a nombre de un tercero el cual no ha sido llamado a este procedimiento».

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso interpuesto.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Civil de la capital de la Provincia del lugar donde radica el inmueble en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 5 de febrero de 2007.—La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Límones.

4611 *RESOLUCIÓN de 16 de febrero de 2007, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo, derechos fundamentales n.º 55/2007, interpuesto ante la Sección 9 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.*

Ante la Sección 9 de la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Madrid, doña Lidia González Sanz, ha interpuesto el recurso contencioso-administrativo (derechos fundamentales número 55/2007), sobre pruebas selectivas para ingreso en el Cuerpo de Oficiales de la Administración de Justicia, turno libre, convocadas por Orden de 30 de agosto de 1991 (BOE de 2 de septiembre).

En consecuencia, esta Dirección General ha resuelto emplazar a los interesados en el mismo, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, de 13 de julio de 1998, para que puedan comparecer ante la referida Sala en el plazo de nueve días.

Madrid, 16 de febrero de 2007.—El Director General de Relaciones con la Administración de Justicia, Ricardo Bodas Martín.

4612 *RESOLUCIÓN de 20 de febrero de 2007, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, por la que se emplaza a los interesados en el recurso contencioso-administrativo procedimiento abreviado n.º 463/2006, contra la Orden JUS/3452/2006, de 30 de octubre por la que se anunciaba un concurso de traslados para plazas de nueva creación entre funcionarios de los Cuerpos y Escalas de Gestión Procesal y Administrativa, Tramitación Procesal y Administrativa y Auxilio Judicial.*

En virtud de lo acordado por el Juzgado Central de lo Contencioso-Administrativo n.º 10, se emplaza a todos los interesados en la Orden JUS/3452/2006, de 30 de octubre (Boletín Oficial del Estado de 10-11-2006), por la que se anunciaba un concurso de traslados para plazas de nueva creación entre funcionarios de los Cuerpos y Escalas de Gestión Procesal y Administrativa, Tramitación Procesal y Administrativa y Auxilio Judicial de la Administración de Justicia, en los Autos relativos al recurso contencioso-administrativo número PA 463/2006, interpuesto por la Federación de Servicios Públicos UGT, en el plazo de nueve días, desde la publicación de la presente resolución en el Boletín Oficial del Estado.

Madrid, 20 de febrero de 2007.—El Director General de Relaciones con la Administración de Justicia, Ángel Arozamena Laso.

4613 *RESOLUCIÓN de 20 de febrero de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el notario de Torredembarra don Ricardo Cabanas Trejo contra la negativa del registrador de la propiedad n.º 1 de Martorell, a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Torredembarra don Ricardo Cabanas Trejo contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Martorell (Registro número uno), don José Manuel García García, a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

Hechos

I

El día 7 de agosto de 2006 don Ricardo Cabanas Trejo, Notario de Torredembarra, autorizó una escritura mediante la cual «Caja de Ahorros de la Inmaculada de Aragón» concedió un préstamo con garantía hipotecaria a doña M.E.I.P. y don W.J.

En dicha escritura de préstamo hipotecario se expresa que la citada entidad de crédito, cuyas circunstancias identificativas se detallan (entre ellas las relativas a la escritura de su constitución y a su inscripción en el Registro Mercantil), está representada por el apoderado don S.B.D.; que acredita la representación mediante poder que le confirió el Director General Adjunto de dicha entidad mediante una escritura de apoderamiento cuyos datos se reseñan, con indicación del Notario autorizante, fecha de otorgamiento, número de protocolo e inscripción en el Registro Mercantil, cuya copia auténtica se exhibe al Notario. Además se expresa lo siguiente: «Especialmente facultado para este acto en virtud de certificación de fecha 28 de julio de 2006, expedida por don Carlos Montón Molina, apoderado de dicha entidad, cuyo original, con la firma debidamente legitimada, incorporo a la presente». Y añade: «De conformidad con lo dispuesto en el artículo 98 de la Ley 24/2001 (según su nueva redacción por la Ley 24/2005), hago constar que, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, son suficientes las facultades del apoderado porque de los documentos auténticos reseñados resulta estar facultado para formalizar préstamos y créditos con garantía hipotecaria y aceptación de avales y todos los pactos complementarios incluidos en esta escritura».

II

El título se presentó en el Registro de la Propiedad de Martorell el 8 de agosto de 2006, y el 12 de septiembre fue objeto de calificación negativa que a continuación se transcribe parcialmente y sólo en lo relativo a los defectos que fueron objeto del recurso que luego se dirá:

«Se suspende su inscripción por el defecto subsanable de falta de congruencia del juicio de suficiencia de la representación por parte del Notario autorizante, en cuanto dice que “de los documentos auténticos reseñados resulta estar facultado para formalizar préstamos y créditos con garantía hipotecaria”, cuando la certificación de fecha 28 de julio de 2006 de don Carlos Montón Molina, con firma legitimada, que se reseña e incorpora, aparte de que no es documento auténtico acreditativo de la representación, sino documento privado con firma legitimada, expresa que se trata de un apoderado de la entidad con un poder que no se acredita ni se exhibe a notario, por lo que tampoco se acredita el carácter de apoderado de dicho señor, sino que es una mera manifestación del mismo en documento privado, y en consecuencia, se califica la incongruencia, conforme al artículo 98.2 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, en su redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, al basarse el juicio de suficiencia en un documento privado que se refiere a un poder no exhibido a ningún notario.

Dicha calificación se fundó en los hechos y fundamentos de derecho que se expresaron en ella.

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso contra dicha calificación en lo relativo a los extremos expresados.

Mediante Resolución de 17 de noviembre de 2006 (B.O.E. 16 de enero de 2007), esta Dirección General acordó estimar el recurso y revocar la calificación del Registrador.»

III

Según manifiesta el Registrador en la calificación que más adelante se transcribirá y en su informe, el 25 de octubre de 2006, estando vigente el asiento de presentación como consecuencia del anterior recurso, se aportó de nuevo en el Registro por el presentante el documento ya califi-