



Roj: **SAP B 12432/2017 - ECLI:ES:APB:2017:12432**

Id Cendoj: **08019370162017100547**

Órgano: **Audiencia Provincial**

Sede: **Barcelona**

Sección: **16**

Fecha: **16/11/2017**

Nº de Recurso: **416/2017**

Nº de Resolución: **580/2017**

Procedimiento: **Recurso de Apelación**

Ponente: **MARTA RALLO AYEZCUREN**

Tipo de Resolución: **Sentencia**

**Sección nº 16 de la Audiencia Provincial de Barcelona. Civil**

Paseo Lluís Companys, 14-16, pl. 2a - Barcelona - C.P.: 08018

TEL.: 934866200

FAX: 934867114

EMAIL:aps16.barcelona@xij.gencat.cat

N.I.G.: 0801942120168179851

**Recurso de apelación 416/2017 --A**

Materia: Juicio verbal

**Órgano de origen: Juzgado de Primera Instancia nº 37 de Barcelona**

**Procedimiento de origen: Impugnación resoluciones de Registradores 729/2016**

Parte recurrente/Solicitante: -REGISTRADORA DEL Rº DE LA PROP. NUM000 de BARCELONA ( Marta )

Procurador/a: Veronica Cosculluela Martinez-Galofre

Abogado/a: Vicente Guilarte Gutierrez

Parte recurrida: Herminio

Procurador/a: Lorena Moreno Rueda

Abogado/a: Cristina M. Castañón Fariñas

**SENTENCIA N° 580/2017**

**Magistrados:**

Marta Rallo Ayezuren

Inmaculada Zapata Camacho

Federico Holgado Madruga

**Lugar:** Barcelona

**Fecha:** 16 de noviembre de 2017

La Sección 16ª de esta Audiencia Provincial de Barcelona ha visto, en apelación, los autos de juicio verbal número 729/2016, de impugnación de calificación registral, seguidos ante el Juzgado de Primera Instancia número 37 de Barcelona. El demandante, don Herminio , ha sido representado por la procuradora doña Lorena Moreno Rueda y defendido por la letrada doña Cristina Castañón Fariñas. La parte demandada, doña Marta , REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO NUM000 DE BARCELONA, ha sido representada por la procuradora doña Verónica Cosculluela Martínez-Galofré y defendida por el letrado don Vicente Guilarte



Gutiérrez. La parte demandada ha recurrido en apelación contra la sentencia del juzgado de 20 de enero de 2017 .

## ANTECEDENTES DE HECHO

La parte dispositiva de la sentencia apelada dice: " *Que, estimando la demanda interpuesta por D. Herminio , representado por la Procuradora Lorena Moreno Rueda y defendido por la Letrada Cristina Castañón Fariñas, contra la REGISTRADORA DE LA PROPIEDAD NÚM. NUM000 DE BARCELONA, Dña. Marta , representada por la Procuradora Verónica Cosculluela Martínez-Galofré y defendida por el Letrado Vicente Guilarte Gutiérrez, acuerdo dejar sin efecto la calificación negativa de la demandada de 7 de julio de 2016, relativa [a] la escritura de inventario, aceptación y adjudicación de herencia autorizada por el actor, con expresa condena en costas a la parte demandada .*"

Doña Marta , REGISTRADORA DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD NÚMERO NUM000 DE BARCELONA apeló contra la sentencia del juzgado. Admitido el recurso en ambos efectos, los autos fueron remitidos a esta Sección, previo emplazamiento de las partes. Comparecidas estas, se siguieron los trámites legales y se señaló para decisión el día 24 de octubre de 2017.

Ponente: la magistrada Marta Rallo Ayezuren

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

### Los hechos del caso

Los hechos del caso no son discutidos.

El título objeto de la calificación es la escritura pública autorizada por el notario demandante, don Herminio , el 16 de junio de 2016, número de protocolo NUM001 , de inventario, aceptación y adjudicación de la herencia de don Jacobo . Comparecieron ante el notario doña Amanda y doña Azucena , en su propio nombre y derecho, y don Saturnino , en nombre y representación de su madre, doña Leticia .

La escritura dice: "[...] INTERVIENEN: [...] don Saturnino , en nombre y representación de su madre, DOÑA Leticia , en algún documento Leticia (nacida el [...] y vecina de Barcelona, calle [...], con DNI/NIF [...]), en virtud de poder otorgado ante Doña Carmela , Secretaria de la Embajada española en Puerto Príncipe, el 26 de mayo de 2006, del que me exhibe copia auténtica, por lo que yo, el Notario, juzgo suficientes sus facultades para los actos contenidos en la presente escritura de inventario, aceptación y adjudicación de herencia " .

La Sra. registradora del Registro de la Propiedad número NUM000 de Barcelona denegó la inscripción de la escritura, mediante nota de calificación de 7 de julio de 2016, en la que, tras invocar, en el primer párrafo, el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre , decía literalmente, en su segundo párrafo:

" *En este caso, el poder de representación está otorgado ante un Secretario de Embajada, que sólo excepcionalmente ejercen la fe pública, ya que de conformidad con el artículo 1 último inciso del Anexo III del Reglamento Notarial , el ejercicio de la fe pública notarial en el extranjero, de acuerdo con los artículos 11 y 734 del Código Civil corresponde con carácter general a los Consulados de carrera con carácter preferente a las Misiones Diplomáticas. Además, en el caso de estas últimas, es el Jefe de Misión el competente para ejercerlas. Ahora bien, según el último inciso del artículo 1 puede delegarlas en el Secretario de Embajada, en conexión con el artículo 44 de la Ley 2/2014, de 25 de marzo, de Acción y de Servicio Exterior del Estado . Pues bien, en el presente caso no se indica las circunstancias de delegación, por lo que no resulta completo el juicio de suficiencia, toda vez que al afectar a la competencia del órgano que lo otorga y, en consecuencia, a la válida representación de las partes, es cuestión que entra dentro del ámbito de la calificación ( artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 36 y 98 de su Reglamento) .*"

### La primera instancia del juicio

El notario Sr. Herminio impugnó ante el juzgado la calificación de la registradora, denegatoria de la inscripción de la escritura, invocando la vía impugnatoria prevista en el artículo 328 de la Ley hipotecaria (LH) .

El juzgado estimó la demanda porque concluyó que el control efectuado en el caso por la Sra. registradora excedió del autorizado en el artículo 98 de la Ley 24/2001 -precepto que transcribe la sentencia impugnada, aunque, por error, aluda al artículo 98 del Reglamento hipotecario (RH) .

La registradora demandada apela contra la decisión. Alega que es cierto que el registrador no está autorizado por el artículo 98 de la Ley 24/2001 para revisar el juicio de suficiencia de las facultades representativas del apoderado cuando haya juicio, reseña y congruencia, pero está obligado a calificar los restantes presupuestos

del título conforme al artículo 18 de la LH y al artículo 99 del RH , a propósito de los aspectos administrativos del título calificado.

#### *Normas aplicables*

I) Conforme al artículo 18.1 de la LH , "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".

II) El artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre , de medidas fiscales, administrativas y del orden social, bajo la rúbrica " **Juicio de suficiencia de la representación o apoderamiento por el Notario**", tras la modificación de su apartado 2 por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de reformas para el impulso de la productividad, establece:

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.*

#### *Valoración de este tribunal*

En relación con el artículo 98 de la Ley 24/2001 y el artículo 18 LH , la Sentencia del Tribunal Supremo ( STS), Sala Civil, número 645/2011, de 23 de septiembre , declara: " *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 "*

No podemos acoger la argumentación de la parte apelante, según la cual, el tema litigioso nada tiene que ver con el artículo 98 de la Ley 24/2001 , sino que afecta a un tema previo, de orden administrativo, consistente en la inhabilidad de la Secretaria de Embajada para ejercer la fe pública.

I. El artículo **98 de la Ley 24/2001 regula el juicio de suficiencia, por parte del notario, de la representación o apoderamiento**. Su apartado 1 establece dos requisitos de contenido de los instrumentos públicos cuando existe un apoderamiento: i) una reseña identificativa del documento auténtico aportado para acreditar la representación y ii) la expresión de que, a juicio del notario, las facultades representativas acreditadas son suficientes para el acto objeto de la escritura. No exige nada más para el juicio de suficiencia del apoderamiento. El notario demandante cumplió, en la escritura, las exigencias legales. No se discute.

II.a. El efecto del cumplimiento por el notario de ese contenido necesario de la escritura, cuando existe un apoderamiento, lo establece el apartado 2 del artículo 98. Su primer inciso se refiere a los efectos generales: la reseña y la valoración del notario harán fe suficiente, por sí solas, de la representación acreditada, bajo responsabilidad del notario.

II.b. El inciso segundo del artículo 98.2 de la Ley 24/2001 trata también de los efectos del cumplimiento por el notario de las exigencias del artículo 98.1. Tiene como destinatarios específicos a los registradores y se refiere, en concreto, a su función calificadora. Fue introducido por la Ley 24/2005 , de reformas para el impulso de la productividad (artículo trigésimo cuarto: "Regulación para la constancia registral del juicio de suficiencia notarial"). Según la Exposición de motivos, con la introducción del inciso se pretendía aclarar el procedimiento de inscripción registral del juicio de suficiencia notarial: el registrador habrá de limitar 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, y no podrá solicitar que se le transcriba o acompañe el documento del que nace la representación.

Consideramos que la previsión del artículo 98.2, primer inciso, es suficientemente clara y terminante para resolver el asunto en examen. Cabe, en abstracto, que el juicio de suficiencia efectuado por un notario no sea correcto, pero lo hace bajo su responsabilidad y la ley impide al registrador enjuiciar la corrección de la valoración del notario.

En nuestro caso, cumplido el requisito de reseñar el documento auténtico de apoderamiento, no podía exigirse al notario que transcribiera, en todo o en parte, el documento del que nacía la representación. No podía exigírsele que hiciera constar, como exige la calificación de la Sra. registradora, "las circunstancias de la delegación", es decir, las circunstancias concretas por las cuales la Secretaria de la Embajada de España en Puerto Príncipe ejercía la fe pública. Si en aquella ciudad hay o no Consulado español de carrera y si el Jefe de Misión delegó aquellas funciones en la Secretaria de Embajada y en qué forma (Anexo III del Reglamento del notariado) son comprobaciones que corresponden al notario, bajo su responsabilidad.

El recurso de apelación de la Sra. registradora se apoya en el apartado 1 del artículo 98 de la Ley 24/2001, para afirmar que no discute las facultades representativas sino algo previo, la inhabilidad -en principio- de la Secretaria de la Embajada para autorizar apoderamientos. Olvida así el apartado 2 del artículo 98, que establece que la reseña del notario y su valoración de la suficiencia de facultades -sin necesidad de ningún otro elemento- harán fe suficiente, por sí solas, de la representación acreditada, bajo responsabilidad del notario.

El recurso, como la contestación a la demanda, invoca finalmente la regla novena c) del artículo 51 del RH, conforme a la cual, en las inscripciones registrales, se expresarán también, en su caso, las circunstancias de la representación legal o voluntaria, las personales que identifiquen al representante, el poder o nombramiento que confieran la representación y, cuando proceda, su inscripción en el Registro correspondiente.

La parte apelante se refiere, en concreto, a la necesidad de que conste en la escritura el nombramiento que confiera la representación.

En caso de contradicción, el principio de jerarquía normativa impondría la disposición legal sobre la reglamentaria. Sin embargo, no hay contradicción. El *poder o nombramiento* al que se refiere el artículo 51, regla novena c), es el *que confiere la representación al representante* don Saturnino, esto es, el reseñado por el Sr. notario, otorgado por doña Leticia ante la Secretaria de la Embajada de España en Port-au-Prince. No es el nombramiento del funcionario que autoriza el poder.

Por las razones expuestas, debemos confirmar la sentencia del juzgado.

Costas

Desestimado el recurso de apelación, procede imponer las costas de la segunda instancia a la parte apelante ( artículos 394.1 y 398.1 de la LEC ).

## FALLAMOS

Desestimamos el recurso de apelación de doña Marta, registradora del Registro de la propiedad número NUM000 de Barcelona, contra la sentencia dictada por el Juzgado de Primera Instancia número 37 de Barcelona, el 20 de enero de 2017, en el juicio verbal número 729/2016, instado por don Herminio, contra la Sra. registradora.

Confirmamos íntegramente la sentencia del juzgado.

Con imposición de las costas de la segunda instancia a la parte apelante.

Con pérdida del depósito prestado para recurrir.

Firme esta resolución, devuélvanse los autos originales al Juzgado de su procedencia, con testimonio para su cumplimiento.

Contra la presente sentencia cabe recurso de casación por interés casacional (si el recurso presenta tal interés conforme a la ley) y recurso extraordinario por infracción procesal, éste último si se presentare conjuntamente con el primero. Deberán ser interpuestos, en su caso, ante esta Sección, en el plazo de veinte días, constituyendo el depósito correspondiente.

Conforme a la Ley 4/2012, de 5 de marzo, del Parlament de Catalunya, si hubiese de fundamentarse el recurso, aunque sea en parte, en infracción del ordenamiento jurídico catalán, cabría recurso de casación, en caso de



apreciarse contradicción con la jurisprudencia del Tribunal Superior de Justicia de Catalunya o del antiguo Tribunal de Casación de Catalunya, o por falta de dicha jurisprudencia.

Así por esta sentencia, de la que se unirá certificación al rollo, lo pronunciamos mandamos y firmamos.

FONDO DOCUMENTAL CENDOJ