

**17730** *RESOLUCIÓN de 22 de septiembre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Pamplona don Felipe Pou Ampuero contra la negativa del registrador mercantil de Navarra, a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Pamplona don Felipe Pou Ampuero contra la negativa del Registrador Mercantil de Navarra, don Joaquín Rodríguez Hernández, a inscribir una escritura de constitución de una sociedad de responsabilidad limitada.

## Hechos

### I

El día 22 de noviembre de 2004 Don Felipe Pou Ampuero, Notario de Pamplona, autorizó una escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada en la cual, Doña E. C. M. y Don O. I. P., intervenían en sus propios nombre y derecho, y además la primera en nombre y representación de Doña M. G. P. «en virtud de poder otorgado a su favor mediante escritura autorizada por el Notario de Barcelona, Don Francisco-Javier Ramos Calles, el día 18 de noviembre de 2004, número 1061 de protocolo, que asegura vigente, copia autorizada de la cual tengo a la vista y juzgo con facultades representativas suficientes para los actos contenidos en esta escritura en la que se le confieren facultades para constituir la sociedad objeto de esta escritura aunque incurra en autocontratación. Y Doña V.L.B. en virtud de poder otorgado a su favor mediante escritura autorizada por el Notario de Vicar, don Higinio Pi Guirado, el día 18 de noviembre de 2004, número 3262 de protocolo, que asegura vigente, copia autorizada de la cual tengo a la vista y juzgo con facultades representativas suficientes para los actos contenidos en esta escritura en la que se le confieren facultades para constituir la sociedad objeto de esta escritura aunque incurra en autocontratación».

### II

El día 22 de noviembre de 2004 se presentó la escritura en el Registro Mercantil de Navarra, causó el asiento 6660 del Diario 2004, y fue objeto de la siguiente calificación negativa:

«Registro Mercantil de Navarra.

Escritura n.º 2291/2004, del Sr. Felipe Pou Ampuero. Notario de Pamplona.

Asiento 6660 del Diario \*\*\*2004 con el n.º de Entrada 2004006660.

El Registrador mercantil que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente, de conformidad con los artículos 18.2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resultado no practicar la inscripción solicitada por haber observado el/los siguiente/s defecto/s que impide/n su práctica:

#### Hechos y Fundamentos de Derecho:

No consta acreditada la representación del apoderado porque, al no resultar de la escritura una relación o transcripción somera pero suficiente de las facultades representativas, en forma separada y distinta del juicio de suficiencia notarial, es imposible proceder a la calificación registral de las mismas. Y ello teniendo en cuenta lo siguiente: 1. El artículo 98.2 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, exige dos requisitos para acreditar la representación: la reseña y la valoración notarial de la suficiencia, sin que baste la una sin cumplir la otra (repárese en que el precepto utiliza el plural "por sí solas"). En consecuencia, no puede el juicio notarial de suficiencia sustituir, mezclar o absorber el requisito de la reseña, dejándola inexistente, como ocurre en la escritura calificada, ni puede tampoco sustituir o dejar inexistente el requisito de la calificación registral de la capacidad y de la validez exigido para la práctica del asiento por el vigente artículo 18.1º de la Ley Hipotecaria. 2. Esa "doble exigencia" resulta también de la Resolución de la DGRN de 12 de abril de 2002, de consulta vinculante para Notarios y Registradores, conforme al artículo 102 de la citada Ley 24/2001, de 27 de diciembre. Así, por lo que se refiere al contenido de la "reseña", se afirma en la citada resolución que ha de consistir en "una sucinta narración de las señas distintivas del documento auténtico que se haya exhibido, y en una relación o transcripción somera pero suficiente de las facultades representativas", como requisito necesario para proporcionar al Registrador «los elementos necesarios para que ejerza su función calificadora y pueda comprobar la adecuación de las facultades representativas al negocio otorgado cuya inscripción se pretende». Sólo más adelante, y en otro lugar, se ocupa del otro requisito del artículo 98.2, que es el juicio de suficiencia, diferente de la reseña (apartado 8 de dicha Resolución). 3. La citada Resolución vinculante de 12 de

abril de 2002 reconoce la vigencia del artículo 18.1º de la Ley Hipotecaria acerca de la calificación registral. En efecto, según esa Resolución, "el artículo 98.2 de la Ley 24/2001, debe interpretarse –en relación con el contexto del resto de la Ley (confróntese artículo 3.1 del Código Civil) que no ha modificado el esquema de la seguridad jurídica preventiva ni la función que en ese esquema desarrollan sus protagonistas–, (...) "sin merma de la función calificadora de los Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles" (apartado 3 de la Resolución). 4. En la precedente escritura, el Notario ha cumplido con el requisito del juicio de suficiencia, pero no con el requisito de hacer una reseña de las facultades representativas, por lo que, siendo como es la calificación registral de la legalidad de los actos o contratos sujetos a inscripción un trámite esencial del procedimiento de inscripción y requisito formal del asiento, es imposible al registrador cumplir con su obligación, esto es, con su deber de calificar las susodichas facultades representativas (Confróntese la rúbrica del Título 11 en que está incluido el artículo 18.1º de la Ley Hipotecaria, "De la forma y efectos de la inscripción"). En el mismo sentido se establece en el artículo 18.2 del Código de Comercio. 5. Por último como, según los artículos 18.1º de la Ley Hipotecaria y 18.2 del Código de Comercio, el registrador califica bajo su responsabilidad y, en el presente caso, no se le aportan los datos necesarios para poder calificar; sería manifiesta la indefensión del registrador. En efecto, sería absurdo que por una parte esté incurso en responsabilidad el registrador que no califica, o lo hace erróneamente; y, por otra parte, se le prive de los medios para poder cumplir con su obligación legal.

Formas de subsanación:

Debe aportarse el documento relacionado.

Escritura de subsanación otorgada por quien tenga facultades para ello.

Dicho/s defecto/s se entiende/n subsanable/s, caso de no haberse hecho constar lo contrario.

Pamplona a 1 de diciembre de 2004. El Registrador (firma ilegible).»

### III

La citada calificación negativa, de fecha 1 de diciembre de 2004, fue notificada, por correo electrónico corporativo al Notario autorizante de la escritura (según consta en el informe del Registrador y reconoce dicho Notario), el día 10 de diciembre de 2004. El mencionado Notario interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación el día 21 de diciembre de 2004.

En dicho recurso alegó: 1º.–Que el recurso se concreta en apreciar si se cumple con lo dispuesto en el artículo 98.2 de la ley 24/2001, de 27 de diciembre y con el artículo 18.1 de la Ley Hipotecaria, aspectos éstos sobre los que se ha pronunciado la Dirección General de los Registros y del Notariado en múltiples y sucesivas ocasiones, entre otras, en resoluciones de 12 de abril de 2002, 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre de 2004, y 14, 15, 18, 19, 20, 21 y 22 de octubre de 2004. 2º.–Que en el presente caso la reseña del poder existe y el juicio notarial de suficiencia también existe, siendo congruente con el contenido de la escritura. El Registrador tiene los medios de calificación tasados por ley en el título presentado y en los asientos del Registro del que es titular. El registrador dispone de todos los medios y elementos necesarios para realizar su calificación registral conforme a lo dispuesto por la ley. Debe calificar si existen los requisitos exigidos por la ley y no debe calificar la manera en que el notario expresa su juicio de suficiencia.

Debe destacarse que a la fecha de la calificación del funcionario, este Centro Directivo ya había resuelto diferentes recursos frente a calificaciones relativas al artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, en sentido contrario al mantenido por el Registrador en su calificación. A tal efecto, y entre otras previas, en el Boletín Oficial del Estado de 4 de noviembre de 2004 se habían publicado las resoluciones de este Centro Directivo, de carácter vinculante, de 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre de 2004, en las que claramente se establece una doctrina distinta a la expuesta por el Registrador en su calificación.

### IV

Con fecha 4 de enero de 2005 el Registrador Mercantil de Navarra emitió su preceptivo informe y elevó el expediente a esta Dirección General mediante escrito de la misma fecha. En tal informe añadió determinados fundamentos de derecho no expresados en la calificación impugnada.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 103 de la Constitución, 1259, del Código Civil; 18, 19 bis, 259, 274, 325 y 327 de la Ley Hipotecaria; 18.2 del Código de Comer-

cio; 17 bis de la Ley del Notariado; 43 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958; 54 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 98 y 103 y la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; 103.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; la Sentencia del Tribunal Constitucional 36/1982, de 16 de junio; las Sentencias del Tribunal Supremo de 22 de marzo de 1982, 9 de junio y 14 de noviembre de 1986, 3 de octubre de y 4 de noviembre de 1988, 30 de diciembre de 1989, 27 de febrero y 23 de abril de 1990, 2 de marzo de 1991, 13 de junio de 1997, 20 de enero, 11 de febrero y 25 de mayo de 1998 y 28 de mayo de 2003; las Sentencias de la Audiencia Provincial de Alicante de 28 de abril de 2004, de la Audiencia Provincial de Valladolid de 30 de junio de 2003 y 30 de enero y 18 de marzo de 2004; de la Audiencia Provincial de Navarra de 22 de diciembre de 2004 y de la Audiencia Provincial de Córdoba de 24 de enero de 2005; y las Resoluciones de 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, 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, 3, 4, 21, 22 y 23 de febrero, 12, 14, 15, 16 y 28 de marzo, 1 y 28 de abril, y 4 (1.ª y 2.ª), 5 (1.ª), 18 (2.ª), 19, 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 28 de mayo y 17 de junio de 2005, entre otras.

1. El objeto del presente recurso consiste en dilucidar si el Notario ha cumplido con las exigencias dimanantes del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, al reseñar el poder del que emanan las facultades representativas del apoderado e incorporar un juicio de suficiencia de tales facultades atendido el negocio jurídico concluido, esto es, una escritura de constitución de sociedad de responsabilidad limitada.

El título presentado fue calificado por el Registrador de la Propiedad del modo expuesto en el apartado segundo de los precedentes «Hechos». Y el Notario interpuso recurso contra dicha calificación con base con base a los argumentos del apartado tercero de los mismos.

2. A pesar de la doctrina sentada por este Centro Directivo en reiteradas Resoluciones publicadas ya en el momento de la calificación recurrida (cfr., por todas, las de 6 de julio, 13, 15, 16, 17, 20, 21 y 22 de septiembre de 2004), en este expediente debe abordarse, una vez más, como cuestión previa, la relativa al contenido y alcance del informe que el Registrador debe evacuar cuando se recurre su calificación (cfr. artículo 327, párrafo séptimo, de la Ley Hipotecaria).

A tal efecto, resulta interesante destacar que las innovaciones introducidas en el procedimiento registral por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y que supusieron la modificación de numerosos preceptos de la Ley Hipotecaria, tuvieron por objeto la aplicación a dicho procedimiento de las mínimas garantías que cualquier administrado ha de disfrutar frente a una Administración cuando se relaciona con ella; así, debe recordarse una vez más, que los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, son Administración a estos efectos. Por ello, se modificó la Ley Hipotecaria en el sentido de exigir, por ejemplo, que la calificación negativa se motivara (párrafo segundo del artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria), de modo que en dicha calificación se hicieran constar íntegramente las causas suspensivas o denegatorias y su motivación jurídica ordenada en hechos y fundamentos de derecho.

Resulta palmario, por tanto, que el Legislador pretendió aplicar a la calificación del Registrador las mismas exigencias que pesan sobre cualquier órgano administrativo cuando dicta un acto administrativo, pues es evidente el paralelismo existente entre dicho artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y, por ejemplo, los artículos 54 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y 103.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

En consecuencia, lo primero que procede destacar es que sobre el Registrador pesa el deber ineludible de motivar su calificación cuando es de carácter negativo, pues su consecuencia no supone sino la denegación de un derecho del ciudadano –inscripción del hecho, acto o negocio jurídico documentado en el título-. Por ello, deben exigirse al funcionario calificador, en orden al cumplimiento de su deber de motivar la calificación, las mismas obligaciones y requisitos que a cualquier órgano administrativo y que se resumen, esencialmente, en dos: la denominada tempestividad (esto es, que sea oportuna en tiempo) y la suficiencia de la motivación ofrecida.

La tempestividad significa que el único momento en que el Registrador debe exponer la totalidad de sus argumentos es el de la calificación. La Ley Hipotecaria, al igual que la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, no permite que se pueda motivar la calificación o el acto administrativo en un momento ulterior; al Registrador le está vedado, pues, trasladar su motivación, la exposición razonada de las causas en que funda su decisión, a un trámite procedimental posterior, como puede ser el informe que pre-

ceptivamente debe emitir cuando se recurre su calificación y, por mantenerla, eleva el expediente a esta Dirección General.

La causa de esta exigencia temporal es evidente: el ciudadano tiene derecho a conocer desde el primer momento por qué se deniega el acceso del hecho, acto o negocio jurídico al Registro correspondiente, siendo así que tal conocimiento tempestivo es el que le permite reaccionar adecuadamente contra la decisión del funcionario, si entiende que la misma es contraria a Derecho.

Como puede apreciarse, la tempestividad de la motivación se engarza de modo natural con la prohibición de la indefensión, pues si no se ofrece al ciudadano en tiempo oportuno la integridad de los razonamientos del órgano administrativo –en nuestro caso funcionario calificador–, difícilmente podrá aquél recurrir de modo adecuado una decisión administrativa –en el caso de la calificación, un acto de Administración fundado en Derecho Privado–.

Por ello, esta Dirección General ha manifestado en reiteradas ocasiones que el informe del Registrador, cuando se recurre su calificación, no es el momento procedimental idóneo para exponer las verdaderas razones que fundan su decisión, al igual que no lo es el informe del órgano administrativo cuando se recurre ante su superior jerárquico el acto administrativo adoptado. En efecto, si el Registrador retrasa la exposición de sus argumentos a dicho informe, el interesado o legitimado para recurrir se ve privado de su derecho, pues desconocerá la razón última de la decisión recurrida y no podrá exponer adecuadamente al órgano competente para conocer de su recurso sus argumentos. Igualmente, se ha expuesto que en dicho informe no cabe aducir nuevos fundamentos o razones en defensa de la nota de calificación pues, por el mismo trámite del recurso frente a la calificación, el interesado desconocerá las razones añadidas por el órgano recurrido.

Pero es más, si se ha reiterado que el informe del Registrador tiene un contenido delimitado, lo que resulta aún más palmario es que a dicho funcionario público (artículo 274 de la Ley Hipotecaria) le está vedado desconocer en su calificación o, en su caso, posteriormente al negarse a rectificarla a la vista del recurso, las resoluciones de su superior jerárquico, es decir, de este Centro Directivo.

A tal efecto, se ha de reiterar que cuando el artículo 18 de la Ley Hipotecaria exige que el Registrador califique bajo su responsabilidad, no se está refiriendo a que dicho funcionario pueda calificar desconociendo las decisiones de su superior jerárquico. No resulta admisible, por un mero principio de seguridad jurídica, que un mismo negocio jurídico o precepto pueda ser objeto de múltiples y dispares interpretaciones, máxime cuando esta Dirección General ya ha resuelto sobre el sentido que se ha de dar a un concreto problema jurídico pues, en caso contrario, se estaría quebrando un principio de organización administrativa consagrado en la Constitución, como es el de jerarquía (artículo 103.3 de la Constitución), con la lógica ineficiencia e inseguridad que se traslada al ciudadano; y todo ello, sin justificación alguna.

La Constitución sólo proclama la independencia de los Jueces en el ejercicio de su función jurisdiccional; mas dicho principio básico, que hunde sus raíces en la necesidad de defensa del Poder Judicial frente a cualquier injerencia externa, no es trasladable al funcionamiento de la Administración, ni a la función que en el seno de una organización jerarquizada prestan sus funcionarios. Y no debe olvidarse que los Registradores son funcionarios públicos insertos en una organización administrativa, aun cuando algunos aspectos de su estatuto funcional guarden diferencias respecto del de otros funcionarios públicos. Por ello, la expresión incluida en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria –«bajo su responsabilidad»– debe tras la Constitución interpretarse en su recto sentido que ha de atender, necesariamente, al carácter del Registrador –funcionario público–, que está inserto en una organización administrativa, pues su función pública se desempeña como titular de un órgano público, como es el Registro de la Propiedad, Mercantil o de Bienes Muebles que depende del Ministerio de Justicia, encomendándose a esta Dirección General todos los asuntos a ellos referentes (cfr. artículo 259 de la Ley Hipotecaria).

Por las razones precedentes, la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, introdujo dos reformas en el sentido expuesto: Primero, en la actualidad la misma Ley Hipotecaria proclama la vinculación de todos los Registros al contenido de las Resoluciones de este Centro Directivo cuando por ellas se estiman recursos frente a la calificación, mientras no se anulen por los Tribunales (artículo 327 de la Ley Hipotecaria), pues tal explícita vinculación no es sino una consecuencia primaria, directa y lógica del principio de jerarquía que ordena cualquier organización administrativa; y, segundo, se introdujo en el artículo 103 de la citada Ley 24/2001 de 27 de diciembre, la posibilidad de consultas vinculantes que pueden presentar el Consejo General del Notariado y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España, consultas que una vez resueltas por esta Dirección General vinculan por igual a Notarios y Registradores, obligando a ambos a acatar el contenido de la decisión adoptada por este Centro Directivo.

Por ello, en las Resoluciones de este Centro Directivo de 23 de enero, 8 de febrero, 17 de noviembre de 2003, 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre, 14, 15, 18, 19, 20, 21 y 22 de octubre de 2004 y 10 de enero, 3, 4, 21, 22 y 23 de febrero, 12, 14, 15, 16 y 28 de marzo y 1 de abril de 2005, entre otras, se manifestaba que el contenido del informe del Registrador debía reducirse a cuestiones de mero trámite, pues ésta es la única finalidad del mismo, sin que quepa adicionar argumento alguno y, aún menos, incluir una suerte de contestación al recurso interpuesto. Cuando este Centro Directivo se está refiriendo a cuestiones de mero trámite, quiere expresar que en dicho informe habrán de incluirse aspectos tales como: fecha de presentación del título calificado y las incidencias que hayan podido existir; por ejemplo, que dicho título se retiró para ser subsanado o para pago de los impuestos que gravan el acto o negocio jurídico sujeto a inscripción; fecha de calificación del título y de notificación a los interesados en éste, etc.

En suma, si el momento procedimental único e idóneo en el que el Registrador ha de exponer todos y cada uno de los argumentos jurídicos que motivan su decisión de denegar la práctica del asiento solicitado es el de la calificación (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria), no puede, al emitir el referido informe, motivar con nuevos argumentos –o con la cita de determinadas Sentencias no reseñadas en la calificación– su decisión de mantener la calificación, como si se tratara de una especie de recurso de reposición, de modo que esta segunda resolución fuera susceptible de recurso de alzada. De ahí que, conforme al artículo 327, párrafo séptimo, de la Ley Hipotecaria, no sea la decisión de mantener la calificación lo que haya de notificarse a los interesados, sino únicamente la de rectificar dicha calificación con la consiguiente inscripción del título; y, según el párrafo octavo del mismo artículo, la falta de emisión en plazo del referido informe del Registrador no impide la continuación del procedimiento hasta su resolución.

El segundo requisito que ha de tener la motivación es su suficiencia. Esta Dirección General, en las citadas Resoluciones de 21, 22 y 23 de febrero, 12, 14, 15, 16 y 28 de marzo y 1 de abril de 2005, entre otras más recientes reseñadas en los «Vistos» de la presente, ha acotado qué debe entenderse por suficiencia de la calificación negativa, según el criterio que no es necesario ahora detallar por ajustarse al mismo la calificación objeto de este recurso.

3. La cuestión objeto de este recurso ha sido abordada en innumerables ocasiones por este Centro Directivo, como se pone de manifiesto a la vista de las Resoluciones antes citadas.

Desde este punto de vista, bastaría que se demostrara la identidad de supuesto entre el problema jurídico planteado por el funcionario calificador y las previas resoluciones de esta Dirección General para que por aplicación de lo dispuesto en el párrafo décimo del artículo 327 de la Ley Hipotecaria este Centro Directivo revocara la nota de calificación si contradice la doctrina contenida en Resoluciones de este Centro cuando ha resuelto recursos frente a calificaciones negativas. Así, en el presente supuesto es evidente el paralelismo existente entre la calificación negativa del Registrador y la doctrina contenida en las Resoluciones enumeradas en el apartado «Vistos» de la presente, de modo que por aplicación del artículo 327 de la Ley Hipotecaria debería, sin más, estimarse este recurso al ser vinculante para el Registrador dichas Resoluciones, mientras no se anulen por los Tribunales.

No obstante, y a los solos efectos de explicitar para este supuesto la previa doctrina de este Centro Directivo, cabe recordar que, según el fundamento de derecho quinto de las Resoluciones de 14, 15, 17, 20, 21 y 22 de septiembre de 2004, cuyo contenido se ha reiterado en las de 14, 15, 18, 19, 20, 21 y 22 de octubre y 10 de noviembre de 2004 y 10 de enero de 2005 –entre otras más recientes citadas en los «Vistos» de la presente–, «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 ejercita-

das 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 calificadoras 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».

5. Llegados a este punto debe analizarse si el recurso interpuesto debe ser o no estimado.

Examinado el título presentado a calificación se observa que el Notario ha reseñado adecuadamente el respectivo documento del que nacen las facultades representativas. Así, se manifiesta que se trata de sendos poderes conferidos mediante escritura pública, autorizadas por los Notarios que se identifican, añadiendo la fecha del poder, el número de protocolo y que los apoderados manifiestan la vigencia íntegra de los mismos, aseveración ésta que, por lo demás, no es imprescindible, según la doctrina de este Centro Directivo –cfr., por todas, la Resolución de 28 de mayo de 1999–, pues aparte que no hay norma que lo imponga, y su inclusión en las escrituras se debe más bien a una práctica reiterada, bien puede entenderse implícita en la afirmación de su cualidad de apoderado que hace el representante en el momento del otorgamiento). Nada hay que objetar, pues, a la existencia y regularidad de la reseña.

Respecto del juicio de suficiencia el Notario expresa en el título lo siguiente: «juicio con facultades representativas suficientes para los actos contenidos en esta escritura en la que se le confieren facultades para constituir la sociedad objeto de esta escritura aunque incurra en autocontratación». Resulta evidente que el juicio de suficiencia 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 constitución de sociedad de responsabilidad limitada.

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 calificadoras 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.

6. Por último, esta Dirección General entiende que en el presente caso pueden existir causas que justifiquen la incoación de un expediente disciplinario, pues el Registrador procede en su calificación en sentido materialmente contrario al reiterado criterio de este Centro Directivo; y, lo que resulta aun más importante, utilizando como base de su argumentación, primero, un razonamiento relativo a la Resolución de 12 de abril de 2002 que en nada se corresponde con el que esta Dirección General ha mantenido y explicado respecto de dicha Resolución, en las sucesivas por las que ha resuelto recursos frente a calificaciones negativas que tienen como objeto el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre y que son citadas en su integridad en la presente; y, segundo, desconociendo conscientemente el carácter vinculante de las resoluciones de este Centro Directivo que no han sido anuladas por los Tribunales en los términos previstos en el párrafo décimo del artículo 327 de la Ley Hipotecaria.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso 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 Mercantil de la capital de la Provincia en que radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, todo ello conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 22 de septiembre de 2005.—La Directora General, Pilar Blanco-Morales Limones.

Sr. Registrador Mercantil de Navarra.

**17731** *RESOLUCIÓN de 23 de septiembre de 2005, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el notario de Consuegra don Alberto J. Martínez Caldevilla, contra la negativa del registrador de la propiedad de Quintanar de la Orden, a inscribir una escritura de compraventa, correspondiente al asiento 1625 del Diario 85.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Consuegra don Alberto J. Martínez Caldevilla, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Quintanar de la Orden, don Andrés Juez Pérez, a inscribir una escritura de compraventa.

## Hechos

### I

El día 7 de abril de 2005, bajo número 723 de protocolo, don Alberto J. Martínez Caldevilla, Notario de Consuegra, autorizó una escritura de compraventa por virtud de la cual, don A.R.D., en nombre y representación de la sociedad «C.L.M., S. A.» vendió una finca urbana a don R.Z.B. y doña D.G.T.C.

En dicha escritura se expresa que don A.R.D. interviene en virtud de escritura de apoderamiento otorgada en Consuegra, ante el citado Notario, el 10 de noviembre de 2004, número 1778 de protocolo, pendiente de inscripción; y se añade por el Notario lo siguiente: «Hago constar que, a mi juicio, son suficientes las facultades representativas que me han sido acreditadas para el negocio a que se refiere la presente escritura pública de compraventa, según resulta de los documentos auténticos reseñados». «Manifiesta que no le han sido revocadas, limitadas ni suspendidas las facultades conferidas.»

### II

Presentada copia de la anterior escritura de compraventa en el Registro de la Propiedad de Quintanar de la Orden, causó, con fecha 14 de abril de 2005, el asiento de presentación 1625 del Diario 85, y fue objeto de la siguiente calificación negativa con fecha de 5 de mayo de 2005:

«Antecedentes de hecho...

a) en la justificación de la actuación mediante representante, el documento se limita a contener el juicio notarial de suficiencia, sin que se reseñen las facultades conferidas.

b) no constan los datos de inscripción de tal poder en el Registro Mercantil o, alternativamente, su otorgamiento por personas con facultades para ello.

Fundamentos de Derecho...

II. En cuanto al fondo de la cuestión, se observan los defectos siguientes:

1) contravenir lo señalado en el art. 98 de la Ley 24/2001, al no contener el documento una reseña somera pero suficiente de las facultades conferidas, conforme al criterio de la Res. DGRN de 12 de abril de 2002, de manera separada del juicio de suficiencia y sin que esté confundido con éste. Con arreglo a la resolución citada y a múltiples pronunciamientos jurisdiccionales, la exigencia de una adecuada calificación registral amparada por el art. 18 LH y la necesidad de una suficiente explicación de la actuación de los funcionarios, que evite su hacer arbitrario, imponen que el juicio de suficiencia no se limite a contener una remisión genérica al contenido del documento, sino que debe contener tal «reseña somera

pero suficiente» de las facultades conferidas, lo que no implica testimoniar, copiar o transcribir poder alguno.

2) no constar su inscripción en el Registro Mercantil o, en su caso, la indicación de la persona que lo otorgó, la cualidad que tenía como poderante, y, en general, las circunstancias que den cobertura a su actuación.

Con arreglo a lo anterior, el Registrador que suscribe ha resuelto suspender el despacho del documento calificado por las faltas citadas...».

### III

Según consta en el informe del Registrador y reconoce el Notario autorizante, la calificación se notificó a éste el 5 de mayo de 2005.

Por otra parte, debe destacarse que a la fecha de la calificación impugnada este Centro Directivo ya había resuelto diferentes recursos frente a calificaciones relativas al artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, en sentido contrario al mantenido por el Registrador en su calificación. A tal efecto, y entre otras previas, en el Boletín Oficial del Estado se habían publicado las Resoluciones de este Centro Directivo, de carácter vinculante, de 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 y 12 de enero, 3, 4, 21, 22 y 23 de febrero y 14, 15 y 16 de marzo de 2005 en las que claramente se establece una doctrina distinta a la expuesta en dicha calificación.

Por medio de escrito —enviado por vía postal el 4 de junio de 2005—, que tuvo entrada en el Registro de la Propiedad de Quintanar de la Orden el 6 de junio, el Notario autorizante de la escritura calificada interpuso recurso gubernativo únicamente contra el primero de los defectos expresados en la anterior calificación, con base en los siguientes argumentos: 1.º La existencia de numerosas resoluciones de este Centro Directivo que han interpretado el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, en un sentido claramente contrario al mantenido por el Registrador, aduciendo el carácter vinculante de esas resoluciones mientras no se anulen por los Tribunales; 2.º En sentido análogo al de dichas Resoluciones se han pronunciado la Sentencias de la Audiencia Provincial de Valladolid de 30 de junio de 2003 y 18 de marzo de 2004, de 1 Audiencia Provincial de Navarra de 22 de diciembre de 2004 y de Baleares de 12 de noviembre de 2004; y aunque varias Audiencias Provinciales han dictado resoluciones contradictorias sobre el presente asunto, son ampliamente mayoritarias las dictadas en el mismo sentido que se propone en este recurso; 3.º El mencionado precepto tan sólo exige al Notario que reseñe los datos del documento auténtico del que surgen las facultades representativas, que incluya un juicio de suficiencia acerca de esas facultades y que ese juicio sea congruente con el negocio jurídico documentado en la escritura en la que se actúan tales facultades representativas. Ambos requisitos se cumplen en el presente caso.

### IV

El Registrador de la Propiedad elevó el expediente, con su informe, a esta Dirección General mediante escritos con fecha de 9 de junio de 2005, que tuvieron entrada en este Centro el día 15 del mismo mes. En tal informe añadió determinados fundamentos de derecho no expresados en la calificación impugnada.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 103 de la Constitución, 1259, del Código Civil; 18, 19 bis, 259, 274, 325 y 327 de la Ley Hipotecaria; 18.2 del Código de Comercio; 17 bis de la Ley del Notariado; 43 de la Ley de Procedimiento Administrativo de 17 de julio de 1958; 54 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 98 y 103 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; 103.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; la Sentencia del Tribunal Constitucional 36/1982, de 16 de junio; las Sentencias del Tribunal Supremo de 22 de marzo de 1982, 9 de junio y 14 de noviembre de 1986, 3 de octubre de 1988, 30 de diciembre de 1989, 27 de febrero y 23 de abril de 1990, 2 de marzo de 1991, 13 de junio de 1997, 20 de enero, 11 de febrero y 25 de mayo de 1998 y 28 de mayo de 2003; las Sentencias de la Audiencia Provincial de Alicante de 28 de abril de 2004, de la Audiencia Provincial de Valladolid de 30 de junio de 2003 y 30 de enero y 18 de marzo de 2004; de la Audiencia Provincial de Navarra de 22 de diciembre de 2004 y de la Audiencia Provincial de Córdoba de 24 de enero de 2005; y las Resoluciones de 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, 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, 3, 4, 21, 22 y 23 de febrero, 12, 14, 15, 16 y 28 de marzo, 1 y 28 de abril, y 4 (1.ª y 2.ª), 5 (1.ª), 18 (2.ª), 19, 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 28 de mayo y 17 de junio de 2005, entre otras.