

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

17914 *Resolución de 16 de octubre de 2010, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por el notario de Santa Cruz de Tenerife don Alfonso-Manuel Cavallé Cruz, contra la negativa del registrador mercantil II de Las Palmas de Gran Canaria, a inscribir una escritura de apoderamiento.*

En el recurso interpuesto por el Notario de Santa Cruz de Tenerife don Alfonso-Manuel Cavallé Cruz, contra la negativa del Registrador Mercantil II de Las Palmas de Gran Canaria a inscribir una escritura de apoderamiento.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el 3 de abril de 2009 por el Notario de Santa Cruz de Tenerife, don Alfonso-Manuel Cavallé Cruz, la sociedad «G. A. I. C., S. L.», confirió poderes a las siete personas que en dicha escritura se relacionan. Respecto de una de ellas (don C. C. P.), se especifica como domicilio determinado piso en Santa Cruz de Tenerife; en relación con otros tres apoderados se indica como domicilio el de «Aeropuerto de Gran Canaria, oficinas de Binter Canarias, parcela 9 del Zima, término municipal de Telde, Provincia de Las Palmas de Gran Canaria»; respecto de otros dos apoderados se expresa que tienen «domicilio en Aeropuerto de Gran Canaria, oficinas de Binter Canarias, parcela 9 del Zima»; y en cuanto al restante, se especifica que lo tiene «en Las Palmas de Gran Canaria, Aeropuerto de Gran Canaria, oficinas de Binter Canarias, parcela 9 del Zima».

II

Presentada dicha escritura en el Registro Mercantil número II de Las Palmas de Gran Canaria, fue calificada el 24 de abril de 2009 con la siguiente nota: «Registro Mercantil Las Palmas... El Registrador Mercantil que suscribe, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y fundamentos de derecho... Fundamentos de Derecho (defectos). 1. Aclarar término municipal donde radica el domicilio de los apoderados (excepto don C. C. P.), si es en Telde o en Las Palmas de Gran Canaria, al existir contradicción entre los consignados, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 38.1.5.º del RRM. 2. Se sugiere instancia suscrita por el presentante o interesado con firma legitimada notarialmente o ratificada ante el Registrador (art. 64.2 del R. R. M.). 3. El/los defecto/s anterior/es tiene/n la consideración de subsanable/s, no habiéndose tomado anotación preventiva de suspensión conforme al artículo 62.4 del Reglamento del Registro Mercantil por no haberse solicitado. Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15.º del R. R. M. contando la presente nota de calificación con la conformidad del cotitular del Registro. En relación con la presente calificación...» (Sigue la indicación de la aplicación del cuadro de sustituciones y los posibles recursos, fecha y firma del Registrador).

III

El Notario autorizante interpuso recurso contra la anterior calificación, en el que alegó, en síntesis:

1. Que no le había sido notificada en forma la calificación efectuada por el Registrador Mercantil, si bien había tenido conocimiento de la misma por los propios interesados.
2. Que en la escritura calificada la otorgante concedió poder a varias personas con domicilio en el Aeropuerto de Gran Canaria (Aeropuerto de Gran Canaria, oficinas de Binter Canarias, parcela 9 del Zima, término municipal de Telde, provincia de Las Palmas de Gran Canaria), si bien por error en una de ellas se había consignado en la dirección del Aeropuerto como término municipal Las Palmas de Gran Canaria.
3. Que el artículo invocado en la nota como base del defecto no justificaba la suspensión acordada, dado que el Aeropuerto de Gran Canaria es único, siendo un hecho notorio que radica en término municipal de Telde, como se repite varias veces en la escritura, por lo que no hay contradicción, sino simple error material, además intrascendente, ya que del conjunto del documento no cabe albergar duda razonable acerca de cual es el dato erróneo y cual el verdadero, no justificando tal error material la paralización del tráfico ni las incomodidades que se ocasionaban con la no inscripción. Citaba además en defensa de su postura el contenido de la Resolución de este Centro Directivo de 19 de julio de 2006, y otras que revocaba un exceso de rigor en los formalismos.

IV

El Registrador formó expediente que, en unión de su preceptivo informe (al que acompañaba una fotocopia de la comunicación de la calificación al fax del Notario autorizante en determinada fecha y con confirmación de su recepción), remitió a este Centro Directivo para su resolución.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 322, 325, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 45.1, 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común; 107, 108 y 112 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; la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos; el Real Decreto 1558/1992, de 18 de diciembre, de modificación de los Reglamentos Notarial e Hipotecario sobre colaboración entre las Notarías y los Registros de la Propiedad para la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario; el Real Decreto 2537/1994, de 29 de diciembre por el que se modifican determinados artículos de los Reglamentos Notarial e Hipotecario sobre colaboración entre las Notarías y los Registros de la Propiedad para la seguridad del tráfico jurídico inmobiliario; y las Resoluciones de 29 de octubre de 1984, de 19 de junio de 1990, 20 de julio de 1994, 4 de septiembre y 23 de diciembre de 1998, 26 de enero y 24 de noviembre de 1999, 17 de noviembre de 2000, 21 de noviembre y 13 de diciembre de 2001, 8 de abril de 2003, 12 y 27 de septiembre, y 15 de octubre de 2005, 6 y 19 de abril, y 26, 30 y 31 de mayo, y 17 y 19 (dos) de julio de 2006, 12 y 30 de mayo, 26 de junio, 19 de julio, 1 y 31 de octubre, 7, 13, 14, 15 y 19 de noviembre, y 1 y 16 de diciembre de 2007, 2 y 28 de febrero de 2008, 2 de marzo, 26 de mayo, 29 de julio y 1 de octubre de 2009, y 12 de enero de 2010.

1. Como cuestión formal previa, plantea el Notario recurrente que no ha recibido en forma la notificación de la calificación registral, mientras que el Registrador alega que ha realizado dicha notificación mediante telefax (adjunta a su informe mismo copia del que denomina «reporter» de determinada comunicación, por dicho medio, dirigida al número de telefax correspondiente al referido Notario).

2. Conforme al artículo 322 de la Ley Hipotecaria (según redacción resultante de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre), el Registrador de la Propiedad debe notificar la calificación negativa al Notario autorizante del título, en el plazo y la forma establecidos en dicho precepto legal, que establece que dicha notificación se efectuará conforme a los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

El referido artículo 59 de esta Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común dispone que las notificaciones «se practicarán por cualquier medio que permita tener constancia de la recepción por el interesado o su representante, así como de la fecha, la identidad y el contenido del acto notificado».

Ciertamente, en vía de principio, el telefax no comporta estas garantías, toda vez que el recibo del mismo lo realiza el aparato emisor y no el receptor, sin que deje constancia de la recepción (que puede no haberse producido por otros motivos, como, por ejemplo, por ausencia de papel en dicho aparato receptor, inexistencia de persona que recoja el escrito, etc.) y sin que conste dato alguno sobre la persona que recoja la comunicación, ni la fecha y momento en que ésta es recogida.

Por ello, respecto de la regularidad de la notificación de la calificación negativa en relación con la fijación del dies a quo del cómputo del plazo para la interposición del recurso—así como en relación con el inicio del plazo de prórroga del asiento de presentación—(cfr. artículo 323 de la Ley Hipotecaria), este Centro Directivo (cfr., por todas, las Resoluciones de 12 de mayo, 19 de julio, 14 de noviembre y 1 de diciembre de 2007 y 28 de febrero de 2008, entre otras citadas en los «Vistos» de la presente) ha puesto de relieve reiteradamente que el telefax no es medio idóneo de notificación de la calificación negativa.

Es cierto que el propio artículo 322 de la Ley Hipotecaria establece que será válida la notificación practicada por vía telemática si el interesado lo hubiere manifestado así al tiempo de la presentación del título y queda constancia fehaciente. Se trata ésta de una disposición, redactada por la citada Ley 24/2001, concordante con el texto que entonces tenía el apartado 3 del artículo 59 de la Ley 30/1992 (con el siguiente texto: «Para que la notificación se practique utilizando medios telemáticos se requerirá que el interesado haya señalado dicho medio como preferente o consentido expresamente su utilización, identificando además la dirección electrónica correspondiente, que deberá cumplir con los requisitos reglamentariamente establecidos...»). Pero es también cierto que este último apartado fue derogado por la Ley 11/2007, de 22 de junio, de acceso electrónico de los ciudadanos a los Servicios Públicos. Asimismo, la referida disposición del artículo 322 de la Ley Hipotecaria debe ser interpretada atendiendo no sólo a sus palabras sino también a su espíritu, al marco normativo resultante de reformas recientes y a la realidad de las comunicaciones entre Notarios y Registradores, en un ámbito en el que (ya desde lo establecido en los Reales Decretos 1558/1992, de 18 de diciembre, y 2537/1994, de 29 de diciembre) se ha venido impulsando el empleo y aplicación de las técnicas y medios electrónicos, informáticos y telemáticos, para el desarrollo de su actividad y el ejercicio de sus competencias como funcionarios públicos (cfr. los artículos 107 y 108 de la Ley 24/2001, con las modificaciones introducidas por de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre; y, en otro ámbito, los artículos 45.1 de la Ley 30/1992; 230 de la Ley Orgánica del Poder Judicial; y 162 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, redactado por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre; y las Resoluciones de 29 de julio y 1 de octubre de 2009, y 12 de enero de 2010).

No obstante, en el presente caso, el hecho de que el Notario reconozca que el contenido de la calificación ha llegado a su conocimiento, como lo demuestran, además, los términos en que ha interpuesto el recurso, tiene como consecuencia que el posible defecto formal en que se hubiera incurrido hubiera quedado sanado, conforme al artículo 58.3 de la Ley 30/1992.

3. Por lo que se refiere al fondo del asunto, se presenta a inscripción una escritura de apoderamiento conferido a varias personas en la que se expresa como domicilio el establecido en determinadas oficinas en el Aeropuerto de Gran Canaria (oficinas de Binter Canarias, parcela 9, del Zima), añadiéndose, respecto de tres apoderados, que está

situado en «término municipal de Telde, Provincia de Las Palmas de Gran Canaria», y en relación con otro apoderado se indica, además de los mismos datos relativos a las oficinas en dicho Aeropuerto, que está «en Las Palmas de Gran Canaria».

El Registrador Mercantil suspende la inscripción de dicha escritura mientras no se aclare dónde radica el domicilio de los apoderados, por entender que existe contradicción en la circunstancia exigida por el artículo 38.1.5º del Reglamento del Registro Mercantil.

El Notario alega que se trata de un simple error material, toda vez que el Aeropuerto de Gran Canaria es único, siendo un hecho notorio que radica en término municipal de Telde, como se repite varias veces en la escritura. Por ello, considera que no está justificada la suspensión de la inscripción.

4. Según la reiterada doctrina de esta Dirección General (vid. Resoluciones citadas en los «Vistos», especialmente las de 17 y 19 de julio de 2006, 26 de junio de 2007, y 2 de marzo de 2009), el correcto ejercicio de la función calificador del Registrador no implica, en vía de principio, que deba rechazarse la inscripción del documento presentado ante toda inexactitud del mismo cuando, de su simple lectura o de su contexto, no quepa albergar razonablemente duda acerca de cuál sea el dato erróneo y cuál el dato correcto.

En el presente caso, si se atiende al íntegro contenido de la escritura calificada, resulta con claridad suficiente que no existe propiamente contradicción en la consignación del domicilio de los apoderados sino mero error material en la indicación del relativo a uno de ellos. En efecto, del contexto de la escritura autorizada resulta que las oficinas situadas en el Aeropuerto de Gran Canaria en las que se fija el domicilio de dicho apoderado están ubicadas en término municipal de Telde, sin que pueda entenderse contradicho por la referencia a «Las Palmas de Gran Canaria» que precede a la de dicho Aeropuerto (que ocupa superficie únicamente de los término municipales de Telde e Ingenio, ambos en la provincia de Las Palmas, en la isla de Gran Canaria).

La mera discrepancia a la que se refiere el Registrador en su calificación debe reputarse como error irrelevante (sin que pueda estimarse determinante la referencia de la escritura a «Las Palmas de Gran Canaria», pues el mismo Registrador se refiere -tanto en el encabezamiento de dicha calificación impugnada como en su informe- al Registro Mercantil de «Las Palmas», cuando la denominación oficial de dicho Registro incluye la indicación «Las Palmas de Gran Canaria», según el Real Decreto 172/2007, de 9 de febrero, por el que se modifica la demarcación de los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles).

Por ello, la indicada discordancia en la escritura no debería dar lugar en sí misma al recurso y puede ser fácilmente obviada, dada su escasa entidad, al practicar el Registrador la inscripción, sin necesidad incluso de que se subsane previamente en la forma establecida en el artículo 153 del Reglamento Notarial. Si se tiene en cuenta la indudable conveniencia del mantenimiento de la validez de los actos jurídicos en la medida en que no lesionen ningún interés legítimo, así como la necesidad de facilitar la fluidez del tráfico jurídico, evitando la reiteración de trámites costosos e innecesarios y que no proporcionan garantías adicionales, deberá convenirse en la improcedencia de elevar la discrepancia debatida a la categoría de defecto obstativo de la inscripción de la escritura calificada; todo ello sin perjuicio de la posibilidad y conveniencia de que, aun practicada la inscripción, el Notario autorizante, subsane dicho error, por propia iniciativa o a instancia de parte interesada, conforme al mencionado precepto reglamentario, para hacer coincidir los distintos extremos de la escritura calificada.

Por último, debe hacerse constar por este Centro Directivo que la calificación impugnada y la misma interposición del presente recurso por los motivos analizados revela una evidente falta de comunicación entre dos funcionarios –Notario y Registrador– que en nada beneficia al buen funcionamiento del sistema de seguridad jurídica preventiva, toda vez que la colaboración y la fluidez de relaciones entre los mismos es esencial para el normal y ágil desenvolvimiento del tráfico jurídico.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso, 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 Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 16 de octubre de 2010.–La Directora General de los Registros y del Notariado, M.^a Ángeles Alcalá Díaz.