



Roj: **STS 6616/2011** - ECLI: **ES:TS:2011:6616**

Id Cendoj: **28079110012011100662**

Órgano: **Tribunal Supremo. Sala de lo Civil**

Sede: **Madrid**

Sección: **1**

Fecha: **23/09/2011**

Nº de Recurso: **338/2008**

Nº de Resolución: **645/2011**

Procedimiento: **Casación**

Ponente: **ANTONIO SALAS CARCELLER**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

## SENTENCIA

En la Villa de Madrid, a veintitrés de Septiembre de dos mil once.

Visto por la Sala Primera del Tribunal Supremo, integrada por los Magistrados al margen indicados, el recurso de Casación contra la sentencia dictada en grado de Apelación por la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Gerona, como consecuencia de autos de juicio verbal nº 246/2007, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Gerona; cuyo recurso fue interpuesto ante la mencionada Audiencia por la representación procesal de **don Luis Pedro**, representada ante esta Sala por el Procurador de los Tribunales don Federico Pinilla Romeo. Autos en los que también ha sido parte la Dirección General de los Registros y del Notariado no personada en esta instancia.

## ANTECEDENTES DE HECHO

**PRIMERO.-** Ante el Juzgado de Primera Instancia fueron vistos los autos, juicio verbal promovidos a instancias de don Luis Pedro contra la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de diciembre de 2006.

**1.-** Por la parte actora se formuló demanda arreglada a las prescripciones legales, en la cual solicitaba, previa alegación de los hechos y fundamentos de derecho, que se dicte "... *Sentencia estimatoria de la demanda por la cual con revocación de la Resolución de la DGRN se declare la procedencia de la calificación negativa efectuada en su día por mi mandante.*"

**2.-** Admitida a trámite la demanda, el Juzgado dictó Auto confiriendo traslado de la misma a la demandada. Celebrada la vista y admitida la prueba que fue propuesta por las partes y practicada en el acto del juicio, éstas formularon sus conclusiones.

**3.-** El Juzgado de Primera Instancia dictó Sentencia con fecha 9 de mayo de 2007, cuya parte dispositiva es como sigue: "*FALLO: Que Desestimo la demanda promovida a instancia de D. Luis Pedro, representado por el Procurador de los Tribunales D. Francesc de Bolos, asistido por el Letrado D. Vicente Guilarte, y dirigida contra la Dirección General de los Registros y Notariado, (D.G.R.N.). representada y asistida por el Abogado del Estado, Manteniendo la resolución de fecha 21-12- 2006, emitida por la D.G.R.N.- Sin formular pronunciamiento en materia de las costas procesales causadas por este procedimiento.*"

**SEGUNDO.-** Contra dicha sentencia interpuso recurso de apelación don Luis Pedro, y sustanciada la alzada, la Sección Primera de la Audiencia Provincial de Gerona, dictó sentencia con fecha 13 de diciembre de 2007, cuyo Fallo es como sigue: "*1. Desestimamos el recurso de apelación formulado por el procurador de la parte apelante Luis Pedro. - 2. Confirmamos la resolución de fecha 9-5-07, que dictó el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Girona en los autos de juicio verbal nº 246/07, a que este rollo se contrae, e imponer a la parte apelante las costas de esta alzada.*"

**TERCERO.-** El Procurador don Francesc de Paula de Bolos Pi, en nombre y representación de **don Luis Pedro** formalizó recurso de casación ante la Audiencia Provincial de Gerona al amparo de lo dispuesto en el artículo



477, apartados 1 y 3 de la Ley de Enjuiciamiento Civil , por interés casacional, fundado en un solo motivo por infracción de lo dispuesto por el artículo 98 de la Ley 24/2001 en la redacción dada por la Ley 24/2005 .

**CUARTO.-** Por esta Sala se dictó auto de fecha 16 de junio de 2009 por el que se acordó la admisión del recurso así como que quedara el mismo pendiente de señalamiento al no haberse personado la parte recurrida.

**QUINTO.-** No habiéndose solicitado la celebración de vista pública ni estimándola necesaria este Tribunal, se señaló para votación y fallo del recurso el día 8 de septiembre de 2001, en que ha tenido lugar.

Ha sido Ponente el Magistrado Excmo. Sr. D. **Antonio Salas Carceller** ,

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**PRIMERO.-** El actor don Luis Pedro , Registrador de la Propiedad nº 1 de Lloret de Mar, interpuso demanda de juicio verbal ante los Juzgados de Primera Instancia de Gerona al amparo de lo previsto en el artículo 328 de la Ley Hipotecaria , añadido por Ley 24/2001, de 27 diciembre , contra la Resolución dictada por la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 21 de diciembre de 2006, interesando el dictado de una sentencia por la cual, con revocación de la expresada resolución, se declare la procedencia de la calificación negativa efectuada por el demandante a que la misma se refiere.

Dicha demanda tenía su origen en la calificación efectuada por dicho Registrador en fecha 14 de julio de 2006, en relación con la inscripción derivada de una escritura notarial de cancelación de hipoteca, siendo la calificación del siguiente tenor según resulta de la resolución de la DGRN: *«Hechos: Único: en el apartado de intervención el Notario da fe de haber tenido a la vista copias parciales de los poderes en virtud del cual actúan los representantes del acreedor, por lo que no se tiene certeza absoluta de las facultades de los apoderados. Fundamentos de Derecho: Único: artículo 18 de la Ley Hipotecaria , pues no habiéndose calificado la suficiencia del poder en su totalidad por el Notario autorizante en la forma prevista en el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre de 2001 , ha de realizarse la calificación de las facultades del apoderado por el Registrador de la Propiedad, según el artículo 18 de la Ley Hipotecaria antes citado. Es defecto subsanable y no se extiende anotación preventiva por no solicitarse...Contra el presente acuerdo de calificación del Registrador los interesados podrán recurrir...».*

El Abogado del Estado se opuso a la demanda y el Juzgado de Primera Instancia nº 3 de Gerona dictó sentencia de fecha 9 de Mayo de 2007 por la cual la desestimó sin especial pronunciamiento sobre costas. El actor recurrió en apelación y la Audiencia Provincial de Gerona (Sección 1ª) dictó sentencia de fecha 13 de diciembre de 2007 desestimando el recurso con imposición de costas a la parte recurrente, que ahora recurre en casación.

**SEGUNDO.-** La sentencia dictada por la Audiencia -que es la hoy recurrida- tras establecer la aplicación al caso del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre , con la modificación operada por la Ley 24/2005 , afirma para fundamentar la desestimación del recurso de apelación y, con él, también la de la demanda interpuesta, que *« el registrador, en este caso, pretende excederse en sus competencias cuando quiere sembrar la duda sobre el juicio de suficiencia en la representación de los dos apoderados comparecidos en la notaría simplemente porque deduce que al tratarse de copias parciales "el señor notario no puede tener la seguridad absoluta o la certeza de que la representación que ostentan no sea contradicha en cualquier otra parte del documento. Pero eso no es competencia suya que viene determinada claramente por el inciso añadido en el apartado 2 del artículo 98 ...".*

**TERCERO.-** El recurso de casación interpuesto por el actor don Luis Pedro , Registrador de la Propiedad nº 1 de Lloret de Mar, se fundamenta en la infracción del artículo 98 de la Ley 24/2001 , según redacción dada por la Ley 24/2005 .

Dicha redacción es como sigue:

*1. En los instrumentos públicos otorgados por representantes o apoderado, el Notario autorizante insertará una reseña identificativa del documento auténtico que se le haya aportado para acreditar la representación alegada y expresará que, a su juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto o contrato a que el instrumento se refiera.*

*2. La reseña por el notario de los datos identificativos del documento auténtico y su valoración de la suficiencia de las facultades representativas harán fe suficiente, por sí solas, de la representación acreditada, bajo responsabilidad del notario. 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.*



3. *Deberán ser unidos a la matriz, original o por testimonio, los documentos complementarios de la misma cuando así lo exija la ley y podrán serlo aquéllos que el Notario autorizante juzgue conveniente. En los casos de unión, incorporación o testimonio parcial, el Notario dará fe de que en lo omitido no hay nada que restrinja ni, en forma alguna, modifique o condicione la parte transcrita.*

Por su parte, el artículo 18 de la Ley Hipotecaria dispone lo siguiente:

*Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro.*

En primer lugar, la evidente antinomia existente entre ambas normas -la primera supone una clara excepción a la aplicación de la segunda- ha de resolverse mediante la aplicación del principio de especialidad según el cual la ley especial supone una concreta derogación de la general para el caso que contempla ( sentencias de esta Sala de 18 enero 2009 , 6 junio 2008 , 9 marzo 2007 , 20 julio 2005 y 29 abril 2002 ) siendo aquélla la aplicable, por lo cual las facultades de calificación del registrador en el caso de constancia notarial de la representación no se rigen por lo dispuesto en el artículo 18 de la Ley Hipotecaria , sino por lo establecido en el artículo 98 de la Ley 24/2001 .

El hoy recurrente, admitiendo -como ya lo hizo en su informe emitido para el recurso ante la DGRN (doc. nº 4 de la demanda)- que existe reseña del poder y juicio notarial de suficiencia, viene a afirmar que se ha vulnerado lo dispuesto por el citado artículo en tanto que no se ha exhibido al notario "el documento auténtico acreditativo de la representación", pues la copia parcial del mismo no puede formalmente considerarse como documento auténtico si no cumple los requisitos que al efecto señala la legislación notarial y cita al respecto la exigencia contenida en el apartado 3 de dicha norma significando que en el caso presente, ante la presentación de copias parciales de las escrituras de apoderamiento, el notario no pudo dar fe de que en lo omitido no hubiera nada que restringiera ni en forma alguna modificara o condicionara la parte transcrita al no tener a la vista el documento íntegro.

**CUARTO.-** El recurso ha de ser desestimado. Según dispone el apartado 2 del citado artículo 98 de la Ley 24/2001 , 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. Admitida la existencia de la reseña identificativa y del juicio notarial de suficiencia, la calificación negativa del registrador no puede justificarse por la incongruencia del juicio notarial con el contenido del título presentado -única cuestión que restaba por examinar al registrador- pues no existe tal incongruencia por el hecho de que el notario no tuviera a la vista la totalidad de las escrituras sino sólo una parte de ellas, siendo así que el registrador lo que hace en realidad, lejos de limitarse a la apreciación de una posible incongruencia, es examinar la corrección del juicio de suficiencia emitido por el notario, lo que excede de sus facultades y queda para su eventual examen en el proceso judicial que pudiera iniciar la parte interesada.

Por otro lado, ya el notario que autorizó las copias parciales de las escrituras de apoderamiento habría dado cumplimiento a lo previsto en el párrafo tercero del artículo 327 del Reglamento Hipotecario, según el cual "en toda copia parcial se hará constar, bajo la responsabilidad del Notario, que en lo omitido no hay nada que amplíe, restrinja, modifique o condicione lo inserto, sin perjuicio de que también pueda hacerse extracto o relación breve de aquello" y así pudo ser tenido en cuenta por el fedatario que autorizó la escritura de cancelación de hipoteca a la hora de establecer un juicio de suficiencia cuya revisión, fuera del caso de incongruencia, no corresponde al registrador.

Por último, tampoco puede el registrador, según la norma citada, solicitar que se le transcriba o acompañe el documento del que nace la representación, ni le corresponde examinar el cumplimiento que el notario haya dado a lo dispuesto en el apartado 3 del citado artículo 98 en cuanto a la incorporación a la matriz de determinados documentos, de modo que si lo hace parcialmente deba dar fe el propio notario de que en lo omitido no hay nada que restrinja ni en forma alguna modifique o condicione la parte transcrita, pues tal previsión normativa se refiere a la actuación del propio notario autorizante de la escritura en que alguna de las partes compareció representada y no al supuesto de que ante él se acredite la representación mediante copia parcial de la escritura de apoderamiento, que es el supuesto litigioso.

**QUINTO.-** Procede por ello la desestimación del recurso con imposición de costas a la parte recurrente de conformidad con lo dispuesto por los artículos 394.1 y 398.1 de la Ley de Enjuiciamiento Civil .

Por lo expuesto, en nombre del Rey y por la autoridad conferida por el pueblo español.

**FALLAMOS**



Que debemos **DECLARAR Y DECLARAMOS**nohaber lugar al recurso de casación interpuesto por la representación procesal de **don Luis Pedro** contra la sentencia de fecha 13 de diciembre de 2007 dictada por la Audiencia Provincial de Gerona (Sección 1ª) en Rollo de Apelación nº 442/2007, dimanante de autos de juicio verbal número 246/2007, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 3 de dicha ciudad, a instancia de dicho recurrente contra la **Dirección General de los Registros y del Notariado**, la que **confirmamos** con imposición de costas a la parte recurrente.

Así por esta nuestra sentencia, que se insertará en la COLECCIÓN LEGISLATIVA pasándose al efecto las copias necesarias, lo pronunciamos, mandamos y firmamos .- Juan Antonio Xiol Rios.- Jose Ramon Ferrandiz Gabriel.- Antonio Salas Carceller.- Encarnacion Roca Trias.- Rafael Gimeno-Bayon Cobos.- Firmado y Rubricado. PUBLICACIÓN.- Leída y publicada fue la anterior sentencia por el EXCMO. SR. D. **Antonio Salas Carceller**, Ponente que ha sido en el trámite de los presentes autos, estando celebrando Audiencia Pública la Sala Primera del Tribunal Supremo, en el día de hoy; de lo que como Secretario de la misma, certifico.

FONDO DOCUMENTAL CENDO