

pago del impuesto especial correspondiente y demás derechos establecidos, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de las Atalayas, a favor de don García de Porres Solís, por cesión de su padre, don García de Porres y Osborne.

Lo que comunico a V. I.
Madrid, 20 de noviembre de 1985.

LEDESMA BARTRET

Ilmo. Sr. Subsecretario.

26206 *ORDEN de 20 de noviembre de 1985 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Hornachuelos, a favor de don Lope de Hoces Fernández de Mesa.*

Ilmo. Sr.: De acuerdo con lo prevenido en el Real Decreto de 27 de mayo de 1912, y de conformidad con los informes emitidos por la Diputación de la Grandeza de España, Subsecretaría de este Departamento y Comisión Permanente del Consejo de Estado, este Ministerio, en nombre de S. M. el Rey (q. D. g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto especial correspondiente y demás derechos establecidos, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Hornachuelos, a favor de don Lope de Hoces Fernández de Mesa, por fallecimiento de su padre, don Lope de Hoces Olalla.

Lo que digo a V. I.
Madrid, 20 de noviembre de 1985.

LEDESMA BARTRET

Ilmo. Sr. Subsecretario.

26207 *ORDEN de 20 de noviembre de 1985 por la que se manda expedir, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Bañuelos, a favor de doña Magdalena María Christophersen Vela.*

Ilmo. Sr.: De conformidad con lo prevenido en Real Decreto de 27 de mayo de 1912, este Ministerio, en nombre de S. M. el Rey (q. D. g.), ha tenido a bien disponer que, previo pago del impuesto especial correspondiente y demás derechos establecidos, se expida, sin perjuicio de tercero de mejor derecho, Real Carta de Sucesión en el título de Conde de Bañuelos, a favor de doña Magdalena María Christophersen Vela, por fallecimiento de su padre, don Pedro Fernando Christophersen y Quiñones de León.

Lo que comunico a V. I.
Madrid, 20 de noviembre de 1985.

LEDESMA BARTRET

Ilmo. Sr. Subsecretario.

26208 *RESOLUCION de 19 de noviembre de 1985, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora doña Elena Palombi Alvarez contra la negativa del señor Registrador de la Propiedad número 7 de Madrid a inscribir una escritura de compraventa por no acreditarse el poder invocado por la parte vendedora en virtud de apelación del recurrente.*

Excmo. Sr.: En el recurso gubernativo interpuesto por la Procuradora doña Elena Palombi Alvarez contra la negativa del señor Registrador de la Propiedad número 7 de Madrid a inscribir una escritura de compraventa por no acreditarse el poder invocado por la parte vendedora, en virtud de apelación del recurrente.

Resultando que por escritura autorizada por el Notario de Guadalajara don Francisco Javier Rovira Jaén el día 7 de diciembre de 1984, la Entidad mercantil «Jurogisa, Sociedad Anónima», representada por don Manuel Rodríguez-Gimeno Martínez, que actuaba en virtud de poder que le fue conferido el 9 de octubre de 1973 ante el Notario de Madrid don José González Casanova, vendió a doña Julia Rodríguez-Gimeno Martínez dos fincas

urbanas propiedad de aquélla, que como documento justificativo del poder se presentó un testimonio notarial de fecha 17 de mayo de 1974 de la copia de la escritura antes citada de 23 de octubre de 1973, expedida a petición de la Sociedad poderdante, así como certificación del Registro Mercantil de Madrid de fecha 28 de noviembre de 1984 en el que no aparece asiento alguno de revocación del poder conferido.

Resultando que presentada en el Registro de la Propiedad número 7 de Madrid copia de la escritura de 7 de diciembre de 1984, fue calificada con la siguiente nota: «Presentada una primera copia de este documento el día 14 de diciembre de 1984, asiento 667 del Diario 54, retirada por el presentante y aportada esta segunda copia el día 21 del actual, se suspende la inscripción por el defecto, en principio subsanable, de no acreditarse el poder invocado por don Manuel Rodríguez-Gimeno Martínez. A petición del interesado se ha tomado anotación de suspensión, por plazo de sesenta días, en donde indican las notas puestas al margen de la descripción de cada una de las fincas. Madrid, 25 de febrero de 1985.—El Registrador.—Firma ilegible.»

Resultando que doña Elena Palombi Alvarez, en representación de doña Julia Rodríguez-Gimeno Martínez, interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación y alegó que el referido poder está debidamente acreditado, tanto en su aspecto formal, por la idoneidad de los documentos, como en el aspecto material, por la vigencia y subsistencia del poder que fue revocado con posterioridad a la escritura de venta; y añadió como fundamentos: Primero, que se presentó un testimonio notarial de una copia de la escritura de poder, con los datos de la Inscripción en el Registro Mercantil al Notario autorizante de la escritura de venta, y éste reflejó todos los particulares correctamente en la escritura, expresando que el testimonio se acompañará a las copias que de esta escritura se expidan; que el testimonio de la copia de poder presentado tiene el mismo valor jurídico que la copia de la matriz por estar expedido a favor de «Jurogisa», que es quien únicamente tiene derecho a copia, citándose en apoyo de estas tesis la Resolución de esta Dirección General de 26 de noviembre de 1971; que tratándose de poderes mercantiles que se inscriben obligatoriamente en el Registro Mercantil, la legitimación del apoderado no se basa directamente en la tenencia de la copia notarial del poder, sino en la eficacia jurídica de los asientos del Registro Mercantil; que se presentó al Notario autorizante la certificación de dicho Registro acreditativa de la existencia y vigencia del poder a favor del señor Rodríguez-Gimeno, y esta misma se presentó igualmente al Registro de la Propiedad, rechazándola por estimar que no acredita debidamente dicho poder; que la eficacia del poder mercantil inscrito es la misma que de los asientos registrales en general, cuyas reglas generales contemplan dos aspectos, uno positivo (presunción de exactitud, artículo 3-1.º del Reglamento del Registro Mercantil, y conocimiento, artículo 2-2.º) y otro negativo (lo no inscrito no perjudica a terceros, artículo 2-3.º del mismo Reglamento), por lo que el centro de gravedad y que legitima las facultades del apoderado es el Registro Mercantil, pasando a un segundo plano la clase de documento que lo constata (sea un testimonio, sea una copia), de lo que resulta que la certificación registral (que tiene el valor jurídico de una copia del asiento registral) es documento suficiente e idóneo para acreditar la existencia y vigencia del poder. Segundo, que con posterioridad al otorgamiento de la escritura de venta autorizada por el Notario señor Rovira Jaén el 7 de diciembre de 1984, se inscribió en el Registro Mercantil de Madrid, con fecha 17 de diciembre de 1984, una escritura de revocación del poder conferido al señor Rodríguez-Gimeno autorizada por el Notario de Madrid don Ignacio Zabala Cabello el día 6 de diciembre de 1984; que en el caso origen del recurso, tanto el apoderado como la tercera adquirente, ignoraban al tiempo de otorgar la escritura de compraventa la revocación del poder, puesto que les fue notificada mediante acta autorizada por el Notario señor Zabala el 28 de enero de 1985, por lo que según los artículos 1.734 (que exige en el caso de mandato para contratar con determinadas personas, para que les perjudique la revocación, que se les haya hecho saber) y 1.738 (que establece la validez de lo hecho por el mandatario, cuando éste ignora la revocación y el tercero tenga buena fe), ambos del Código Civil, la doctrina científica (que estima que esta buena fe es la ignorancia por parte del tercero de la existencia de la revocación) y la sentencia del Tribunal Supremo de 28 de marzo de 1906, subsiste el poder en este caso y son válidos los actos realizados por el apoderado con posterioridad a la fecha de la revocación; que, al tratarse en este caso de un poder mercantil, se refuerza aún más la subsistencia del poder revocado, por existir y jugar un papel decisivo el instrumento de publicidad por excelencia, que es el Registro Mercantil, y así resulta de lo establecido en los artículos 291, 21-6.º y 26 del Código de Comercio.

Resultando que el Registrador de la Propiedad informó: Primero, que en la representación voluntaria el medio para acreditar el poder es la exhibición del documento en que este poder consta; que si el Notario autorizante no ha tenido a la vista la copia de la