

sociedad, la misma que en aquellas resultaría ser la vendedora, cuyo objeto era poner en conocimiento del Registrador que habían sido revocados determinados poderes otorgados por ella mediante instrumentos públicos que no acompañaba y que reconocía pendientes de inscripción en el Registro Mercantil, y al que acompañaba como único documento auténtico la copia de un acta notarial autorizada en su día a requerimiento de la misma presunta administradora, pues el notario autorizante de ella expresamente advertía que no se le había acreditado la inscripción de su cargo en el mismo Registro Mercantil, por la que se notificaba al apoderado de la sociedad don Q. Z. O. la existencia de acuerdos sociales, cuya existencia tampoco quedaba acreditada, por los que se le revocaban los poderes que tenía conferidos a la par que se le requería para la entrega de la copia del documento que los contenía; en diligencia extendida a continuación de dicha acta hizo contar el Notario autorizante la efectiva entrega por el requerido de la copia de uno de tales poderes, en concreto el conferido en escritura autorizada el 28 de junio de 1986 por el Notario de Barcelona don Raúl Vall Vilardell con el número 3632 de protocolo.

Dicho documento claramente no constituía un título inscribible y es dudoso que debiera haber sido objeto de presentación en el Libro diario como lo fue; en concreto, no consta cual haya sido su calificación, algo a lo que está sujeto todo título que se presente en dicho libro. Y si ya es de por sí improcedente, como se acaba de apuntar, que en la calificación se tomen en cuenta documentos que denuncien situaciones anormales de posibles títulos inscribibles, al igual que no pueden tenerse en cuenta hechos o situaciones de las que el registrador pueda tener un conocimiento personal, en este caso el contenido de aquel documento nada revela. Escaso valor ha de atribuirse a las manifestaciones hechas por alguien en ejercicio de un presunto cargo que no acredita, sobre el contenido de un documento cuya existencia tan sólo resulta de sus manifestaciones, que no figura inscrito en el Registro Mercantil, con lo que no desvirtúa la presunción legal de existencia y validez de su contenido (cfr. artículo 20 del Código de comercio) y que lo único que justifica es la práctica de un requerimiento hecho en nombre de una sociedad cuya representación sigue sin acreditarse así como determinados actos materiales seguidos a ese requerimiento.

4. Planteada la cuestión desnuda de todo ese aditamento documental, y no existiendo en el momento de su presentación en el Registro ningún otro asiento anterior que impida su inscripción, la calificación de las escrituras presentadas habrá de atenerse, pues, a lo que resulte de ellas, a la hora de enjuiciar si la representación de la parte vendedora ha quedado o no debidamente acreditada. Esa representación se acredita documentalmente en las escrituras presentadas: en una de ellas, el representante de la vendedora no acreditó sus facultades representativas al otorgar la escritura de venta, pero sí a la hora de ratificar su anterior actuación por otra escritura mediante exhibición al Notario autorizante de copia del poder inscrito en el Registro Mercantil, exhibición de la que aquél da fe así como del contenido parcial del mismo que transcribe; y en las otras dos el mismo apoderado también exhibe copia del poder al Notario, con igual dación de fe de tal hecho y del contenido transcrito, pero sin referencia alguna al hecho de estar el mismo inscrito en el Registro Mercantil. En tales casos la representación se acredita mediante la exhibición por el representante de copia autorizada de la escritura de poder; y la circunstancia de que, respecto de las dos últimas escrituras de compraventa, dicho título representativo no esté inscrito previamente en el Registro Mercantil, pese a la obligatoriedad de semejante inscripción en este caso, al tratarse de poderes generales (cfr. artículo 22.2 del Código de Comercio), no debe impedir la inscripción en el Registro de la Propiedad, según la doctrina reiterada de esta Dirección General (cfr., a propósito de cargos o representaciones inscribibles, las Resoluciones de 17 de diciembre de 1997 y 23 de febrero de 2001, entre otras; y, respecto de la representación voluntaria, las Resoluciones de 15 de febrero, 9 de abril, 3 de junio y 19 de julio de 2003).

Cabe estimar, por consiguiente, que la tenencia por el representante del título representativo permite presumir, en principio, su vigencia. No hay elementos, por tanto, patentes u omitidos, resultantes de la propia escritura de compraventa, contrarios a la presunción de legalidad que su autorización comporta en cuanto a la representación de los otorgantes. Si hubo, no obstante, una revocación previa del respectivo poder no presume necesariamente que esa revocación deba tener efecto, ya que lo hecho por el mandatario ignorando las causas que hacen cesar el mandato, es válido y surtirá todos sus efectos respecto a los terceros que hayan contratado con él de buena fe (según el artículo 1738 del Código Civil). Esa buena fe cognoscitiva del apoderado cuyo título representativo ha sido revocado, referida en cada caso al momento de su respectivo ejercicio (y nunca, desde luego, a otro posterior, como el del acceso al Registro del título otorgado o de otras pruebas o certificados contradictorios, pues mala fides superveniens non nocet), podrá ser cuestionable ante los Tribunales, pero debe presumirse notarialmente y en la calificación registral. El difícil problema de si el hecho de haberse inscrito la revocación, sin que conste tampoco notificación de aquélla, cuando además el apoderado continuaba en posesión del título representativo al

ejercitarlo, excluye o no la buena fe del apoderado o su contratante, modalizando o no la oponibilidad registral, es materia a resolver por los Tribunales de Justicia, ponderadas las circunstancias del caso, pero ajena al presente recurso, dentro de cuyo reducido ámbito no cabe sino presumir la buena fe de los otorgantes de la escritura calificada sin menoscabo de su correspondiente eficacia e inscribibilidad, al no darse ni haberse omitido en ella nada que induzca a lo contrario, según lo que de la misma resulta, todo ello sin perjuicio, como es lógico, de la posible revisión judicial.

A mayor abundamiento, y al margen de la ya descartada posibilidad de tomar en consideración el documento a través del cual se pretende desvirtuar la existencia de esa representación en el presente caso, el valor que cabe atribuir a uno y otro es muy distinto, pues en un caso se acredita fehacientemente una representación en tanto que en el otro se alega, sin probarlo, que no existe. La razón de la que pudiera ser única contradicción entre hechos cubiertos por la fe notarial, la exhibición de un documento que con anterioridad se había entregado a otro Notario es algo que no compete al Registrador, amén de que pueda obedecer a diversas razones, desde la existencia de más de una copia –en el acta de entrega no se dice que esté inscrito–, la posterior devolución de la entregada, el error o la falsedad.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y confirmar el auto apelado en cuanto a su vez revocó las notas de calificación impugnadas.

Madrid, 2 de enero de 2005.–La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Canarias.

2263

RESOLUCIÓN de 24 de enero de 2005, 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 382/2004-D, interpuesto ante el Juzgado Central de lo Contencioso Administrativo, número 7, de Madrid.

Ante el Juzgado Central de lo Contencioso-Administrativo, número siete, de Madrid, doña Hortensia Pardo Piña, ha interpuesto el recurso contencioso-administrativo, Procedimiento Abreviado nº 382/2004-D, contra la Orden JUS/3248/2004, de 24 de septiembre de 2004 (BOE 11-10.04), por la que se nombran funcionarios del Cuerpo de Tramitación Procesal y Administrativa a los aspirantes que superaron las pruebas selectivas, turno de promoción interna, convocadas por Orden JUS/1276/2002, de 30 de abril.

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 1.998, para que puedan comparecer ante la referida Sala en el plazo de nueve días, a contar a partir del día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

Madrid, 24 de enero de 2005.–El Director General, Ricardo Bodas Martín.

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

2264

RESOLUCIÓN de 25 de enero de 2005, 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 413/2004, interpuesto ante el Juzgado Central de lo Contencioso-Administrativo número 10, de Madrid.

Ante el Juzgado Central de lo Contencioso-Administrativo número 10 de Madrid, don Carlos Mena Torregrosa ha interpuesto el recurso contencioso-administrativo, procedimiento abreviado número 413/2004, contra la resolución, de fecha 13 de octubre de 2004, dictada por delegación, Orden JUS/1825/2003, de 26 de junio, por el Director General de Relaciones con la Administración de Justicia por la que se desestima el recurso de reposición interpuesto contra la Orden JUS/1068/2004, de 12 de abril, por la que se aprueba y publica la relación definitiva de aspirantes que han superado las pruebas selectivas para ingreso en el Cuerpo de Oficiales de la Administración de Justicia, turno promoción interna, convocadas por Orden JUS/1424/2003, de 27 de mayo.