

ceptos que emanan de la autonomía privada, todo ello sin contar con instrumentos de cognición que permitieran inquirir el contenido de la relación subyacente que media entre poderdante y apoderado y, obviamente, sin el más mínimo soporte no ya de nuestra legislación ordinaria sino de nuestra propia Constitución –vid. artículo 10.1– (cfr. la Resolución de esta Dirección General de 15 de junio de 2004).

Por otra parte, los terceros deben ser protegidos no sólo mediante la negativa del Registrador a inscribir (únicamente en los casos en que exista fundamento *ex* artículo 18 de la Ley Hipotecaria), sino también cuando inscriba. Y es que la decisión de inscribir por parte del Registrador puede acarrear perjuicios para quienes no han intervenido en el acto o contrato de que se trate, sin que por ello se establezca en las normas que disciplinan el procedimiento registral medios de reacción de esos terceros para impedir la inscripción.

La protección de terceros será efectiva por el hecho de que el Registrador desempeñe su función correctamente, con el cumplimiento de las normas que rigen el procedimiento registral y mediante la comprobación de que el título reúne los requisitos legalmente establecidos para su inscripción (con independencia de que su retribución se haya fijado históricamente por arancel público; sin que, por ello, pudiera entenderse que el ejercicio de su función pública quede desnaturalizada por dicha circunstancia; pues nadie puede plantear que, por ese criterio retributivo –se percibe el arancel cuando se inscribe–, el Registrador vaya a inscribir sin seguir dichos procedimiento y normas legales con un posible perjuicio para esos terceros).

Como el Notario, el Registrador ha de realizar una función de control de la legalidad, en el ámbito respectivo, que no queda empañada por los criterios de organización del servicio público antes referidos, y de modo que su actuación en caso de eventual incorrección pueda ser impugnada por los terceros que se consideren perjudicados.

4. Examinado el título presentado a calificación se observa que el Notario ha reseñado adecuadamente el respectivo documento auténtico del que nacen las facultades representativas. Y, al expresar el Notario en el título que de la copia autorizada de dicha escritura de poder exhibida resulta que la apoderada tiene facultades representativas suficientes para otorgar la presente escritura de préstamo hipotecario (y, aun dejando al margen que, a mayor abundamiento, añade lo siguiente: «Tienen, a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para este acto y juzgo suficientes las facultades representativas acreditadas para otorgar la presente escritura de préstamo hipotecario»), resulta evidente que ese juicio de suficiencia contenido en la escritura es congruente y coherente con el negocio jurídico documentado en dicho título y con el mismo contenido de éste, ya que se trata de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria.

Carecen, por tanto, de virtualidad alguna los obstáculos manifestados por el Registrador, ya que atendidos los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, el Notario no tiene por qué especificar cuáles son esas facultades representativas contenidas en la escritura de poderamiento que considera suficientes. Y el juicio de suficiencia del Notario está correctamente expresado, ya que resulta congruente con el contenido del negocio jurídico documentado en el título, siendo este aspecto capital el que debería haber calificado el Registrador.

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 de las facultades representativas en la escritura calificada no resulta contradicho por el contenido de ésta. La calificación impugnada parece más inclinada a poner trabas a la calificación notarial de la suficiencia de tales facultades que a respetar la norma del artículo 98 de la Ley 24/2001; e implica la revisión de una valoración –el juicio de suficiencia de las facultades representativas de quien comparece en nombre ajeno– que legalmente compete al Notario, con el alcance que ha sido expresado en los precedentes fundamentos de derecho.

En el presente caso, el Registrador pretende además justificar la revisión del juicio notarial sobre suficiencia de las facultades representativas invocando como defecto impeditivo de la inscripción que la expresión utilizada por el Notario en la escritura calificada «parece indicar que se trata de un poder especial», para concluir que del Registro Mercantil de Alicante resulta que se trata de un poder general. Respecto de esta objeción puede afirmarse que la afirmación del funcionario calificador sobre el carácter especial del poder se trata de una mera elucubración que no puede impedir la inscripción. Por otro lado (y dejando al margen la intrascendencia del carácter general o especial del poder acreditado, una vez que el Notario ha emitido el juicio sobre la suficiencia de las facultades representativas), este Centro Directivo ha reiterado que, cuando el artículo 18 de la Ley Hipotecaria obliga a tomar en cuenta, en la calificación registral, «los asientos del registro», resulta claro que se refiere exclusivamente al Registro que está a cargo del propio funcionario calificador, no a otros Registros ajenos a su competencia y a su responsabilidad, a los que no se extiende, por consiguiente, tampoco su calificación (cfr., por todas, las Resoluciones de 30 de noviembre de 2005 y 14 de diciembre de 2005 y 10 de enero de 2006).

Por todo ello, la calificación impugnada carece de todo fundamento legal y excede del ámbito que le es propio, conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria, 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y 143 del Reglamento Notarial, según el criterio de este Centro Directivo que

resulta de anteriores resoluciones por las que ha resuelto recursos frente a calificaciones negativas análogas a la ahora impugnada.

Precisamente, frente a la interpretación que del artículo 143.4 del Reglamento Notarial hace el funcionario calificador, debe reiterarse la doctrina sentada por este Centro Directivo en las citadas Resoluciones de 14, 20 y 28 de febrero de 2007 (publicadas ya en el BOE al tiempo de la calificación impugnada), según la cual resulta inequívocamente de las citadas normas que 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 mencionado artículo 143.4 del Reglamento Notarial, por su rango normativo, no puede contradecir aquel precepto legal ni modificar el esquema establecido en dicha Ley o en otras normas de rango legal (artículos 1, 17 bis y 24 de la Ley del Notariado).

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 y si actúa según el procedimiento establecido para el ejercicio de tal competencia, con la finalidad, extensión y los límites que son propios del mismo.

Debe reiterarse una vez más que entre las competencias que legalmente se atribuyen al Registrador en ningún caso se encuentra la que consista en una revisión de fondo del juicio efectuado por el Notario sobre la suficiencia de las facultades representativas acreditadas, pues tal posibilidad le está legalmente vedada *ex* artículo 98 ya reiterado. Por ello, y en contra de lo que afirma el Registrador en su calificación, el artículo 143.4 del Reglamento Notarial no ha aumentado las facultades calificadores del funcionario calificador, puesto que ésta debe 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.

5. Por último, esta Dirección General entiende que, a la vista de la calificación impugnada, pueden existir causas que justifiquen la apertura de un expediente disciplinario conforme al artículo 313, apartados B).k) de la Ley Hipotecaria, pues el Registrador procede en dicha calificación en sentido materialmente contrario al reiterado criterio de este Centro Directivo en las sucesivas resoluciones por las que ha resuelto recursos frente a calificaciones negativas que tienen como objeto la aplicación del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y que son citadas en la presente, entre ellas las de 21, 22 y 23 de febrero, 1 de abril y 4 de mayo de 2005 y 30 de marzo y 2 de abril de 2007, que estimaron recursos interpuestos contra calificaciones del propio Sr. Arnáiz Eguren).

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

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, 12 de noviembre de 2007.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

## 20939

*RESOLUCIÓN de 22 de noviembre 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 494/2007-R, interpuesto ante el Juzgado Central de lo Contencioso-Administrativo n.º 9 de Madrid.*

Ante el Juzgado Central Contencioso-Administrativo, número 9 de Madrid, don José Francisco Ramos Alonso, ha interpuesto el recurso contencioso-administrativo (procedimiento abreviado n.º 494/2007-R), contra Resolución de 20 de julio de 2007, de la Dirección General de Relaciones con la Administración de Justicia, que desestima el recurso de reposición formulado contra la Orden JUS/281/2007, de 6 de febrero, por la que se aprueban las listas definitivas de aspirantes admitidos y excluidos a los procesos selectivos para ingreso en los Cuerpos de Gestión Procesal y Administrativa, Tramitación Procesal y Administrativa y Auxilio Judicial.

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, 22 de noviembre de 2007.–El Director General de Relaciones con la Administración de Justicia, Ángel Arozamena Laso.