sentativas conforme al artículo 98 de la Ley 24/2001. Y, como resulta de las Resoluciones de 12 [nótese que esta Resolución resuelve la consulta que ha dado lugar a la disparidad judicial de criterios y que ya en la misma se afirmaba que el Notario no tenía que incorporar parte alguna del poder y, mucho menos, acompañarlo], 23 y 26 de abril y 3 y 21 de mayo y 30 de septiembre (que son vinculantes para todos los Registros —cfr. artículo 327 de la Ley Hipotecaria y 103 de la Ley 24/2001—), tampoco puede entenderse que dicha norma exija al Notario, además de reseñar los datos identificativos del poder y de valorar su suficiencia, que transcriba o copie, siquiera sea parcialmente, las facultades contenidas en aquél» (Resoluciones de 30 de septiembre y 8 de noviembre de 2002).

La precedente afirmación de esta Dirección General guarda una relación directa con la innovación que supone el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, ya que la misma trasciende de la mera actuación del Notario, pues si hasta la entrada en vigor de este precepto el Registrador debía controlar como una formalidad extrínseca del documento la existencia y contenido de la reseña identificativa del documento del que nace la representación y, asimismo, si se había incorporado éste o trascrito o testimoniado las facultades representativas, desde la entrada en vigor del precepto mencionado el Registrador no podrá exigir, en ningún caso, que el Notario transcriba o testimonie y, mucho menos acompañe el documento del que nace la representación, pues ésta ha sido la novedad querida por el legislador.

5. La consecuencia de cuanto antecede resulta evidente. Así, para que pueda entenderse válidamente cumplido el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, el Notario deberá emitir con carácter obligatorio un juicio, una calificación si se prefiere, acerca de la suficiencia de las facultades contenidas en el mandato representativo para formalizar el acto o negocio jurídico pretendido o en relación a aquellas facultades que se pretendan ejercitar. Obviamente, las facultades representativas deberán acreditarse al Notario mediante exhibición del documento auténtico. Asimismo, el Notario deberá hacer constar en el título que autoriza que se ha llevado a cabo ese juicio de suficiencia; que tal juicio se ha referido al acto o negocio jurídico documentado o a las facultades ejercitadas; que se han acreditado al Notario dichas facultades mediante la exhibición de documentación auténtica y la expresión de los datos identificativos del documento del que nace la representación que deberá comprender, al menos, el nombre o denominación social del poderdante y del apoderado, el nombre del Notario autorizante, la fecha del documento, el número de protocolo y su vigencia.

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

Dicho de otro modo, deberá, calificar que se ha practicado la reseña de modo adecuado y que se ha incorporado un juicio de suficiencia de las facultades del representante, siendo el contenido de éste y de la 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.

6. Llegados a este punto hemos de analizar si el recurso interpuesto debe ser o no estimado.

Examinado el título presentado a calificación se observa que el Notario ha reseñado adecuadamente los documentos de los que nacen las facultades representativas. Así, respecto de la parte vendedora se manifiesta que el mismo es un poder conferido, mediante escritura pública, autorizada por un Notario que se identifica, añadiendo la fecha del poder, el número de protocolo y que el mismo, según manifiesta el otorgante está vigente. Nada hay que objetar, pues, a la existencia y regularidad de la reseña. Igualmente, respecto del poder con el que actúa la parte compradora en nombre y representación de la mercantil, puesto que la reseña del documento es correcta y se manifiesta la vigencia de ese poder por el otorgante del negocio jurídico documentado.

Respecto del juicio de suficiencia se afirma en el título, respecto de la parte vendedora que «...resulta con facultades suficientes, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, para el otorgamiento de esta escritura de compraventa de bien inmueble»; respecto de la parte compradora, se afirma que «resulta la compareciente con facultades suficientes, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, para el otorgamiento de esta escritura de compraventa de bien inmueble». Pues, ambos juicios de suficiencia son congruentes y coherentes con el negocio jurídico documentado en el título y con el mismo contenido de éste, pues se trata de una compraventa.

Así las cosas, el recurso debe ser estimado en su integridad, ya que el Notario ha cumplido fielmente con sus obligaciones —reseñar el documento auténtico del que nacen las facultades representativas y emitir un juicio de suficiencia de éstas que resulta coherente con el negocio jurídico documentado.

Carecen, por tanto, de virtualidad alguna los obstáculos manifestados por el Registrador, ya que atendidos los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, el Notario no tiene por qué reseñar en modo alguno el contenido del documento del que nacen las facultades representativas; en idéntico sentido, no puede el Registrador exigir que se le acompañe documento alguno, pues con tal actuación está infringiendo los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 17 bis de la Ley del Notariado, al tener que ejercer su función calificadora por lo que resulte del título y de los asientos del Registro, sin acudir a medios extrínsecos de calificación; por último, el juicio de suficiencia del Notario está suficientemente motivado, ya que resulta congruente con el contenido del negocio jurídico documentado en el título, siendo este aspecto capital el que debería haber calificado el Registrador, esto es, si es congruente el juicio de suficiencia emitido por el Notario con el contenido del título, examinado el negocio jurídico concluido.

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

Contra esta Resolución pueden recurrir los que resulten legitimados de conformidad con los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria, mediante demanda ante el Juzgado de Primera Instancia 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.

Madrid, 22 de septiembre de 2004.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador de la Propiedad de Madrid número 4.

18853 *RESOLUCIÓN de 18 de octubre de 2004, 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 número 292/2004-D, interpuesto ante el Juzgado Central de lo Contencioso-Administrativo número 7, de Madrid.*

Ante el Juzgado Central de lo Contencioso-Administrativo número 7 de Madrid, doña María Barberá Fraguas ha interpuesto el recurso contencioso-administrativo, procedimiento abreviado número 292/2004-D, contra la Orden JUS/978/2004, de 30 de marzo, por la que se hace pública la relación definitiva de aprobados en las pruebas selectivas para ingreso en el Cuerpo de Secretarios Judiciales, turno restringido de concurso de méritos, convocadas por Resolución de 27 de mayo de 2003.

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, 18 de octubre de 2004.—El Director general, Ricardo Bodas Martín.

Ilma. Sra. Subdirectora General de Medios Personales al Servicio de la Administración de Justicia.