

elEconomista.es

Rollo nº 000558/2006

Sección Séptima



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



SENTENCIA Nº 617

SECCION SEPTIMA

Ilustrísimos/as Señores/as:

Presidente/a:

D^a. JOSE ANTONIO LAHOZ RODRIGO

Magistrados/as

D^a. PILAR CERDÁN VILLALBA

D^a. MARÍA IBÁÑEZ SOLAZ

En la Ciudad de Valencia, a veinticinco de octubre de dos mil seis.

Vistos, ante la Sección Séptima de la Ilma. Audiencia Provincial de Valencia, en grado de apelación, los autos de Juicio Verbal - 001122/2005 seguidos ante el JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA NUMERO 15 DE VALENCIA entre partes; de una como DEMANDANTE - apelante/s JAIME DEL VALLE PINO dirigido por el/la letrado/a D/D^a. VICENTE GUILARTE GUTIERREZ y representado por el/la Procurador/a D/D^a M^a CONSUELO GOMIS SEGARRA, y de otra como demandados apelado/s BANCO POPULAR SA dirigido por el/la letrado/a D/D^a. MIGUEL VILLAESCUSA CONEJEROS y representado por el/la Procurador/a D/D^a SALVADOR VILA DELHOM; y DIRECCION GENERAL DEL REGISTRO Y DEL NOTARIADO, UBALDO NIETO CAROL, ZARAGOZA Y ARANDA SL y ABOGADO DEL ESTADO.

Es Ponente la Ilma. Sra. Magistrada D^a. María Ibáñez Solaz.

ANTECEDENTES DE HECHO:

PRIMERO.- 1. El día 1 de junio de 2004, el Notario de Valencia Don Ubaldo Nieto Carol procedió a autorizar una escritura de préstamo hipotecario otorgada por la entidad Banco Popular S.A. a favor de la mercantil Zaragoza y Aranda S.L. como parte prestataria e hipotecante. En ella actuó por esta última



GENERALITAT
VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

elEconomista.es

sociedad su administrador único cuyo cargo no estaba inscrito, cuestión que se advirtió expresamente por el Notario autorizante.



2. La primera copia de dicha escritura fue presentada el dos de noviembre de dos mil cuatro en el Registro nº 10 de Valencia calificada con nota fechada el 20 de enero de 2005, notificada el mismo día, y tras nota de subsanación, calificada de nuevo el 1 de marzo del mismo año, notificada por fax también ese mismo día fue objeto de la siguiente calificación defectuosa: "1º.- No consta que el nombramiento del administrador único de la entidad hipotecante se haya inscrito en el Registro Mercantil. 2º.- No se acredita la realidad, validez y vigencia del nombramiento.

Fundamentos de derecho: Artículos 20 y 22 del código de Comercio, artículos 57 a 62 de la Ley de Sociedades; artículos 4, 7, 94, 192 y concordantes del Reglamento del Registro Mercantil; Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de diciembre de 1997 y 3 y 23 de febrero de 200"

3. El Notario interpuso recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado (DGRN) rechazando los defectos alegados.

4. La DGRN dictó en fecha 1 de mayo de 2005 Resolución que estimaba el recurso revocando la calificación del Registrador, publicada en el BOE de 25 de octubre de 2005.

5. El Registrador interpuso demanda de juicio verbal que correspondió al Juzgado de Primera Instancia nº 15 de Valencia y que se tramitó con el nº 1122/2005, recayendo en fecha 14 de marzo de 2006 Auto que acordaba la terminación del procedimiento por carencia sobrevenida del objeto imponiendo las costas al actor.

SEGUNDO.- Esta decisión es objeto de recurso de apelación por el Registrador que discrepa de la estimación de carencia de objeto del proceso y defiende su tesis inicial de rechazo de la inscripción. Tanto el Abogado del Estado como el Banco Popular S.A. se oponen a la estimación del recurso defendiendo la tesis del Auto apelado.

TERCERO.- Recibidas las actuaciones en esta Sección se señaló el día 11 de octubre de 2006 para la deliberación y votación siendo Magistrada Ponente Doña María Ibáñez Solaz, quien expresa el parecer de la Sala.



PAPEL DE OFICIO

elEconomista.es

FUNDAMENTOS DE DERECHO:



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

PRIMERO.- Carencia sobrevcnida del objeto del proceso. El primer motivo de discrepancia del Registrador demandante apelante viene referido a la decisión de estimar la carencia sobrevcnida del objeto del proceso,y posteriormente a la cuestión de fondo planteada, por lo que serán estos dos motivos los que este Tribunal analice y resuelva.

Sobre la decisión de dar por terminado el procedimiento por carencia sobrevcnida de su objeto.

Este Tribunal acepta la tesis del apelante disintiendo de la adoptada por el juez de instancia. Veamos.

En primer lugar recordar lo que dice el art. 22.1 de la Lec *"1. Cuando, por circunstancias sobrevcnidas a la demanda y a la reconvción, dejare de haber interés legítimo en obtener la tutela judicial pretendida, porque se hayan satisfecho, fuera del proceso, las pretensiones del actor y, en su caso, del demandado reconvciente o por cualquier otra causa, se pondrá de manifiesto esta circunstancia al tribunal y, si hubiere acuerdo de las partes, se decretará, mediante auto, la terminación del proceso.*

El auto de terminación del proceso tendrá los mismos efectos que una sentencia absolutoria firme, sin que proceda condena en costas."

En segundo lugar citar el art. 327 de la LH respecto de la eficacia de las Resoluciones de la DGRN al decir que *"Publicada en el "Boletín Oficial del Estado" la resolución expresa por la que se estime el recurso, tendrá carácter vinculante para todos los registradores mientras no se anule por los Tribunales. La anulación de aquélla, una vez firme, será publicada del mismo modo."* En el presente caso la RDGRN se publicó en el BOE de fecha 25-10-2005.

A su vez citar la Sentencia Tribunal Constitucional núm. 325/2005 (Sala Primera), de 12 diciembre Recurso de Amparo núm. 6007/2003 (RTC 2005\325) al decir *"2. Este Tribunal ha reiterado que el derecho a obtener una resolución fundada en Derecho, favorable o adversa, es garantía frente a la arbitrariedad e irrazonabilidad de los poderes públicos (SSTC 112/1996, de 24 de junio [RTC 1996\112], F. 2; 87/2000, de 27 de marzo [RTC 2000\87], F. 6). Ello implica, en primer lugar, que la resolución ha de estar motivada (art. 120.3 CE [RCI. 1978\2836]), es decir, contener los elementos y razones de juicio que permitan conocer cuáles han sido los criterios jurídicos que fundamentan la decisión (SSTC 58/1997, de 18 de marzo [RTC 1997\58], F. 2; 25/2000, de 31 de enero [RTC 2000\25], F. 2); y en segundo lugar, que la motivación debe contener una*



GENERALITAT
VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

elEconomista.es

fundamentación en Derecho (STC 147/1999, de 4 de agosto [RTC 1999\147]. F. 3)...



Pues bien, puestos en relación los preceptos citados con el contenido del derecho a la tutela efectiva y aplicada ello al supuesto de autos, entendemos que asiste toda la razón al Registrador recurrente para entender que en presente caso no existe una carencia sobrevenida de objeto del proceso, por haberse con posterioridad procedido a la inscripción que se pretendía.

En primer lugar porque la inscripción posterior, en fecha 14 de febrero de 2006, se hace al haberse subsanado el defecto de falta de inscripción del cargo de administrador, pero no porque el registrador asumiese la decisión de la DGRN.

En segundo lugar por la eficacia en el ámbito jurídico de la decisión recurrida, de obligado cumplimiento para los Registradores y que provoca la permanencia en la esfera del derecho de una decisión de importantes consecuencias que se vería inmune a su revisión jurisdiccional de no ser resuelta debidamente. Este carácter vinculante de las Resoluciones de la DGRN, publicadas el BOE, según el art. 327.10 de la L.H, emanadas por tanto por un organismo administrativo, no puede servir para sustentar que la misma se someta al control de los Tribunales de justicia ordinarios.

En tercer lugar por que nunca se puede atender a criterios puramente formalistas, cuando estamos en presencia de la tutela efectiva de jueces y tribunales, que como derecho fundamental recogido en el art. 24 de la CE, debe prevalecer, y que en este caso se traduce en el interés legítimo que el Registrador demandante está defendiendo.

Y en cuarto lugar, como a continuación expondremos, por que la decisión adoptada por la DGRN no es adecuada a la legalidad, y tanto el principio de legalidad como de seguridad jurídica son esenciales.

SEGUNDO.- Cuestión de fondo. Pasando a continuación a resolver la cuestión de fondo es interesante exponer los siguientes antecedentes:

- Por Escritura Pública autorizada por el Notario de Valencia Don Miguel Maldonado Chiarri en fecha 4 de mayo de 2005, se procedió a la elevación a públicos de los acuerdos sociales de la mercantil Zaragoza y Aranda S.L. adoptados en Junta General Extraordinaria celebrada el mismo día entre los que se encontraba el nombramiento de Don José Zaragoza Marco como administrador único.

- El día 1 de junio de 2004, la referida mercantil y ante el Notario de Valencia Don Ubaldo Nieto Carol constituye hipoteca a favor del banco Popular



elEconomista.es



S.A. en garantía de un préstamo percibido por la entidad hipotecante. En la citada escritura intervine en nombre de la mercantil hipotecante Don José Zaragoza Marco, como administrador nombrado en la escritura antes citada. Todo ello pese a no estar inscrita en el Registro Mercantil, la referida escritura de elevación a públicos de los acuerdos sociales. En dicha escritura se expresa que *“sus facultades y legitimación para este acto, resultan de su mentado cargo (de administrador único) que tiene aceptado por tiempo indefinido, según resulta del acuerdo adoptado por la sociedad el día 4 de mayo del año 2004 y elevado a público en la misma fecha, en escritura autorizada por el Notario de Valencia Don Miguel Maldonado Chiarri, número 1251 de protocolo, pendiente de su inscripción en el Registro Mercantil, lo que yo Notario hago las advertencias legales oportunas, y en la que se le dieron todas las facultades inherentes al mismo salvo las indelegables. Tiene facultades que juzgo bajo mi responsabilidad, suficientes para el acto o contrato que se instrumenta en la presente escritura. Manifiesta el representante la vigencia de su citado cargo, así como que no ha variado la capacidad jurídica de la entidad que representa”*. Más adelante señala el Notario que *“tienen a mi juicio, según intervienen, la capacidad legal necesaria para otorgar esta escritura de préstamo hipotecario.”*

- Presentada esta Escritura en el Registro de la Propiedad nº 10 de Valencia consta denegada la inscripción por notas de fechas 20 de enero y 1 de marzo de 2005, esta última citando *“1º.- No consta que el nombramiento del administrador único de la entidad hipotecante se haya inscrito en el Registro Mercantil. 2º.- No se acredita la realidad, validez y vigencia del nombramiento.”*

- Presentada en el Registro Mercantil de Valencia la escritura de fecha 4 de mayo de 2005, se denegó la inscripción por calificación negativa de 8 de febrero de 2005 al *“estar cerrada provisionalmente la hoja de la sociedad al no constar depositadas ante este Registro Mercantil, las cuentas anuales, correspondientes al ejercicio de 2003. Habiendo transcurrido un año desde el cierre de dichos ejercicios sociales, conforme al art. 178.1 del Reglamento del Registro Mercantil. Subsanaible.”*

-El Notario interpuso contra le decisión del Registrador recurso gubernativo ante la Dirección General de los Registros y del Notariado (DGRN) rechazando los defectos alegados, siendo acogida su postura por la referida DGRN en su Resolución de fecha 1 de mayo de 2005, publicada en el BOE en fecha 25 de octubre de 2005.



elEconomista.es

TERCERO.- A tenor de los antecedentes expuestos este Tribunal estima que la decisión del Registrador de denegar la inscripción es correcta, compartiendo sus argumentos y rechazando los contenidos en la RDGRN dictada y recurrida.

En primer lugar y respecto a la facultad del registrador de calificar los actos y documentos que se le presenten, tenemos que acudir al art. 98 de la Ley 24/2001, de 27 diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. El citado art. 98 dice: "Juicio de suficiencia de la representación o apoderamiento por el Notario.

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."

Vemos pues que en este precepto, es suficientemente claro y que efectivamente faculta al notario para juzgar y evaluar las capacidades de representación que se le someten, pero permite al registrador, posteriormente, calificar el juicio notarial de suficiencia, y por tanto disentir de la previa opinión del notario y hacerla valer con sus funciones calificadoras.

Este es el sentido del informe que la Junta Directiva del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, presentó a la DGRN y que se refleja en los Antecedentes de hecho de la Resolución de 12 abril 2002 sobre Interpretación del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27-12-2001, respecto de los títulos inscribibles en los Registros de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, y que se da por reproducido.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA



GENERALITAT
VALENCIANA

PAFEL D'OFICIO

elEconomista.es



No puede admitirse que el art. 98 de la Ley 24/2001, de 27 diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social pueda haber atribuido de forma exclusiva y excluyente a los Notarios la facultad de valoración de la capacidad legal de los otorgantes, asumiendo una responsabilidad que perfectamente no solo podría privar a los mismos de la confianza en ellos depositada, sino que obviaría las competencias de los Registradores, y dejaría sin eficacia alguna su función calificadora.

Al asumir esta postura, el registrador, no está haciendo sino mantener el principio de legalidad y seguridad jurídica en el ámbito de sus atribuciones de acuerdo con el art. 18 de la LRI al decir que *"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."*

Conforme a este precepto el Registrador no solo podía sino que debía (y debe) calificar la capacidad de los otorgantes de la escritura que se le presentó a inscripción, a tenor de su contenido, que era en el presente caso de constitución de hipoteca en garantía de un préstamo. Y siendo las otorgantes personas jurídicas, una sociedad mercantil de responsabilidad anónima y otra limitada, el Registrador, procedió a calificar la actuación de quienes por ellas comparecían. Su calificación fue negativa y los argumentos citados venían referidos a la falta de constancia de que el nombramiento del administrador único de la entidad hipotecante se hubiese inscrito en el Registro Mercantil, y a la falta de acreditación de la realidad, validez y vigencia del nombramiento.

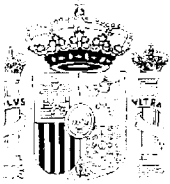
Y así, observó que en la escritura presentada, quienes actuaban en representación del Banco Popular S.A. Exhibieron al Notario las escrituras donde se reflejaban sus poderes y su inscripción en el Registro Mercantil, manifestando su vigencia. Sin embargo, en cuanto a la mercantil prestataria, el Sr. Zaragoza Marco, que actuaba en su representación, no constaba que exhibiese al Sr. Notario la escritura de poder que le afectaba, tan solo se hacía mención al acuerdo que lo nombraba administrador único y a su elevación a público el mismo día (4-5-2004), y que la misma se hallaba pendiente de inscripción en el Registro Mercantil. No obstante este contexto el Notario juzgó *"bajo su responsabilidad"* que tenía facultades suficientes. En cambio el Registrador consideró que no.

Y efectivamente, a juicio de este Tribunal de la referida escritura, no se desprende la existencia de tales facultades. Y así hay que destacar y recordar las normas contenidas en la ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada que regulan todo lo relativo a los administradores (arts. 57 a 62), en el Código de Comercio en sus arts. 20 a 22 en lo relativo al régimen jurídico del Registro



PAPEL DE OFICIO

elEconomista.es

ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Mercantil, en los arts. 4, 7, 94, 95 y 192 en orden a la presunción de exactitud de los asientos, la obligatoriedad de inscripción del nombramiento y cese de administradores, liquidadores y auditores, y circunstancias del mismo. Todos estos preceptos están encaminados a la salvaguarda del cumplimiento de obligaciones legales que no pueden ni deben ceder ante otras exigencias distintas, sean cuales sean. Resulta claro que al no hallarse inscrito el nombramiento del administrador, no podía ampararse la calificación en la exactitud registral, siendo necesaria entonces la comprobación de la realidad, vigencia y validez del nombramiento por otros medios, lo que no se hizo de forma inmediata, habida cuenta de su posible subsanación. Es más la falta de inscripción en el Registro Mercantil, no era posible en aquel momento ni en el posterior en que solicitó, y así resulta de la calificación efectuada por el propio registrador Mercantil, cuando en fecha de un año después, denegó la inscripción por calificación negativa de 8 de febrero de 2005 al *“estar cerrada provisionalmente la hoja de la sociedad al no constar depositadas ante este Registro Mercantil, las cuentas anuales, correspondientes al ejercicio de 2003. Habiendo transcurrido un año desde el cierre de dichos ejercicios sociales, conforme al art. 178.1 del Reglamento del Registro Mercantil. Subsancable.”* Vemos aquí, como la decisión del registrador de exigir la inscripción registral del cargo de administrador es importante y decisiva, pues se está amparando en las propias facultades de los registradores Mercantiles, en orden a la vigilancia de la legalidad mercantil en este punto. Lo contrario, sería atribuir al Notario unas facultades, saltándose las previamente atribuidas al registrador mercantil, por mucho que las asuma bajo su responsabilidad, ya que no se trata de esto, sino de garantizar la legalidad mercantil. El registrador mercantil, era el competente para controlar la legalidad del nombramiento de administrador en función de los requisitos legales previstos para ello, tales como si la junta en la que se hizo el nombramiento estuvo validamente constituida, si no había otros asientos que impidiesen el nombramiento, o si se había dado cumplimiento a lo establecido en el art. 111 del Reglamento en orden a la capacidad de quien emite la certificación del acuerdo de la junta que aprueba el nombramiento.

Se trata en definitiva de optar por la adecuada vigencia y efectividad de las facultades tanto de los Registradores Mercantiles y de los Registradores de la Propiedad, que como servidores del interés público, deben garantizar a través de sus competencias calificadoras la legalidad de los actos que se les presentan a inscribir.

Ciertamente que los Notarios de acuerdo con los arts. 1 y 17 bis de la Ley del Notariado y 145 de su Reglamento, ejercen la fe pública notarial en sus correspondientes vertientes en la esfera de los hechos y del derecho, y pueden valorar si a su juicio, todos o alguno de los otorgantes tienen o no la capacidad legal necesaria para el otorgamiento que pretenden, o si la representación del que comparece en nombre de tercera persona, natural o social, está o no

GENERALITAT
VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

elEconomista.es

legítimamente acreditada, pero ello no puede ni obviar la facultades de los Registradores Mercantiles, previas a su actuación, ni predeterminar la de los Registradores de la Propiedad que intervienen con posterioridad. Y todo ello, por supuesto, sin perjuicio del comportamiento y responsabilidad que pudiesen asumir los acreedores prestamistas, en este caso el Banco, a quien no le importa conceder un importante préstamo hipotecario, a una sociedad cuyo estado de solvencia se desconoce fehacientemente desde al menos dos años antes.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

Es cierto como dice la DGRN, que según el art. 58.2 de la LSRL establece que el nombramiento de los administradores surte efecto desde el momento de su aceptación, y también que según los arts. 20 y 21 del Código de Comercio las consecuencias de la no inscripción no pueden perjudicar a terceros de buena fe, pero por ello no puede dejar de exigirse que si la inscripción del nombramiento sea obligatoria, ello se haga efectivo y se exija.

También es cierto que el notario puede calificar la validez y regularidad de los nombramientos de los administradores, pero no lo es menos que cuando efectúa esta calificación, no tiene a su disposición los datos con que cuenta el registrador mercantil, piénsese en lo antes dicho acerca de si la junta en la que se hizo el nombramiento estuvo validamente constituida, si no había otros asientos que impidiesen el nombramiento, o si se había dado cumplimiento a lo establecido en el art. 111 del Reglamento en orden a la capacidad de quien emite la certificación del acuerdo de la junta que aprueba el nombramiento. Son circunstancias que difícilmente con la mera exhibición de la escritura de elevación a públicos de los acuerdos sobre el nombramiento pueden comprobarse.

Y respecto a la vigencia del cargo, partiendo de que es posible que cambie en el espacio temporal, de forma inmediata sin posibilidad de control efectivo, ello no puede servir para que baste la mera manifestación de quien la sostiene, y se eluda por ello el requisito de al menos la inscripción.

Conforme a lo anterior, los razonamientos, de la DGRN relativos a la realidad, nombramiento y validez del nombramiento del administrador, no pueden ser acogidos, pues se amparan en criterios puramente economicistas tendentes a una presunta eficacia y rapidez difícilmente compatibles con la necesaria confianza de la seguridad jurídica, que si bien en determinadas esferas de actuación económica pueden ser acogidos con menor laxitud (y así parece con el Banco hipotecante, sin duda por la garantía con que contaba), en la esfera de la realidad cotidiana de cualquier ciudadano no puede hacerse dicha interpretación, debiendo extremarse las garantías en defensa de sus intereses legítimos. Y ello con independencia de que si las cosas no resultasen como en principio se presumían, pueda haber remedios legales de índole civil y penal, para enderezarlas.



GENERALITAT
VALENCIANA

PA'ELDE'CE'CO

elEconomista.es

En consecuencia se rechaza la motivación de la Resolución impugnada de la DGRN que acoge la postura del notario, frente a la del registrador, y que no se comparte por este Tribunal, y debe dejarse sin efecto anulándola, declarando bien efectuada la calificación registral que nos ocupa, sin perjuicio de la efectividad de la inscripción que con posterioridad, y en fecha 14-2-2006 se produjo.



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

CUARTO.- Costas. En orden las costas de este recurso, de acuerdo con el Art. 398. 2 De la lec., se acuerda no hacer expresa imposición de las mismas, con igual pronunciamiento en la primera instancia de acuerdo con lo establecido en el art. 398.1 en relación con el Art. 394.1 de la Lec., y ello habida cuenta de las dudas de derecho que la cuestión podía plantear al existir diversas RDGRN que apoyaban la tesis de la impugnada.

QUINTO.- La presente resolución adopta la forma de sentencia y no de auto, no obstante dictarse en el conocimiento de un recurso de apelación contra un auto, toda vez que al rechazarse la existencia de carencia de interés sobrevenido, la forma legal de terminar el presente procedimiento de juicio verbal, lo es por sentencia y no por auto (art. 447 lec. y 328 de la LH)

FALLAMOS

Se estima el recurso de apelación interpuesto por el procurador de los tribunales doña Consuelo Gomis Segarra en nombre y representación de don JAIME DEL VALLE PINO contra el Auto dictado el día 14 de marzo del año en curso por el Ilmo. Sr. Magistrado del Juzgado de Primera Instancia número 15 de Valencia en el juicio verbal del que el presente rollo dimana.

En consecuencia, se revoca y deja sin efecto dicha resolución y en su lugar: Se estima la demanda interpuesta por el procurador de los tribunales doña Consuelo Gomis Segarra, en nombre y representación de don JAIME DEL VALLE PINO contra la Dirección General de los Registros y del Notariado por lo que:

1º. Se declara ajustada a derecho la calificación negativa de fecha 1 de marzo de 2005, dictada por el Registrador de la Propiedad número 10 en cuanto que en ella se funda la denegación de la inscripción de la escritura de hipoteca de 1 de junio de 2004, otorgada por Banco Popular Español S.A. a favor de Zaragoza y Aranda S.L. ante el notario de Valencia don Ubaldo Nieto Carol, en que *"1º.- No consta que el nombramiento del administrador único de la entidad*



GENERALITAT
VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO

elEconomista.es

hipotecante se haya inscrito en el Registro Mercantil.2º.- No se acredita la realidad, validez y vigencia del nombramiento."



ADMINISTRACION
DE JUSTICIA

2º. Se declara contraria a derecho la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de fecha 1 de mayo de 2005

estimatoria del recurso gubernativo interpuesto contra la citada calificación en cuanto estima el recurso interpuesto por el notario y revoca la calificación del registrador.

No se hace pronunciamiento sobre las costas de esta alzada ni respecto de las ocasionadas en el anterior grado jurisdiccional.

La presente deberá ser publicada en el BOE conforme dispone el art. 327 de la LII.

Devuélvase las actuaciones originales al Juzgado de su procedencia con testimonio de la presente resolución para ejecución de la misma e interésese de aquél acuse de recibo.

Cumplase lo establecido en los artículos 248.4 de la Ley Orgánica del Poder Judicial y 208.4 de la vigente Ley de Enjuiciamiento Civil.

Así, por este nuestra sentencia, definitivamente juzgando, lo pronunciamos.

PUBLICACIÓN.- Doy fé: Que la anterior Sentencia ha sido leída y publicada por el Ilmo. Sr. Magistrado Ponente, estando celebrando audiencia pública la Sección Séptima de la Audiencia Provincial de Valencia, en el día de la fecha. Valencia a 25 de octubre de 2006.



GENERALITAT
VALENCIANA

PAPEL DE OFICIO