

MINISTERIO DE JUSTICIA

7923 *REAL DECRETO 485/2007, de 13 de abril, por el que se concede la Gran Cruz de la Orden de San Raimundo de Peñafort a don Juan Fernando López Aguilar*

En atención a los méritos y circunstancias que concurren en don Juan Fernando López Aguilar, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros, en su reunión del día 13 de abril de 2007,

Vengo en concederle la Gran Cruz de la Orden de San Raimundo de Peñafort.

Dado en Madrid, el 13 de abril de 2007.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

MARIANO FERNÁNDEZ BERMEJO

7924 *REAL DECRETO 486/2007, de 13 de abril, por el que se concede la Gran Cruz de la Orden de San Raimundo de Peñafort, a título póstumo, a don Guillermm Vidal Andreu*

En atención a los méritos y circunstancias que concurrían en don Guillermm Vidal Andreu, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros, en su reunión del día 13 de abril de 2007.

Vengo en concederle, a título póstumo, la Gran Cruz de la Orden de San Raimundo de Peñafort.

Dado en Madrid, el 13 de abril de 2007.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

MARIANO FERNÁNDEZ BERMEJO

7925 *RESOLUCIÓN de 30 de marzo de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el notario de Coslada don Vidal Olivas Navarro, contra la negativa del registrador de la propiedad n.º 19, de Madrid, a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Coslada don Vidal Olivas Navarro contra la negativa del Registrador de la Propiedad número 19 de Madrid, don Rafael Arnáiz Eguren, a inscribir una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

Hechos

I

El día 14 de noviembre de 2006 don Vidal Olivas Navarro, Notario de Coslada, autorizó una escritura de préstamo con garantía hipotecaria concedido por determinada sociedad.

En dicha escritura de préstamo hipotecario se expresa que la citada entidad prestamista, cuyas circunstancias identificativas se detallan (entre ellas las relativas a la escritura constitución, a su inscripción en el Registro Mercantil y a su objeto social), está representada por el apoderado don Iván G.H.; que acredita la representación mediante una escritura de poder conferido en su favor por dicha entidad (escritura de apoderamiento cuyos datos se reseñan, con indicación del Notario autorizante—el mismo Sr. Vidal Olivas—, fecha de otorgamiento, número de protocolo e inscripción en el Registro Mercantil). El Notario expresa que se le exhibe copia autorizada de dicha escritura de poder y, según añade, que «Sus facultades representativas acreditadas, que bajo mi responsabilidad juzgo suficientes para otorgar el préstamo con garantía hipotecaria y todos los pactos complementarios incluidos en esta escritura» resultan de dicho poder.

II

El título se presentó en el Registro de la Propiedad número 19 de Madrid el 22 de noviembre de 2006, con asiento 1928 del Diario 62.º, con fecha de 28 de noviembre de 2006 fue objeto de calificación negativa que a continuación se transcribe parcialmente:

«Calificado el precedente documento, el Registrador que suscribe suspende su inscripción, lo que se notifica al presentante y al Notario autorizante, no habiéndose tomado anotación de suspensión por no haberse solicitado: ...

... En el título que se califica, la sociedad acreedora interviene representada por Don Iván Guerra Herrero, que hace uso del poder vigente, según asegura, cuyas circunstancias de fecha, Notario e inscripción son objeto de reseña por el Notario autorizante, que además, afirma lo siguiente «Sus facultades representativas acreditadas, que bajo mi responsabilidad juzgo suficientes para otorgar el préstamo con garantía hipotecaria y todos los pactos complementarios incluidos en esta escritura, resultan.»

Tal y como aparece reseñado el poder, la escritura calificada no puede ser objeto de inscripción puesto que en la dación de fe del Notario sobre las circunstancias del poder, concurren dos defectos subsanables que nacen de los siguientes hechos:

I. El Notario autorizante se limita a señalar que el apoderado tienen facultades representativas suficientes «para otorgar el préstamo con garantía hipotecaria y todos los pactos complementarios incluidos en esta escritura, ...», si bien no especifica cuáles son esas facultades representativas. Este tipo de redacción, impide que el Registrador de la Propiedad califique la suficiencia del poder alegado en los términos previstos en la legislación hipotecaria.

II. El Notario autorizante no justifica en absoluto la congruencia del poder alegado y exhibido con el contenido del negocio jurídico que se formaliza en la escritura calificada.

Fundamentos de Derecho

Primero.—La constancia del juicio de suficiencia es una formalidad exigida por el artículo 98 de la Ley 24/2001 de 27 de Diciembre, modificado por el artículo 34 de la Ley 24/2005 de 18 de Noviembre, que altera específicamente el párrafo segundo del artículo antes citado. Decimos que se trata de una formalidad porque de todos modos, si el Notario considera que el poder no es suficiente, debe abstenerse de la formalización de la escritura o denegarla, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 145 inciso 2.º del Reglamento Notarial y, viceversa, si autoriza la escritura, es por que considera suficiente el poder, con indiferencia que lo haga constar o no, en el documento. Además, el juicio de suficiencia produce sus efectos en el ámbito propio del contrato formalizado en escritura pública, tal y como resulta de la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 12 de Abril de 2002, cuya doctrina no ha sido revocada ni declarada lesiva para la Administración en los términos previstos en el artículo 103 en relación con el 163 y concordantes de la Ley 30/1992, reformada por la Ley 4/1999 de régimen jurídico de Administraciones Públicas y de Procedimiento Administración Común.

Segundo.—Las características del juicio de suficiencia impiden al Registrador, evaluar la calificación posterior del juicio Notarial de suficiencia y, por tanto a través de su función calificadora, disintir de la previa opinión del Notario. Esta posibilidad y deber del Registrador es lógica, porque de no ser así, los poderdantes quedarían indefensos ante las actuaciones de sus apoderados, facultados para elegir al Notario que crean conveniente para interpretar el poder. Como consecuencia, el poderdante, directamente afectado por la decisión del Notario correspondiente no puede no ya intervenir en la elección del Notario, sino ni siquiera recurrir la valoración o juicio de éste sobre la suficiencia de poder. Por eso, si el Registrador, defensor de los intereses de los terceros no presentes en el acto o negocio del que surgen los derechos cuyo reconocimiento y efectividad «erga omnes» se busca en la inscripción registral, no puede enjuiciar la suficiencia del poder, el juicio notarial sobre este extremo producirá efectos frente a todos automáticamente, y no será susceptible de revisión administrativa ni jurisdiccional. Esta consecuencia no puede admitirse en un Estado de derecho.

Tercero.—Las aseveraciones contenidas en los «Fundamentos de Derecho» I y II, se basan hasta ahora en la citada Resolución de 12 de Abril de 2002, fundamental, como se ha dicho, y que, sin embargo, ha sido objeto de interpretación posterior cambiante por el Centro Directivo. En este criterio cambiante se apoya la Sentencia que luego se dirá para que la Sala excluya la imposición de costas al Centro Directivo, «habida cuenta de las dudas de derecho que la cuestión podía plantear al existir diversas RDGRN que apoyaban la tesis de la impugnada» (Fundamento de Derecho IV de la Sentencia). Lo dicho anteriormente, y, por tanto, el criterio de la Resolución Circular queda plenamente ratificada por la Sentencia de 25