

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-

cado negativamente, acompañando a dicho documento, para su pretendida subsanación, testimonios de las dos escrituras de poder de la entidad crediticia que se indican en la calificación en el presente expediente impugnada. Esta nueva aportación de los documentos referidos dio lugar a la siguiente calificación:

«Registro de la Propiedad de Martorell n.º 1

Aportado nuevamente el precedente documento que motivó el asiento de presentación número 166 del Diario 76 de este Registro de fecha 8 de agosto de 2006 y estando vigente dicho asiento de presentación y pendiente de resolución el recurso gubernativo interpuesto por el Notario autorizante contra la anterior nota de calificación registral de fecha 12 de septiembre de 2006, acompañándose ahora a la escritura de préstamo hipotecario que se aporta, testimonios de la escritura de poder a favor del apoderado don Sergio Blasco Domínguez y de la escritura de poder a favor del apoderado don Carlos Montón Molina, ambos apoderados de la Caja de Ahorros de la Inmaculada de Aragón, se declara en la presente nota que no se subsana de modo completo el defecto señalado en la anterior nota de calificación registral de fecha 12 de septiembre de 2006, por lo que ésta se mantiene en los siguientes términos y atendiendo a los hechos y fundamentos que siguen:

Hechos:

1.º) Con fecha 12 de septiembre de 2006 se extendió por este Registro nota de calificación registral negativa respecto a la escritura de préstamo hipotecario autorizada el día 17 de agosto de 2006 por el Notario de Torredembarra don Ricardo Cabanas Trejo, número de protocolo 2713, que motivó el asiento de presentación número 166 del Diario 76 de este Registro de fecha 8 de agosto de 2006, retirada y luego reintegrada al Registro el 23 de agosto de 2006, estando todavía vigente dicho asiento de presentación.

2.º) Con fecha 19 de septiembre de 2006 el Notario autorizante don Ricardo Cabanas Trejo presentó recurso gubernativo contra la referida calificación negativa sólo “en lo que se refiere al defecto que suspende la inscripción (Hechos y apartados 1, 2 Y 3 de los Fundamentos de Derecho)”, no interponiendo recurso contra las cláusulas o párrafos denegados de la hipoteca desarrollados en el Fundamento 4 de dicha nota de calificación negativa. El expediente de recurso se remitió a la Dirección General de los Registros y del Notariado, que lo recibió el día 28 de septiembre de 2006, estando actualmente pendiente de resolución.

3.º) Con fecha 25 de octubre de 2006, estando vigente el asiento de presentación 166 del Diario 76, se ha recibido en este Registro la nueva aportación por el presentante, del documento ya calificado negativamente, acompañando a dicho documento ya calificado los testimonios de las dos escrituras de poder indicadas más arriba, sin ninguna escritura pública de ratificación por parte del apoderado don Carlos Montón Molina.

De la escritura de poder de fecha 19 de septiembre de 2002, número de protocolo 2.424, a favor del apoderado don Sergio Blasco Domínguez, resulta que éste no tiene facultades suficientes por sí solo, para conceder préstamos por encima del límite de sesenta y un mil euros, y como la escritura de préstamo hipotecario se refiere a un préstamo de doscientos veintidós mil euros, es necesario su complemento por otra persona representante de la entidad crediticia, tal como señala la propia escritura de poder, en la que se dice que “siempre que la operación haya sido previamente concedida o aprobada por el Consejo de Administración, el Comité Ejecutivo de Préstamos, Director General, Directores Generales Adjuntos, Subdirectores, Jefes de Área, Directores Provinciales u otros empleados de la Entidad u otros empleados de la Entidad, dentro de las facultades que tengan conferidas por los Órganos de Gobierno y la Dirección General de la Caja”.

De la otra escritura de poder de fecha 26 de julio de 2001, inscrita en el Registro Mercantil, cuyo testimonio ahora se acompaña, a favor del apoderado don Carlos Montón Molina resulta en primer lugar que éste es apoderado o representante voluntario de la entidad con las facultades que se expresan en dicho poder, que son las de “formalizar préstamos, créditos...” “y en relación con las operaciones indicadas... constituir, aceptar... hipotecas que estime convenientes para la formalización de los préstamos y créditos concedidos...”

Obra unido a la escritura de préstamo un documento privado con firma legitimada en el que dicho señor resuelve conceder el préstamo de 222.000 euros con la garantía hipotecaria sobre la finca de que se trata. No se acompaña, según se ha indicado, ninguna escritura pública de consentimiento ni de ratificación por parte del apoderado don Carlos Montón Molina.

Fundamentos de Derecho:

1. Como cuestión previa, ha de plantearse si estando pendiente de resolución el recurso gubernativo interpuesto por el Notario autorizante contra la anterior nota de calificación de este Registrador de fecha 12 de septiembre de 2006 y vigente el mismo asiento de presentación, este Registrador tiene competencia actualmente para calificar acerca de si se ha subsanado o no el defecto señalado en la anterior nota de calificación recurrida por el Notario, o si por el contrario, ha de esperarse a la resolución del recurso por parte de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

Se entiende que los interesados pueden pretender la subsanación del defecto ante el Registrador aunque el Notario autorizante haya interpuesto recurso gubernativo contra la calificación registral, sin que la interposición del recurso gubernativo por parte del Notario autorizante suspenda la tramitación del procedimiento registral en lo relativo a la pretensión de subsanación de defectos, ya que los interesados tienen la facultad de intentar la subsanación del defecto y obtener, en su caso, la inscripción de la escritura, sin que se pueda retrasar por la interposición y tramitación del recurso gubernativo por parte del Notario autorizante. Así resulta del artículo 111 del Reglamento Hipotecario, que concede la facultad de subsanar los defectos, con independencia de la interposición de recurso por parte del Notario autorizante.

Por otra parte, dichos interesados pueden pretender la subsanación del defecto por los medios legales que tengan por conveniente, en la forma prescrita por la legislación hipotecaria, conforme a los artículos 3 y 19 de la Ley Hipotecaria y 33 y 34 de su Reglamento.

En todo caso, mientras la calificación registral negativa no sea rectificada o revocada, no es posible acceder a la pretensión de subsanación del defecto, si no se acreditan todos los extremos consignados en la nota calificadora, sin que baste la subsanación de una parte del defecto a que se refiere dicha nota calificadora.

2. Ocurre en este caso que, con la aportación de los dos documentos de poder indicados, resulta que, por una parte se confirma el defecto puesto por la nota calificadora de 12 de septiembre de 2006 en cuanto a la incongruencia del juicio notarial de suficiencia a que alude dicha nota, y por otra parte, la mera aportación de dichos poderes continúa siendo insuficiente para la subsanación del defecto en la forma que se señala en la propia nota calificadora, a la que ha de estarse mientras no sea rectificada o revocada. A la vista del contenido de los dos poderes que se acompañan y de lo consignado en dicha nota calificadora, sería necesario que se aportara escritura de ratificación de la de préstamo hipotecario, otorgada por el apoderado don Carlos Montón Molina, dado el carácter privado del documento en el que dicho apoderado ejercitó las facultades concedidas en el poder.

3. En cuanto al primer extremo a que se refiere el anterior Fundamento, es decir, en cuanto a la confirmación del defecto consignado en la precedente nota calificadora de 12 de septiembre de 2006, respecto a la incongruencia del juicio notarial de suficiencia, resulta confirmada todavía más dicha incongruencia por el examen y calificación de las escrituras de poder ahora aportadas, pues la que se refiere a don Sergio Blasco Domínguez no comprende facultades para que dicho apoderado, por sí solo, pueda conceder préstamos por cuantía superior a 61.000 euros y resulta que en la escritura de préstamo hipotecario se concede un préstamo de cuantía 222.000 euros. Por tanto, en el caso de atender exclusivamente a dicha escritura pública de poder o representación, que es el documento auténtico aportado en el momento de la escritura de préstamo a efectos de dicha representación, se confirma la incongruencia del juicio de suficiencia. Y, además, respecto al poder del apoderado don Carlos Montón Molina, se confirma también la incongruencia del juicio de suficiencia, porque el citado don Carlos Montón resulta ser un apoderado o representante voluntario de la entidad crediticia, cuyo poder no fue exhibido en su día ante Notario, y además actuó emitiendo su declaración de voluntad en forma no auténtica a través de documento privado con firma legitimada, en que dicho señor intervino como simple apoderado voluntario, y como se trata de un documento privado de concesión de préstamo y aceptación de hipoteca realizado por un apoderado en uso de poder, es incongruente que se tenga en cuenta por el Notario en el juicio de suficiencia, pues sólo los documentos auténticos de poder que se exhiban pueden acreditar la representación a efectos de la inscripción en el Registro y sólo los documentos públicos pueden acreditar la declaración de voluntad realizada por el apoderado en uso del poder a dichos efectos registrales. En definitiva, la incongruencia existe atendiendo a un triple aspecto: atendiendo al poder de don Sergio Blasco Domínguez, el poder es insuficiente por razón de la cuantía del acto; y atendiendo al apoderado don Carlos Montón Molina, el juicio de suficiencia es también incongruente porque se alude por el Notario autorizante a tal apoderado sin que se acredite

ante Notario lo que ahora se acredita ante el Registro, es decir, su carácter de apoderado, y además, porque dicho apoderado ejercita sus facultades a través de un documento privado, que al no ser documento auténtico, no puede tenerse en cuenta en el juicio de suficiencia de la representación, a efectos registrales de inscripción del acto en el Registro de la Propiedad.

4. En cuanto al segundo extremo del anterior Fundamento 2, es decir, la insuficiencia de la mera aportación de los dos poderes ahora acompañados para subsanar de modo completo el defecto puesto en la anterior nota de calificación registral de fecha 12 de septiembre de 2006, se fundamenta en que, siendo don Carlos Montón Molina, un apoderado o representante voluntario de la entidad crediticia, su representación tiene el carácter de voluntaria o por poder y no orgánica, y en consecuencia, la forma de actuación de tal apoderado en ejercicio del poder respecto al negocio representativo, ha de acomodarse a dicha clase de representación, es decir, a efectos registrales, ha de constar su declaración de voluntad a través de escritura pública y no por simple documento privado, pues su declaración de voluntad de apoderado se integra dentro del negocio representativo realizado, ya que en otro caso resultaría que los apoderados podrían actuar, a efectos de obtener la inscripción en el Registro, mediante manifestar su voluntad en documentos privados, en contra de lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, 33 y 34 del Reglamento Hipotecario, puesto que no sólo ha de constar el poder en escritura pública sino que el propio apoderado ha de manifestar su voluntad en el acto que formaliza también a través de escritura pública, y concretamente en este caso, al no haber comparecido ante Notario, ni otorgado escritura pública, sería necesaria la correspondiente escritura pública de ratificación, porque, en definitiva, las declaraciones de voluntad de ambos apoderados se integran como elementos del préstamo hipotecario otorgado y, por tanto, con los mismos requisitos de forma que los del otorgamiento del préstamo.

Como dice Díez Picazo, "en la representación voluntaria, fundada en el principio de autonomía privada, el negocio jurídico se forma por la reunión de dos factores, que forman un supuesto complejo de formación sucesiva, que son el negocio de concesión del poder y el negocio de gestión realizado utilizando el poder" (La Representación en el Derecho Privado, Civitas, 1979, página 264).

5. La Resolución DGRN de 3 de marzo de 2000, citada en la nota calificadora de fecha 12 de septiembre de 2006, confirma dicha interpretación.

Se dijo en el Fundamento 3 de la citada nota calificadora, lo siguiente respecto a dicha Resolución: "La Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 3 de marzo de 2000 dice que" es principio básico de nuestro sistema registral el de la exigencia de documentación pública para que los actos inscribibles recogidos en el artículo 2 de la Ley Hipotecaria puedan acceder al Registro de la Propiedad (cfr. Artículo 3 de la Ley Hipotecaria), como garantía de realidad y exactitud, lo que en conjunción con la calificación por el Registrador de su validez y eficacia (cfr. Artículo 18 de la Ley Hipotecaria) justifica la fuerza de los pronunciamientos registrales (cfr. Arts. 1, 34, 37, 38, 41 y 129 ss. de la Ley Hipotecaria, etc.). Es obvio, por lo demás, que esa exigencia de documentación pública ha de extenderse a todos los elementos esenciales del concreto negocio realizado y especialmente, a las declaraciones de voluntad de los otorgantes». Y añade que no es suficiente "el mero documento privado con firmas legitimadas, por más que así haya sido admitido por el poderdante, toda vez que se está incidiendo en una materia, cual la relativa a la organización y funcionamiento del Registro de la Propiedad, de ius cogens, sustraída, por tanto, a la autonomía de la voluntad".

La procedencia de la cita de esa Resolución se confirma en este caso a la vista de los documentos ahora aportados. Estamos aquí ante un supuesto en que se necesita el complemento de la actuación del apoderado don Sergio Blasco Domínguez, por ser insuficiente el poder del mismo, dada la cuantía del acto realizado por dicho apoderado. Pues bien, es evidente que si la persona que pretende complementar la actuación de un apoderado voluntario con facultades insuficientes por la cuantía del acto como es el señor don Sergio Blasco, es otro apoderado voluntario como es el señor don Carlos Montón, debe actuar este último a través de la formalización de su declaración de voluntad en escritura pública. No se trata de certificar de un acuerdo de un órgano de la entidad crediticia, que hiciera uso de su representación orgánica, sino que se trata de un representante voluntario a través de un poder, que, alegando una escritura de poder que no fue exhibida a ningún Notario y que ahora se aporta al Registro acreditando y confirmando la existencia de la representación voluntaria, y habiendo declarado que se trata de "apoderado", se limita a emitir la declaración de voluntad en documento privado, que es todo lo contrario de lo que prevé dicha Resolución DGN de 3 de marzo de 2000, que cita el artículo 3 de la Ley Hipotecaria, máxime en este caso en que ni siquiera la entidad poderdante prevé que

un apoderado pueda ejercitar las facultades representativas de formalización de préstamos y aceptación de hipoteca, a través de un simple documento privado. Por tanto, el apoderado Sr. Montón, si lo que se pretende es obtener efectos registrales, lo que procede es que se acredite su declaración de voluntad a través de una escritura pública y no en documento privado, salvo que se subsane mediante ratificación en escritura pública, teniendo en cuenta los citados artículos 3 de la Ley Hipotecaria y 33 y 34 de su Reglamento.

6. La Sentencia de la Sección Séptima de la Audiencia Provincial de Valencia de fecha 25 de octubre de 2006, en el Rollo n.º 000558/2006, en relación con la interpretación del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, ya reformado por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, después de transcribirlo, dice: "Vemos pues que en este precepto, es suficientemente claro y que efectivamente faculta al notario para juzgar y evaluar las capacidades de representación que se le someten, pero permite al registrador, posteriormente, calificar el juicio notarial de suficiencia, y por tanto disentir de la previa opinión del notario y hacerla valer con sus funciones calificadoras", Añadiendo más adelante: "Ciertamente que los Notarios de acuerdo con los arts. 1 y 17 bis de la Ley del Notariado y 145 de su Reglamento, ejercen la fe pública notarial en sus correspondientes vertientes en la esfera de los hechos y del derecho, y pueden valorar si a su juicio, todos o alguno de los otorgantes tienen o no la capacidad legal necesaria para el otorgamiento que pretenden, o si la representación del que comparece en nombre de tercera persona, natural o social, está o no legítimamente acreditada, pero ello no puede ni obviar las facultades de los Registradores Mercantiles, previas a su actuación, ni predeterminar la de los Registradores de la Propiedad, que intervienen con posterioridad".

7. En consecuencia, la mera aportación ahora de los dos poderes indicados, al par que confirma todavía más si cabe, la incongruencia del juicio notarial de suficiencia a que se refiere la anterior nota calificadora registral de fecha 12 de septiembre de 2006, y por tanto, el defecto señalado en la misma, no es suficiente para la subsanación del defecto en la forma señalada en la propia nota calificadora, a la que hay que atenerse actualmente mientras no se rectifique o revoque.

En virtud de los referidos hechos y fundamentos de Derecho, se mantiene la calificación negativa de la anterior nota de calificación registral de fecha 12 de septiembre de 2006 en los términos anteriormente indicados y se declara que no procede considerar subsanado el defecto señalado en la citada nota de calificación, mediante la simple aportación de las dos escrituras de poder indicadas sin que la declaración de voluntad del apoderado don Carlos Montón Molina conste en escritura pública.

Aparte de ello, subsiste la calificación negativa de la citada nota anterior, respecto a los pactos o cláusulas de la hipoteca denegados según el Fundamento 4 de la propia nota, si bien, una vez subsanado el defecto señalado en primer lugar en dicha nota, o revocado definitivamente el defecto por el órgano competente, podría solicitarse por el presentante o interesado la inscripción parcial de la escritura.

Recursos:

Contra el contenido de la presente nota de calificación negativa ahora extendida en fecha, puede recurrirse potestativamente ante la Dirección General de los Registros y del Notariado del Ministerio de Justicia, en la forma y según los trámites previstos en los artículos 325 a 328 de la Ley Hipotecaria, dentro del plazo de un mes a contar de la notificación de la calificación; o bien ser impugnada directamente ante el Juzgado de primera instancia de la capital de la provincia del lugar de situación de la finca en el plazo de dos meses desde la notificación de la calificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal conforme al artículo 328 de la Ley Hipotecaria. No obstante, si el recurso se fundamentara de modo exclusivo o juntamente con otros motivos, en una infracción de las normas del Derecho privativo catalán, corresponde la competencia Dirección General de Dret i d'Entitats Jurídiques del Departament de Justicia de la Generalitat de Catalunya, en sustitución de la Dirección General de los Registros y del Notariado.

También cabe que el interesado solicite en relación con la presente nota ahora extendida, la calificación del Registrador sustituto mediante la aplicación del cuadro sustituciones en el plazo de 15 días hábiles a contar desde la notificación de la calificación, por escrito presentado en este Registro o ante el Registrador sustituto, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y Real Decreto de 1 de agosto de 2003, según el cuadro de sustituciones aprobado por la Dirección General de los Registros y del Notariado de 1 de agosto de 2003, siendo dicho cuadro de carácter rotatorio, por lo que en el momento de solicitar la aplicación del cuadro se podrá indicar cuál es el Registrador sustituto que correspondería.

Martorell, a treinta y uno de octubre de dos mil seis.—El Registrador, José Manuel García García».

IV

La calificación, de 31 de octubre de 2006, fue notificada al presentante y al Notario autorizante de la escritura, quienes recibieron la notificación, respectivamente, los días 2 y 3 de noviembre de 2006.

El día 9 de noviembre de 2006, dicho Notario interpuso recurso contra la calificación en el que alegó lo siguiente:

1.º Con ocasión del anterior recurso ya se puso de manifiesto la contradicción en que incurrió el Registrador al presentar como un problema en el juicio de suficiencia formulado por el Notario lo que, por razón de la Resolución que entonces citaba, tenía que haber sido otro de insuficiencia del poder. Ahora aprovecha el fallido intento de subsanación para acometer no ya contra la reseña del Notario, sino contra el mismo sistema de actuación diseñado por esta entidad de crédito para sus apoderados, y, de paso, contra toda su cartera de créditos hipotecarios inscritos, que, sin demasiado reparo decide poner en la picota. Pero esto no supone una nueva nota a la vista de otros títulos. Es lo mismo que se dijo entonces, sólo que de una forma bastante más rigurosa. En lugar de una calificación de la subsanación, lo que ahora tenemos delante es una subsanación de la calificación, eso sí, con el añadido a novo de una sentencia muy reciente.

2.º Esa Resolución de 3 de marzo de 2000 no se refiere a cualquier supuesto de autorización complementaria, sino a aquél en que la intervención posterior del dominus negotii prácticamente deja vacío de contenido el poder conferido, llevando la esencia del negocio al documento adicional. Determinar si éste es el caso o no, corresponde al ámbito de la interpretación del poder, que desde la Ley 24/2001 es competencia exclusiva del Notario autorizante. Frente a esto de nada vale la transcripción parcial e interesada de una Sentencia aislada, pues, sin entrar en que el balance jurisprudencial en materia de interpretación del art. 98 Ley 24/2001 resulta bastante claro, tampoco es ocioso recordar aquí que el carácter vinculante de las Resoluciones de esta Dirección General de los Registros y del Notariado sólo decae por la publicación en el BOE de la Sentencia firme anulatoria. La interpretación del poder no está entre las competencias que según el citado precepto legal tiene el Registrador.

3.º El problema no está en la interpretación del poder como cuestión de fondo, sino en quién debe de interpretarlo como cuestión de competencia. Si esta Dirección General al resolver este recurso considera que compete al Notario, el asunto queda automáticamente zanjado, pues ya hay un juicio notarial expreso de suficiencia, del cual pasa a ser responsable. Pero, con independencia de esto, hay que apuntar algunas de las graves incoherencias en las que sigue incurriendo el Registrador.

En la nota de calificación el Registrador le imputa al Sr. Blasco estar sometido a un límite cuantitativo de 61.000 euros, y hasta transcribe entrecuillado un párrafo del poder. Pero en el poder del Sr. Blasco el límite indicado, y el párrafo transcrito, se corresponden con las facultades del apartado B), relativo a los préstamos sin garantía hipotecaria, y resulta bastante claro que las facultades del Sr. Blasco, al menos para el negocio sometido ahora a su calificación, no beben de esa fuente. Las facultades para los préstamos hipotecarios el Sr. Blasco las toma del apartado C), que principia con una rúbrica en mayúsculas y negrilla indicativa de la forma de actuar: «con firma indistinta».

Queda bastante claro que es voluntad de esta entidad de crédito —poderdante— que el Sr. Blasco firme por sí sólo las escrituras de préstamo hipotecario, cualquiera que sea su cuantía, pero siempre que previamente hayan sido concedidas por alguien de entre una amplia —e indistinta— relación de órganos y personas. Sobre el significado de esa previa concesión para la actuación representativa se discutirá después, pero en ningún caso significará firma conjunta con otro. Basta leer el apartado anterior —el B)— para percatarse de que la poderdante distingue entre firma indistinta con aprobación o concesión previa —subapartado 2)— y firma conjunta —subapartado 3)—, distinción que —sin embargo— no ha querido aplicar a la firma de las hipotecas, donde el sistema de firma, dejando ahora de lado la concesión previa, sólo es indistinta.

A la vista de la enumeración de la amplia enumeración de facultades del apartado correcto —el C)—, se hace difícil admitir que aquí estemos, como en el caso de la Resolución de 3 de marzo de 2000, ante un apoderado que «carece de facultades para decidir por sí solo y con plena eficacia la celebración del contrato... correspondiendo... a aquél [poderdante], la fijación de las condiciones esenciales». Si el Registrador acierta a comparar las circunstancias que figuran en el documento del Sr. Montón con todo lo demás que se dice en la escritura de préstamo

hipotecario, podrá comprobar hasta qué punto el Sr. Blasco fija las condiciones del préstamo.

Pero hay más diferencias entre nuestro supuesto de hecho y aquel otro que provocó la Resolución de 3 de marzo de 2000. En el de esta última la actuación del apoderado quedaba sujeta a que siempre se acompañase al poder una autorización individualizada, con firmas legitimadas notarialmente, y con especificación de todos los datos negocialmente relevantes (no se olvide, lo era para vender acto de riguroso dominio, art. 1.713 CC-, lo cual es muy distinto de aceptar una hipoteca, como acreedor garantizado). En este caso se ha aportado también una certificación con firma legitimada, pero, en rigor, el poder no exige su aportación como condicionante de la firma. La escritura de poder no proyecta sobre la otra parte contratante la carga de cerciorarse del cumplimiento de ese requisito mediante exigir siempre la exhibición de la certificación o documento de concesión. Teniendo en cuenta las reglas de interpretación de los contratos, especialmente en el ámbito mercantil de la actividad bancaria (STS 11/07/91, «cabe aplicar al apoderamiento soluciones más flexibles y menos restrictivas que las que serían adecuadas cuando se contemplase sólo el vínculo contractual del mandato —STS 06103/43— y ello porque debe ser enjuiciada la representación con criterios que le son propios, al entrar en juego los principios de seguridad jurídica y protección de tercero de buena fe»), y, sobre todo, que estamos en el momento de formalización de la garantía a favor de la entidad (finalidad básica de la escritura de hipoteca, pues el ingreso de los fondos a favor del prestatario ya se ha producido antes; art. 1.715 CC), probablemente hasta sería bastante con la mera manifestación del apoderado —bajo su responsabilidad— de que ha obtenido dicha aprobación.

Pero, incluso aceptando a efectos discursivos que la certificación se deba acompañar, los términos del poder dejan lugar a pocas dudas: se trata de una concesión o aprobación previa. Es decir, de una autorización anterior que se enmarca en la estructura jerarquizada propia de las entidades de crédito (igual que el empleo de minutas), pero el poder señala inequívocamente quién ha de firmar la eventual escritura. También en estos casos sigue siendo correspondiendo la firma —sólo— al Señor Blasco. Es aquí donde estalla con toda su fuerza la incoherencia en la interpretación del Registrador. Según él, de aquí se desprende la necesidad de un complemento por otra persona representante de la entidad crediticia, pero ¿se puede saber en qué ha de consistir eso que llama «complemento»? ¿quizá en una firma mancomunada o conjunta de ambos apoderados? resulta obvio que esto no es lo previsto en el poder para las facultades del apartado C), pero, además, carecería por completo de sentido exigir la intervención conjunta de dos apoderados, cuando uno solo de ellos (el Sr. Montón) ya podría firmar por sí solo, sin necesidad del otro (Sr. Blasco) ¿o quizá se refiera a la necesidad de obtener una autorización específica conferida en escritura pública?, en otras palabras, una sustitución mediante apoderamiento especial caso por caso, con lo cual simplemente el Sr. Blasco pasa a no tener facultades de ningún tipo para la firma de escrituras de hipoteca, ya que siempre habría de actuar sobre la base de poderes especiales conferidos ad hoc en escritura pública. Parece bastante claro, que si las cláusulas negociales deben interpretarse en el sentido más adecuado para que produzcan efectos (art. 1.284 CC), lo que nos ofrece el Registrador es una interpretación que, además de reducirlas a la ineficacia, deja a la entidad de crédito en el más completo de los ridículos, al haber organizado un sistema representativo por completo vacío de contenido. Evidentemente, la solución correcta no pasa por considerar —como dice el Registrador— que las declaraciones de voluntad de ambos apoderados se integran como elementos del préstamo hipotecario otorgado y, por tanto, con los mismos requisitos de forma que los del otorgamiento del préstamo». Es otro el sistema diseñado por la entidad de crédito, con sólo un apoderado «firmante» de la escritura —otorgante— y un requisito previo de aprobación que opera como mecanismo de control interno.

Llama la atención la insistencia del Registrador en que el Sr. Montón es apoderado, y no un órgano o representante orgánico. Quizá, como lenitivo a una tesis que en su fuero interno hasta él reconoce como una exageración, quiera insinuar que, sí se trata de un órgano, entonces sí que bastaría con la mera certificación. Pero esto sólo sería un parche voluntarioso para no excitar la alarma de las entidades de crédito. Tanto si el complemento viene de un órgano como de un apoderado, respecto del firmante último de la escritura, y de conformidad con las premisas del Registrador, siempre será necesaria la escritura de poder especial o la intervención conjunta con otro apoderado, por la sencilla razón de que un apoderado no es quien para ejecutar los acuerdos de los órganos sociales (excepcionalmente se contempla el poder para elevar a público en el art. 108.3 SRM, pero no es el caso). La delegación ejecutiva es intra-orgánica, y no parece que el Sr. Blasco sea —de momento— miembro del Consejo de Administración de la entidad. Por tanto, suponiendo que hubiera certificación de un órgano —que no de un apoderado—, y según la tesis del Regis-

trador, antes sería necesario que ese mismo acuerdo certificado se ejecutara mediante otorgar un nuevo poder especial sólo para la firma del Sr. Blasco, o conferirlo a otro apoderado sólo para que le «complemente».

A la vista de todo esto, no es que el Registrador deje para el futuro al Sr. Blasco sin poderes para la firma de hipotecas, es que, si miramos hacia el pasado, también pone en entredicho todas las hipotecas firmadas por el Sr. Blasco, y por cualesquiera otros apoderados de esta entidad de crédito –o de otras– que estuvieran en las mismas circunstancias. No hay motivos para pensar que dejen de ser unos cuantos miles de hipotecas, y que –además– todas estén inscritas (si hasta ahora la entidad de crédito ha operado con estos poderes, es porque ningún Registrador le habrá puesto el problema). Advirtiéndose que, de hacer caso al Registrador, estaríamos ante negocios incompletos al faltarles la integración de una declaración de voluntad reputada esencial; en otras palabras, que las hipotecas no estarían aún válidamente constituidas por falta de aceptación de la entidad acreedora, tara que no sana la inscripción registral, ya que ésta no es convalidante (art. 3 LH). Por otra parte, y como la causante de esa situación es la misma entidad de crédito, por haber diseñado con tan singular torpeza y desacierto su sistema de poderes, estaría por ver que una apresurada ratificación ex post facto de todas ellas tuviera eficacia retroactiva en perjuicio de tercero inscrito (segunda hipoteca, embargante, etc.). Sinceramente, si la resolución de algún recurso gubernativo por parte de esta Dirección General ha sido alguna vez urgente, éste caso ahora le supera, pues tenemos en el aire la cartera de hipotecas de una importante entidad de crédito y con ello –si me apuran– hasta su solvencia. El problema ya no es la manera en que un humilde Notario rural reseña los poderes en sus escrituras, sino de orden público económico. Urge aclararle a ésta, y a otras muchas entidades de crédito que operan de similar manera –recuérdese el ejemplo del Comité–, si una defectuosa configuración de sus sistemas de representación les está llevando a alimentar una burbuja –ésta, si– hipotecaria, pues burbuja es una garantía que uno cree tener, y que realmente no tiene. Quién sabe, a lo mejor le corresponde al Registrador el honor de ser el alfiler que la pinche.

V

Mediante escrito con fecha 20 de noviembre de 2006, el Registrador emitió informe y elevó el expediente a este Centro Directivo.

VI

En escrito de 2 de enero de 2007, el Notario recurrente expone determinadas circunstancias y consideraciones que, a su juicio inciden decisivamente en este recurso. Manifiesta que en fecha 12 de diciembre de 2006 tuvo conocimiento por la entidad de crédito de que la escritura de hipoteca había sido inscrita sobre la base de una supuesta subsanación del defecto, circunstancia que no se compadecía con el reconocimiento por esa misma entidad de que el Sr. Montón no había otorgado la escritura demandada por el Registrador en su anterior nota de calificación. Que la calificación del funcionario ofrece ninguna duda sobre la forma en que había de ser subsanado el defecto: haciendo que «la declaración de voluntad del apoderado don Carlos Montón Molina conste en escritura pública». Que es un hecho incontrovertible que ninguna escritura pública ratificatoria o de contenido equivalente se ha otorgado por el Sr. Montón. Que el Registrador ha cambiado su criterio de calificación en términos que lo hacen manifiesta y totalmente incompatibles con los de su calificación anterior recurrida, pero formalmente no rectificadas. Que se da la circunstancia de que la inscripción –con arreglo a ese nuevo criterio– ha tenido lugar justo el día después de que el Registrador recibiera la notificación de la Resolución del primer recurso (recibe dicha notificación el día 27 de noviembre y practica la inscripción el 28 de noviembre). Que lo sucedido en el presente caso sirve para poner de manifiesto una laguna de la regulación legal del recurso gubernativo, pues, si habiéndose notificado ya al Registrador la Resolución estimatoria del recurso, al final éste inscribe por su cuenta sobre la base de una subsanación antes de que hayan transcurrido los plazos que marca aquel precepto, los interesados quedarán sometidos a la regla del art. 327.XII, que no sólo obliga a contar con el consentimiento del titular inscrito, sino –sobre todo– antepone al tercero del art. 34, quien podría alzarse como obstáculo insalvable a la práctica del asiento en los términos del recurso ganado. Parece una elemental medida de prudencia, y de respeto hacia esos mismos interesados, que antes de practicar el asiento, se les comunique la existencia de esa Resolución –quizá no hayan sido recurrentes–, por si conviene a su interés esperar a que se practique la inscripción de acuerdo con ella, desistiendo de la subsanación intentada en el intervalo. Por ello, solicita (y con cita de los artículos 79 y 112.1 de la Ley 30/1992) que, para mejor proveer se una al expediente este escrito.

Y, por último, consulta si una vez notificada la Resolución estimatoria de un recurso, el Registrador puede practicar la inscripción sobre la base de una subsanación del defecto inexistente, o antes debe dar a los interesados o al presentante la posibilidad de desistir de aquella subsanación, al objeto de permitir la inscripción en su momento en los términos resultantes de la Resolución.

Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 103 y 117 de la Constitución, 1216, 1217, 1218, 1227, 1259 y 1280 del Código Civil; 18, 19 bis, 66, 322, 325 y 327 de la Ley Hipotecaria; 18.2 del Código de Comercio; 1, 17 bis, 23 y 47 de la Ley del Notariado; 390 y ss. de la Ley Orgánica 10/1995, de 23 de noviembre, por la que se aprueba el Código Penal; 217, 385 y 386 de la Ley 1/2000, de 7 de enero, de Enjuiciamiento Civil; 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; artículo trigésimo cuarto de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad; artículos 143, 145, 164, 165 y 166 del Reglamento Notarial; la Sentencia del Tribunal Constitucional 207/1999, de 11 de noviembre; la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 24 de febrero de 2000; 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; de la Audiencia Provincial de Valencia (Sección Séptima) de 25 de octubre de 2006; y las Resoluciones de 15 de julio de 1954, 13 de mayo de 1976, 26 de octubre de 1982, 29 de abril de 1994, 10 de febrero de 1995, 12 de abril de 1996, 28 de mayo y 11 de junio de 1999, 3 de marzo de 2000, 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, 11 de junio, 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, 21, 22 y 23 de febrero, 12, 14, 15, 16 y 28 de marzo, 1 y 28 de abril, 4 (1.^a y 2.^a), 5 (1.^a), 18 (2.^a), 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 17 de junio, 1 de agosto, 12 (2.^a y 3.^a), 13, 22 (2.^a), 23 (1.^a, 2.^a y 3.^a), 24 (1.^a, 2.^a y 3.^a), 26 (1.^a, 2.^a, 3.^a y 4.^a), 27 (1.^a, 2.^a, 3.^a, 4.^a y 5.^a), 28 (1.^a, 2.^a y 3.^a) y 29 26 (1.^a, 2.^a, 3.^a y 4.^a) de septiembre y 4 y 15 –2.^a– de octubre de 2005 y 20 de enero, 30 y 31 de mayo y 9 de junio, 12, 13, 19, 20 y 27 de septiembre, 3, 4 y 25 de octubre, 17 de noviembre y 16, 20 y 21 de diciembre de 2006 y 14 de febrero de 2007, entre otras.

1. En este expediente plantea el Registrador como cuestión previa la relativa a la posibilidad de que, calificada negativamente una escritura e interpuesto por el Notario autorizante de la misma recurso contra la calificación registral, pueda ser de nuevo calificada una vez que, vigente el asiento de presentación, se ha presentado el título acompañado de testimonios de determinadas escrituras de poder con la pretensión de subsanación de los defectos expresados en la anterior calificación.

2. Si se tiene en cuenta la función que en el procedimiento registral cumple el recurso contra la calificación registral negativa, dirigido a la efectividad del derecho a la inscripción del título, la respuesta no puede ser sino afirmativa. Cuestión distinta es determinar si los medios con los que se pretende conseguir la subsanación permitan al Registrador en el presente caso formular una calificación como la que ahora constituye el objeto del presente recurso.

Según la calificación anterior, de 12 de septiembre de 2006, el Registrador consideró que existe un defecto subsanable consistente en la falta de congruencia del juicio de suficiencia de la representación emitido por el Notario autorizante de la escritura calificada, porque uno de los documentos en que se basa dicho juicio no es documento auténtico sino documento privado con firma legitimada que, además, se refiere a un poder no exhibido a ningún Notario. Y en la calificación ahora impugnada el Registrador confirma la calificación anterior porque, a su juicio, a la vista del contenido de los poderes formalizados en las escrituras cuyo testimonio ahora se acompaña estima que sigue siendo incongruente el referido juicio notarial de suficiencia de las facultades representativas y, habida cuenta de la necesidad de que la voluntad del poderdante conste en escritura pública y no en documento privado, concluye exigiendo que se aporte escritura de ratificación otorgada por determinado apoderado de la entidad acreedora.

El juicio de legalidad que al autorizar el instrumento público emite el Notario –vid. artículos 17 bis.2.a) de la Ley del Notariado y 145 del Reglamento Notarial– y el que comporta la calificación que compete al Registrador, a efectos de practicar, suspender o denegar la operación registral solicitada, son manifestaciones de funciones complementarias, tangentes, pero no secantes, que, con la consiguiente dialéctica en sus actuaciones, beneficia la seguridad jurídica preventiva. Mas el control de legalidad que cada uno de ellos lleva a cabo actúa en momentos diferentes y para fines distintos y, en consecuencia, generando efectos diversos: del

Notario, en el momento en que se forma o adquiere firmeza el negocio que se documenta (de suerte que es precisamente entonces cuando interesa comprobar, de una vez por todas y eliminando toda incertidumbre, que los otorgantes actúan con suficientes facultades representativas) y el del Registrador en el momento en que el negocio ya celebrado se pretende inscribir, para conseguir mediante su publicidad la eficacia erga omnes de los derechos reales ya nacidos de dicho negocio –aparte algún supuesto excepcional de eficacia constitutiva–, de modo que el juicio de calificación del Registrador sobre el fondo del negocio tiene como único soporte lo que resulte de la escritura y de los propios asientos registrales y se entiende limitado a los efectos de la práctica de la inscripción (cfr. artículos 18 de la Ley Hipotecaria, 18 del Código de Comercio y 101 del Reglamento Hipotecario), como posteriormente se expondrá de modo más pormenorizado, sin que produzca los efectos propios de la cosa juzgada.

Toda calificación jurídica –como la que compete al Registrador o al Notario respecto a los títulos o los actos cuya inscripción o cuya documentación pública se pretende– supone un enjuiciamiento de adecuación a la legalidad del hecho objeto de calificación, mediante su subsumción dentro del supuesto normativo. Aunque esa adecuación al ordenamiento jurídico sea inexcusable, en cada caso, como valoración tanto por el Notario como por el Registrador (artículo 17 bis de la Ley del Notariado, redactado por la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y artículo 18 de la Ley Hipotecaria), sin embargo, el hecho objeto de calificación por uno y otro nunca es coincidente y no debe confundirse, pues al Registrador no compete calificar, como al Notario, el hecho objeto de la escritura, sino la escritura objeto de la inscripción, con la consiguiente variabilidad de la legalidad considerable en uno y otro caso. En efecto, como ha quedado expuesto, el artículo 18 de la Ley Hipotecaria limita el objeto de la calificación registral a los actos «contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro». Las circunstancias del acto documentado que debió valorar el Notario, bajo su responsabilidad, al autorizar la escritura, si no resultan de ella, cuando se presenta a inscripción, son ajenas a la responsabilidad del Registrador y también a su calificación.

Estos diferentes aspectos del juicio de legalidad encomendado a Notarios y Registradores se manifiestan, entre otros extremos, en la calificación de la capacidad natural de los otorgantes y en el juicio de capacidad jurídica para intervenir en nombre ajeno, expresado en la forma establecida en el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

Como se expresa en la misma Resolución de 17 de noviembre de 2006, dictada respecto de la anterior calificación del título al que se refiere la ahora impugnada, esta Dirección General ha reiterado en numerosas ocasiones que, así como el Registrador no puede revisar el juicio del Notario sobre la capacidad natural del otorgante (salvo que –como podrá ocurrir excepcionalmente– de la propia escritura o del Registro resulte contradictoria dicha apreciación), tampoco podrá revisar la valoración que, en la forma prevenida en el artículo 98.1 de la Ley 24/2001, el Notario autorizante haya realizado de la suficiencia de las facultades representativas de quien comparece en nombre ajeno que hayan sido acreditadas. Y es que el apartado 2 de dicho artículo, al referirse en el mismo plano a la narración de un hecho, cual es la constatación –«reseña»– de los datos de identificación del documento auténtico aportado, y a un juicio –«valoración»– sobre la suficiencia de la representación, revela la especial eficacia que se atribuye a esa aseveración notarial sobre la representación –«harán fe suficiente, por sí solas de la representación acreditada»–, de modo que además de quedar dicha reseña bajo la fe pública notarial, se deriva de ese juicio de valor sobre la suficiencia de las facultades representativas una fuerte presunción *iuris tantum* de validez que será plenamente eficaz mientras no sea revisada judicialmente. Por ello, como había entendido reiteradamente este Centro Directivo y se ha detallado mediante la modificación de este precepto legal por el artículo trigésimo cuarto de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso a la productividad, «El registrador limitará su calificación a la existencia de la reseña identificativa del documento, del juicio notarial de suficiencia y a la congruencia de éste con el contenido del título presentado, sin que el registrador pueda solicitar que se le transcriba o acompañe el documento del que nace la representación».

De este modo –y como ya había puesto de relieve este Centro Directivo mediante la interpretación del precepto legal confirmada por virtud de la referida modificación normativa– se equiparan el valor del juicio sobre la capacidad natural del otorgante con el del juicio de capacidad jurídica para intervenir en nombre ajeno, expresado en la forma prevenida en dicha norma legal, juicio este último que comprende la existencia y suficiencia del poder, el ámbito de la representación legal u orgánica y, en su caso, la personalidad jurídica de la entidad representada.

Estos efectos del juicio notarial de suficiencia de la representación, expresado en la forma establecida en el mencionado artículo 98.1, tienen

su fundamento en las presunciones de veracidad, integridad, y de legalidad de que goza el documento público notarial.

Así, y como se manifestó en la Resolución de 14 de febrero de 2007 de este Centro Directivo «o expuesto resulta no sólo del artículo 1.218 del Código Civil, sino, como acaba de ser expuesto, de la Ley del Notariado en sus artículos 1, 17 bis y 24 éste último recientemente reformado por la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas de prevención de fraude fiscal. Así el artículo 17 bis, apartado a) sostiene que el notario debe velar para que «el otorgamiento se adec[úe] a la legalidad», lo que implica según el apartado b) que «Los documentos públicos autorizados por Notario en soporte electrónico, al igual que los autorizados sobre papel, gozan de fe pública y su contenido se presume veraz e íntegro de acuerdo con lo dispuesto en esta u otras leyes»; todo ello conlleva según el artículo 24 de la Ley del Notariado que «los notarios en su consideración de funcionarios públicos deberán velar por la regularidad no sólo formal sino material de los actos o negocios jurídicos que autorice o intervenga», siendo así que la consecuencia es que el notario debe denegar su ministerio, esto es, debe negarse a autorizar o intervenir el acto o negocio jurídico cuando el mismo sea contrario a la legalidad vigente tal y como disponía el artículo 145 del Reglamento Notarial en la redacción precedente y preceptúa en la actual. Así, se sostiene de modo taxativo en el número primero del párrafo tercero del artículo 145, según la redacción derivada del Real Decreto 45/2007, de 19 de enero, cuando establece que «Esto no obstante, el notario, en su función de control de la legalidad, no sólo deberá excusar su ministerio, sino negar la autorización o intervención notarial cuando a su juicio: 1.º La autorización o intervención notarial suponga la infracción de una norma legal, o no se hubiere acreditado al notario el cumplimiento de los requisitos legalmente exigidos como previos».

Por ello, el documento público notarial goza de tres presunciones previstas en una norma con rango de Ley como son las de veracidad, integridad y legalidad. Dichas presunciones tienen su origen en la imposición al notario de la obligación de velar por la regularidad, no sólo formal, sino material del acto o negocio jurídico que autoriza o interviene, lo que exige del mismo una serie de actuaciones positivas previas al mismo hecho de la autorización o intervención; así, podemos destacar: asegurarse acerca de cuál sea la identidad de los otorgantes, indagar su verdadera voluntad y controlar la legalidad del acto o negocio jurídico que se pretende realizar desde las perspectivas formal y material (elementos esenciales, naturales y accidentales) a los efectos de su documentación pública.

Veracidad implica que desde la perspectiva de la narración de los hechos y del contenido del acto o negocio documentado el mismo se corresponde con la realidad extradocumental; por ejemplo, que los otorgantes son quienes se dice en el instrumento y que cuentan con capacidad natural y jurídica para la conclusión de lo documentado; que el acto o negocio jurídico concluido es el que es y no otro; que sus elementos esenciales, naturales y accidentales son los reflejados en su clausulado y que, en suma, la realidad extradocumental ha sucedido como se narra y refleja en el instrumento. Por ello, hasta el mismo Código Penal prevé un tipo de falsedad específico (artículos 390 y siguientes).

Integridad supone que el documento no carece de ninguna de sus partes en el sentido de que narra toda la verdad. Por ello, un documento no sería veraz si recogiera una parte de la realidad y diera o elevara ésta a rango de totalidad de lo ocurrido.

La consecuencia de las dos presunciones expuestas es la de legalidad. Que una realidad jurídica se presume conforme a la legalidad implica que su contenido y efectos están ajustados al ordenamiento jurídico. Dicho de otra forma, que el acto o negocio jurídico documentado y por extensión el mismo documento es conforme a la legislación que rige aquél, desplegando por ellos unos efectos privilegiados respecto de otros tipos documentales.

Y es que no se debe olvidar, desde esta perspectiva, que a los efectos de documentar el acto o negocio jurídico, el notario controla la legalidad del mismo. Ese control, calificación o juicio de legalidad en terminología del Tribunal Constitucional (STC 207/1999, de 11 de noviembre) no es una mera adecuación en el sentido de encaje en el ordenamiento jurídico –lo que de por sí tendría gran trascendencia–, sino algo más, esto es, que resulta plenamente conforme a dicho ordenamiento. Así, la presunción de legalidad implica que el documento notarial goza no solo de autenticidad formal sino también material. Y ello es así porque el Notario es un funcionario público especialmente habilitado para garantizar la estricta observancia de los presupuestos básicos previstos por las leyes para que la apariencia documental responda a la verdad e integridad del negocio o acto documentado. Así, el Notario ha de asesorar de forma imparcial para que las partes presten su consentimiento debidamente informado; ha de explorar la voluntad de las partes para, siguiendo sus instrucciones, conformarla y que la ratifiquen como suya; ha de controlar la regularidad del negocio y sobre todo ha de realizar una valoración de los fines persegui-

dos por si estos fuesen simulados o fraudulentos; ha de controlar la legalidad vigilando el cumplimiento de las normas con especial tutela de los intereses generales y públicos; y por último autoriza el documento con arreglo a la forma prevista por las leyes. Por todo ello la Ley otorga al documento notarial efectos legitimadores tanto desde el punto de vista formal como material.

Lo que sucede desde la vertiente notarial, igual que desde la registral, es que al notario su regulación no le exige una resolución, a modo de acto administrativo, en el que justifique su decisión cuando autoriza o interviene un negocio jurídico, pues se entiende que el hecho y acto de autorizar el negocio jurídico es su decisión positiva acerca de la licitud y legalidad del negocio que documenta.

Y ello, porque lo que sí se le exige taxativamente al notario por su normativa (artículos 17 bis, apartado segundo, letra a) y 24 de la Ley del Notariado y 145 de su Reglamento) es que niegue dicha autorización si considera que el acto no resulta conforme al ordenamiento jurídico. Obviamente, si el notario no sólo puede, sino que debe negar su función es porque ejerce un pleno control de legalidad a los efectos de denegar su autorización y documentación pública.

Asimismo, y como toda presunción «ex lege», las de veracidad, integridad y legalidad atribuidas al documento público, no son una mera proclamación programática carente de contenido jurídico. Toda presunción legal implica un juicio y consecuente valor atribuido a lo que se presume –veracidad, integridad y legalidad– que sólo puede ser negado o desvirtuado en el seno de un procedimiento contradictorio, previa prueba en contrario sea del tipo que sea y por quienes tengan legalmente atribuida la competencia para hacerlo (así, y desde la vertiente procesal, artículos 217, 385 y 386 de la Ley de Enjuiciamiento Civil).

Aquí es donde opera el artículo 143.4 del Reglamento Notarial, según la redacción dada por el Real Decreto 45/2007, de 19 de enero; obviamente, los efectos jurídicos que el ordenamiento atribuye a la fe pública son los ya expuestos y tales efectos, so capa de que se admita una interpretación absurda por excesiva o reduccionista, han de desplegarse respecto de cualquier operador jurídico.

Ahora bien, debido a la distinta posición institucional de cada destinatario del documento público notarial las posibilidades de negar o desvirtuar los efectos de la fe pública son muy diversas y con distintos alcances. A los Jueces y Tribunales, en el ejercicio de su potestad jurisdiccional y en el seno de un proceso y como consecuencia de lo previsto en los artículos 117 y siguientes de la Constitución tal posibilidad es innegable, intensa y se despliega sobre el documento público notarial a cualquier efecto.

Respecto de otras autoridades y funcionarios públicos, dicha posibilidad sólo podrá darse si concurren tres elementos; primero, que tenga atribuida esa potestad en una norma con rango de Ley; segundo, que se produzca tal actuación en el seno de un procedimiento con todas las garantías y con la debida contradicción y, tercero y último, con la extensión y dentro de los límites expuestos en la norma atributiva de competencia y para la finalidad legalmente prevista. Por tanto, no cualquier autoridad pública o funcionario por el hecho de serlo podrá negar o desvirtuar los efectos que el ordenamiento jurídico atribuya a la fe pública.

Quiere con ello decirse que mientras que a Jueces y Tribunales la normativa les permite negar –dejar de reconocer alguna cosa o decir que algo no existe o no es verdad– o desvirtuar –quitar la virtud o sustancia– los citados efectos, respecto de las autoridades y funcionarios públicos habrá que indagar si en la norma que rige su función y por la que se les atribuye la posibilidad de calificar un instrumento público notarial existe idéntica potestad. En suma, el artículo 143.4 del Reglamento Notarial no es más que una norma de remisión, no atributiva de competencia, y tal remisión es a la norma que con rango de Ley atribuye a tales autoridades y funcionarios esa potestad de calificación; de ahí que el inciso final del citado precepto afirme de modo taxativo que tal potestad lo es «en el ejercicio de sus competencias».

Los dos ejemplos clásicos son, de un lado, la Administración Tributaria y, de otro, los registradores.

Comenzando por la Administración Tributaria su competencia está prevista en los artículos 13 y 16 de la Ley General Tributaria. La misma se extiende sólo a los efectos de desconocer «la forma o denominación que los interesados le hubieran dado» al acto o negocio jurídico en el instrumento público «y prescindiendo de los defectos que pudieran afectar a su validez»; es más, incluso para el supuesto de simulación, la misma puede ser declarada por la Administración Tributaria «en el correspondiente acto de liquidación, sin que dicha calificación produzca otros efectos que los exclusivamente tributarios». En el procedimiento tributario existen las citadas garantías y debida contradicción, pues el obligado tributario puede proponer la práctica de pruebas y la Administración Tributaria admitirlas o practicarlas de oficio (artículos 105 a 108 y, muy especialmente, 106 de la Ley General Tributaria, que remite a la Ley de Enjuiciamiento Civil en lo relativo a los medios y valoración de esas pruebas); su

finalidad, como se ha expuesto, es sólo para calificar el acto desde la perspectiva tributaria, liquidarlo correctamente y por lo que realmente es y no lo que se dice que es. Ahora bien, esa calificación carece de efectos extratributarios, incluso en los supuestos de simulación.

En cuanto a los registradores, su potestad está prevista en una norma con rango de Ley –artículo 18 de la Ley Hipotecaria–; su extensión se limita sólo a los efectos de permitir o negar la inscripción del título, puesto que un registrador cuando califica no puede declarar la nulidad del acto o negocio jurídico, al ser una actuación típicamente jurisdiccional –de ahí el artículo 66 de la Ley Hipotecaria–. El procedimiento a través del que se desenvuelve esa potestad es el de calificación y solo a través de dos medios; primero, «por lo que resulte de ellas» (escrituras públicas) y, segundo, de los asientos de su Registro. No cabe, pues, acudir a medios extrínsecos, ni existe en el procedimiento registral contradicción o posibilidad de proponer o practicar pruebas, incluso de oficio, como a contrario sí sucede en el tributario.

Ahora bien, en el caso de la calificación del documento público notarial, dicho título goza de tres presunciones ex lege –veracidad, integridad y legalidad–, siendo así que al registrador le está vedado poner en duda el contenido de lo expuesto en el título –veracidad–, pues por su propia función y limitación de medios de calificación carece el procedimiento de calificación de vertiente contradictoria en la que a través de las pertinentes pruebas, incluida la indiciaria, pueda negar el contenido del título, como a contrario sí puede un Juez o, a los limitados efectos ya expuestos, la Administración Tributaria. Igualmente, y por la misma razón, no puede poner en duda que el documento narra y recoge toda la verdad.

Por último, puede revisar la legalidad del documento a los solos efectos de admitir o negar su inscripción. Sin embargo, tal negativa –no inscripción– se proyecta sobre un título en el que ya ha existido un primer filtro, calificación o juicio de legalidad y, por tanto, dicha calificación registral se despliega respecto de un documento que se presume conforme al ordenamiento jurídico, y que documenta un acto o negocio que ya ha sido no sólo perfeccionado, sino casi siempre consumado –agotados sus efectos–.

En este sentido, la expresión del artículo 18 de la Ley Hipotecaria «validez de los actos dispositivos contenidos en la escritura», no significa la atribución al registrador de una potestad típicamente jurisdiccional, como es la de declarar la nulidad o validez de un negocio jurídico, lo que además exigiría un proceso contradictorio, sino tan sólo la de revisar si ese negocio jurídico es, desde la exclusiva perspectiva registral, inscribible. Por esa razón, lo que el registrador hace cuando califica es analizar uno de los posibles efectos del título –su inscribibilidad– y, por idéntica causa, la calificación del registrador, como sucede con la que hace la Administración Tributaria a efectos fiscales, no extravasa el estricto ámbito registral y no extiende sus consecuencias al resto de los efectos de ese título en el ámbito negocial civil o mercantil. Lo expuesto queda corroborado por la misma Ley Hipotecaria que en su artículo 66 remite a los interesados que quieran «ventilar y contender entre sí acerca de la validez o nulidad de los mismos títulos» a los Tribunales de Justicia, ya que sólo a estos compete la decisión, a todos los efectos, de proclamar dicha validez o nulidad.

Por último, y como sucede respecto de la calificación recurrida, en ningún caso puede extenderse la calificación registral a nada que otra norma con rango de Ley le haya excluido, como sucede con el juicio de suficiencia de las facultades representativas ex artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, pues el artículo 143.4 del Reglamento Notarial por el simple pero contundente hecho de que es una norma jerárquicamente subordinada a la Ley no puede contradecir tal artículo, salvo que admitamos que aquel precepto reglamentario ha modificado el esquema previsto en dicha norma con rango de Ley o en otras (artículos 1, 17 bis y 24 de la Ley del Notariado), en cuyo caso sería nulo de pleno derecho.

Por tanto, como le sucede en su ámbito a la Administración Tributaria, la calificación negativa, esto es, la decisión de inadmitir la inscripción de un título en un Registro de la Propiedad, Mercantil o de Bienes Muebles, no extravasa este concreto ámbito, ni extiende más allá sus consecuencias y exige en todo caso que el registrador motive su decisión (artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria); de ahí la importancia y nivel de exigencia que se ha de pedir de tal calificación negativa.

En suma, el artículo 143.4 del Reglamento Notarial no ha ampliado función o competencia alguna, como no la hubiera podido menoscabar, pues como ha quedado expuesto es una norma reglamentaria, no atributiva de competencia a autoridad pública o a funcionario distinta a la que ya tuviera; es un precepto que, asimismo, exige analizar si aquel que pretende negar o desvirtuar los efectos que el ordenamiento jurídico atribuye a la fe pública tiene competencia para ello, cuál es el procedimiento a través del que debe actuar, con qué extensión y límites y para qué finalidad.

Cuestión distinta, desde la perspectiva del análisis del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, es que, ante una eventual omisión en el instrumento de ese juicio de suficiencia de la representación, expresado conforme a las mencionadas prescripciones legales, el Registrador no sólo pueda sino que deba calificarla como defecto que impida que dicho instrumento público produzca, por sí solo, los efectos que le son propios como título inscribible; asimismo, podrá apreciar, en su caso, que dicho juicio emitido por el Notario resulte contradicho por lo que resulte del mismo documento (v.gr., se expresa que las facultades representativas son suficientes para «vender», cuando se trata de una escritura de donación) o de los asientos del Registro –cfr. artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 18 del Código de Comercio–. Sin duda, entre las competencias que legalmente se atribuyen al Registrador se incluye la calificación de esa omisión del imprescindible juicio notarial sobre la suficiencia de las facultades representativas y la apreciación de la incongruencia del mismo (art. 98.2), pero en ningún caso una revisión de fondo del juicio efectuado por el notario, pues tal posibilidad le está legalmente vedada ex artículo 98 ya reiterado. Por ello, el artículo 143.4 del Reglamento Notarial no ha aumentado las facultades calificadores del registrador, puesto que el mismo sólo puede limitarse a calificar lo que su norma atributiva de competencia (vid. artículo 143.4, in fine) le permite, siempre que no esté excluido por otra norma de idéntico rango, como sucede con el mencionado juicio de suficiencia de las facultades representativas.

Consecuentemente, en los supuestos en que el Registrador achaque al título la omisión de ese juicio notarial o la incongruencia del mismo con el contenido del título únicamente podrá subsanarse ese defecto mediante un nuevo juicio notarial sobre la suficiencia de las facultades representativas de que se trate (aparte la posibilidad de ratificación del negocio por el «dominus»). Pero en ningún caso podrá ser suplida esa valoración notarial por la que eventualmente pretendiera llevar a cabo el Registrador por el hecho de que voluntariamente se le exhiba el documento auténtico de apoderamiento con el que se pretenda acreditar la representación, pues, como ha quedado expuesto, se trata de una valoración que es ajena a la responsabilidad del Registrador y también a su calificación.

Por ello, de calificar esa suficiencia o insuficiencia de la representación mediante la exhibición de esos documentos representativos indebidamente presentados estaría arrogándose una competencia que sólo al Notario corresponde y desvirtuando o negando, sin apoyo legal alguno, los efectos que el ordenamiento atribuye a la fe pública notarial (igual que se estarían negando o desvirtuando los efectos propios del documento público notarial si el juicio de capacidad natural del otorgante que compete al Notario fuera suplido –en caso excepcional de omisión en el título– o revisado por el Registrador mediante la comparecencia de dicho otorgante ante este funcionario calificador o mediante exhibición de documentos que no puedan ser tenidos en cuenta como medios para ejercer su función calificadora conforme a las leyes, pues a salvo de que el registrador pretenda inventarse un procedimiento de calificación, en circunstancia que obviamente le está vedada, pues está sujeto al principio de legalidad en su actuación (artículo 103.1 de la Constitución), la vigente regulación del procedimiento de calificación le exige que la misma se produzca «por lo que resulte de ella y de los asientos del Registro» –como ordena el artículo 18 de la Ley Hipotecaria–, sin que entre los medios de calificación tengan nunca cabida, por tanto, la apreciación directa o presencial ni por notoriedad del Registrador ni otros documentos que, según las reglas propias del procedimiento registral, no pueden ser tenidos en cuenta.

2. En el presente caso, las anteriores consideraciones son suficientes para revocar la calificación impugnada. En efecto, el Registrador, al oponer las objeciones antes expresadas, consistentes en la incongruencia del referido juicio notarial de suficiencia de las facultades representativas y en la necesidad de que la voluntad del poderdante conste en escritura pública, de modo que concluye exigiendo que se aporte escritura de ratificación otorgada por determinado apoderado de la entidad acreedora, se basa para ello en el examen de unos documentos que, como ha quedado expuesto en el anterior fundamento de derecho, no podía tener en cuenta en el ejercicio de sus competencias.

A mayor abundamiento –pues no es una cuestión que debiera analizarse ahora, ya que, como ha quedado expuesto, la valoración de la suficiencia de facultades de representación, compete únicamente al Notario y no al Registrador– de los documentos de apoderamiento exhibidos indebidamente al Registrador en este caso no existe la limitación cuantitativa a que, erróneamente, se refiere este funcionario en su calificación.

Y, también a mayor abundamiento, cabe abordar ahora la cuestión relativa al alcance de la función calificadora del Registrador respecto de la valoración de la existencia de una certificación complementaria como la antes referida.

Lo primero que debe afirmarse es que no existe ningún obstáculo jurídico para que la formalización de operaciones de préstamo con garantía hipotecaria por un apoderado quede subordinada a la previa aprobación de las mismas por los órganos o por otro apoderado de la entidad concedente. Las especiales características de la entidad poderdante y la extensión territorial de su ámbito de actuación pueden reclamar una adecuada composición de las exigencias ineludibles de descentralización de su giro o tráfico con el mantenimiento de un razonable control y la coordinación que aseguren la unidad de dirección y criterio, así como la optimización de los términos y condiciones en que son decididas y autorizadas las diversas actuaciones; de ahí que la entidad poderdante goza de libertad para actuar la configuración de ese apoderamiento, siempre dentro de los márgenes reconocidos a la autonomía privada y siempre que con dicha actuación no vulnere preceptos de ius cogens, ya sean relativos a la forma de documentar tal autorización o al hecho en sí mismo de ésta.

En ese sentido, no existe obstáculo para que la actuación del apoderado de la entidad de crédito, concluyendo en nombre de ésta un acto o negocio jurídico –en el caso examinado, un préstamo hipotecario–, quede sujeto a un acto interno de esa misma entidad que actúa a modo de control precedente «ad intra» que complementa al poder que ineludiblemente ha de estar documentado en escritura pública ex artículo 1280.5 del Código Civil; y, todo ello, porque debe coordinarse la necesaria agilidad en el tráfico jurídico civil con la posibilidad de que el «dominus negotii» establezca sus mecanismos de control interno que le aseguren, primero, una unidad de criterio en el giro o tráfico que desempeña y, segundo, un adecuado control acerca de quién lo lleva a efecto.

Por las razones expuestas, en el presente supuesto debe determinarse únicamente si está o no fundada en derecho la exigencia por el Registrador de una escritura pública de consentimiento o de ratificación por parte del apoderado que suscribe la referida certificación incorporada a la escritura calificada.

Respecto de esta cuestión ha de concluirse necesariamente en el carácter infundado de dicha exigencia. En efecto, la certificación del acuerdo aprobatorio previsto por el propio poderdante habrá de cumplir los requisitos formales impuestos por dicho «dominus negotii» –con la salvedad antes expresada de las consecuencias que, en su caso, pudieran derivarse de las exigencias generales en materia de forma negocial–. Ahora bien, la valoración del juicio de suficiencia, ex artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, compete únicamente al Notario autorizante, toda vez que se trata de un juicio acerca de unas facultades que derivan del documento auténtico exhibido para acreditar la representación, de modo que la reseña del documento aportado para acreditar la representación alegada y la valoración sobre el juicio de suficiencia de las facultades representativas que exprese el Notario en la forma legalmente establecida no podrán ser objeto de revisión por el Registrador, según resulta de las normas legales antes referidas y del propio criterio reiterado por este Centro Directivo.

Como ya decidió esta Dirección General en Resolución de 17 de noviembre de 2006, tal como está redactada la escritura calificada, dicho juicio notarial de suficiencia de las facultades representativas no queda empañado por el hecho de que el Notario añada que el apoderado se encuentra especialmente facultado en virtud de la certificación que se incorpora. En efecto, no puede obviarse que, no obstante la referencia a dicho documento privado con firma legitimada, el Notario asevera, bajo su responsabilidad que de la documentación auténtica reseñada resulta que el apoderado está suficientemente facultado para formalizar el negocio de que se trata. Y, según el artículo 18 de la Ley Hipotecaria, el Registrador habrá de efectuar su calificación por lo que resulte del propio título y de los asientos del Registro. En este ámbito, el juicio que el Notario ha emitido sobre la suficiencia del poder en la escritura calificada no resulta contradicho por el contenido de ésta, por más que en ella se haga referencia a una certificación cuya trascendencia determinante respecto de la suficiencia de las facultades representativas sólo a dicho Notario corresponde valorar, sin que exista indicio alguno incluido en el título que le permita al Registrador calificar que la expresión del juicio notarial de dicha suficiencia o la congruencia del mismo queden desvirtuadas por el contenido de la misma escritura calificada. Lo que en ningún caso puede hacer el Registrador es exigir la correspondiente escritura de apoderamiento o tener en cuenta la que a él se le aporte y valorar con base en ella esa trascendencia que la referida certificación haya de tener respecto de la suficiencia de las facultades representativas acreditadas al Notario autorizante del título calificado; dicha actuación excede de las competencias legales del Registrador y, por ende, constituiría una infundada negación o desvirtuación de los efectos que el ordenamiento jurídico atribuye a la fe pública notarial.

3. Por otra parte, el hecho de que haya sido resuelto el recurso interpuesto contra la primera calificación y la circunstancia de haber sido inscrita la escritura pendiente el presente recurso como consecuencia de otra subsanación ulterior a éste, no exime de la obligación de resolverlo, no sólo porque no ha recaído desistimiento por el recurrente, sino porque además éste lo ha solicitado en los términos que han sido antes reseñados (cfr. el párrafo último del artículo 326 de la Ley Hipotecaria). Como expresó la Sentencia del Tribunal Supremo –Sala Tercera– de 22 de mayo de 2.000, el objeto del recurso contra la calificación negativa del Registrador no es el asiento registral sino el propio acto de calificación de dicho funcionario, de manera que se trata de declarar si esa calificación, al denegar la inscripción por concurrir defectos subsanables, fue o no ajustada a derecho, y ello es posible jurídicamente, aunque el asiento se haya practicado una vez subsanados los defectos apuntados por el Registrador, y tiende, entre otros fines, a evitar que la carga o gravamen, impuesto por la incorrecta calificación, lo soporte el interesado o el Notario autorizante de la escritura pública (cfr. la Resolución de 14 de diciembre de 2004).

4. Por último, plantea el recurrente, como cuestión de procedimiento registral, la relativa a la práctica de la inscripción que, por haber entendido el Registrador subsanados los defectos por él invocados, ha llevado a cabo después de haber sido notificado de la citada Resolución de 17 de noviembre de 2006 y sin esperar al transcurso del plazo establecido en el párrafo penúltimo del artículo 327 de la Ley Hipotecaria.

Ciertamente, si se tiene en cuenta la función que se atribuye al recurso contra la calificación registral negativa, como se ha expuesto en el anterior fundamento de derecho, así como la preponderancia del derecho a la inscripción del título, debe concluirse en la posibilidad de practicar la inscripción solicitada aunque no haya transcurrido el plazo legal referido, si antes ha sido subsanado el defecto invocado en la calificación impugnada. Lo que ocurre es que, habida cuenta de las distintas consecuencias que puede derivarse de practicar el asiento por haber estimado el recurso esta Dirección General o por haber sido objeto de subsanación (cfr. el párrafo último del artículo 327 de la Ley Hipotecaria que, para esta última hipótesis, establece que «la rectificación del asiento precisará el consentimiento del titular del derecho inscrito y surtirá sus efectos sin perjuicio de lo establecido en el artículo 34 de la Ley Hipotecaria»), bien puede entenderse, en beneficio del titular del derecho a la inscripción, que se debe dar a éste –mediante la correspondiente notificación– la oportunidad de decidir la vía y el momento, de los dos mencionados, en que se haya de practicar el asiento de modo que mejor se ajuste a sus intereses.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso interpuesto 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 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, 20 de febrero de 2007.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

MINISTERIO DE EDUCACIÓN Y CIENCIA

4614 *RESOLUCIÓN de 13 de febrero de 2007, de la Secretaría de Estado de Universidades e Investigación, por la que se renuevan las ayudas a becas y contratos de postgrado del programa nacional de formación de profesorado universitario.*

Por Resolución de 31 de agosto de 2006 (B.O.E. de 16 de septiembre), de la Secretaría de Estado de Universidades e Investigación, se convocaron ayudas para becas y contratos en el marco del estatuto del personal investigador en formación, del programa de Formación de Profesorado Universitario.

En aplicación del Estatuto del personal investigador en formación, aprobado por Real Decreto 63/2006, de 27 de enero (BOE de 3 de febrero), en vigencia desde 4 de junio de 2006, las ayudas financiarán las situaciones jurídicas previstas en el mismo, es decir, de beca durante los primeros dos años desde la concesión de la ayuda (24 meses) y de contrato, una vez superado el periodo de beca y obtenido el Diploma de Estudios Avanzados (DEA). En aplicación de esta normativa, la convocatoria recogió en su punto IV.1 que las ayudas se renovarían hasta el plazo máximo de disfrute de las mismas, es decir de cuarenta y ocho meses.

Con posterioridad a la convocatoria, se ha publicado la Orden ECI/3769/2006, por la que se establece la adecuación de las bases reguladoras de las convocatorias gestionadas por la Dirección General de Universidades, en el marco del Real Decreto 63/2006, por el que se aprueba el estatuto del personal investigador en formación (BOE de 12 de diciembre de 2006). En aplicación de dicha Orden, en el mes de diciembre de 2006, se han firmado Convenios de colaboración entre la Secretaría de Estado de Universidades e Investigación y las entidades colaboradoras, a las que se encuentran adscritos los beneficiarios de las ayudas. Por otra parte se han actualizado las cuotas por las que se debe cotizar a la Seguridad Social, en virtud también de la aplicación del ya mencionado Real Decreto 63/2006, por el que se aprueba el Estatuto del personal investigador.

Por otra parte y de acuerdo con la mencionada Orden ECI/3769/2006 y los respectivos convenios firmados, se han realizado anticipos por los contratos que estaban vigentes en el año 2006 y su vigencia se prolongaba en el ejercicio 2007.

La Comisión de Selección, constituida conforme a lo dispuesto en el punto III.4.6 de la mencionada convocatoria, ha elevado la propuesta de concesión de las renovaciones de las becas y los informes favorables a las memorias de seguimiento de los contratos, cuya relación figura en el Anexo, todo ello de conformidad con el apartado IV.1.1 de la resolución de convocatoria.

Por todo ello y en aplicación de la Orden ECI/87/2005, de 14 de enero, de delegación de competencias del Ministerio de Educación y Ciencia y del IV.5.1 de la convocatoria aprobada por Resolución de 31 de agosto de 2006, en la que se recoge la delegación expresa del Secretario de Estado de Universidades e Investigación en el Director General de Universidades, para la renovación de las ayudas, he resuelto:

Primero.–Renovar las ayudas del Programa de Formación de Profesorado Universitario que se relacionan en los Anexos, con efectos de 1 de enero de 2007 y por el periodo máximo indicado en cada caso.

Segundo.–En los tablones de anuncios de la Dirección General de Universidades y en la página web <http://www.univ.mec.es> quedarán expuestas las relaciones de solicitudes de renovación denegadas y de solicitudes pendientes de resolución por requerirse información adicional. En este caso y por la Subdirección General de Formación y Movilidad en Posgrado y Posdoctorado, se recabará la información adicional necesaria ya sea al becario, al director de la tesis, al departamento o a la universidad.

Tercero.–Las ayudas renovadas por esta resolución pasarán a regirse por la citada resolución de 31 de agosto de 2006, quedando los beneficiarios obligados a cumplir las normas establecidas en la misma.

Cuarto.–La dotación mensual de las ayudas correspondientes a otros programas de becas predoctorales en España gestionados por la Dirección General de Universidades, a las que es de aplicación el Estatuto del personal investigador en formación, quedarán actualizadas con fecha de 1 de enero de 2007 a 1.120 euros mes en la fase de beca y a 1.150 euros mes en la fase de contrato en prácticas.

Quinto.–De conformidad con el Real Decreto 63/2006, de 27 de enero, por el que se aprueba el estatuto del personal investigador en formación, la transición de régimen de beca a contrato en prácticas formalizado por la entidad de adscripción del beneficiario de la ayuda, se realizará de forma inmediata al cumplimiento de los requisitos establecidos en dicho Real Decreto.

Sexto.–De acuerdo con el Convenio de colaboración firmado entre la Secretaría de Estado de Universidades e Investigación y las entidades de adscripción de beneficiarios de ayudas en fase de beca, en virtud de la Orden ECI/3769/2006, de 4 de diciembre, dichas entidades asumirán la gestión de las ayudas en la fecha del año 2007 señalada en cada convenio.

Séptimo.–El gasto resultante de las renovaciones será imputado a la aplicación presupuestaria 18.07.463A.781 de los Presupuestos Generales del Estado, por importe de máximo estimado de 112.888.086,85 € (ciento doce millones ochocientos ochenta y ocho mil ochenta y seis euros con ochenta y cinco céntimos), desglosado por ejercicios de la forma siguiente: