

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**9819** *Resolución de 17 de julio de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador de la propiedad de Madrid n.º 22, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de compraventa.*

En el recurso interpuesto por don Gregorio Javier Sierra Martínez, notario de Madrid, contra la nota de calificación extendida por el registrador de la Propiedad de Madrid número 22, don Ángel Valero Fernández-Reyes, por la que se rechaza la inscripción de una escritura de compraventa.

#### Hechos

I

Por el notario de Madrid, don Gregorio Javier Sierra Martínez, se autorizó, el día 13 de febrero de 2017, escritura pública por la que determinados copropietarios, por diversos títulos, vendieron una finca sita en Madrid. En relación a dos de las copropietarias, doña J. M. y doña M. L. S., compareció en su representación don J. M. L. A. El notario hizo constar lo siguiente (se transcribe la relativa a doña J. M. L. S., siendo la relativa a la otra representada sustancialmente idéntica): «Derivan sus representaciones de la escritura de poder, de fecha 21 de marzo de 2016, autorizada por el notario de Alicante don Augusto Pérez-Coca Crespo, con el número 553 de protocolo, cuyo traslado de copia autorizada telemática a soporte papel por el notario de Madrid, Don Fernando Sánchez-Arjona-Bonilla se me exhibe, asegurando el apoderado la vigencia de las facultades conferidas y la no alteración del estado, condición y capacidad de la poderdante; y por todo ello resulta, a mi juicio y bajo mi responsabilidad, que el compareciente tiene facultades representativas suficientes para, aun en caso de autocontratación, colisión de intereses o múltiple representación, formalizar esta escritura por cuanto que está facultado para, en relación con la herencia del padre de la poderdante, don J. I. L. A., y de sus abuelos paternos, don F. L. H. y doña R. A. O. Z., vender toda clase de bienes inmuebles, con toda libertad de precios y condiciones, y demás estipulaciones».

II

Presentada la referida escritura en el Registro de la Propiedad de Madrid número 22, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Conforme al artículo 18 de la Ley Hipotecaria (reformado por Ley 24/2001 de 27 de diciembre) y 98 y siguientes del Reglamento Hipotecario: El Registrador de la Propiedad que suscribe, previo examen y calificación del documento presentado telemáticamente el día 13/02/2017, bajo el asiento número 104, del tomo 49 del Libro Diario y número de entrada 762, que corresponde a la escritura autorizada por el Notario de Madrid Gregorio Javier Sierra Martínez, con el número 567/2017 de su protocolo, de fecha 13/02/2017, de la que se ha aportado a este Registro una copia en soporte papel, liquidada, por doña B. J., ha resuelto no practicar los asientos solicitados en base a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos: 1.—En la adjunta escritura de fecha 13 de febrero de 2017, en la reseña de la representación de Doña J. M. L. S. y Doña M. L. S., el notario autorizante indica que tal representación deriva de sendas escrituras poder otorgados en fechas de 21 y 22 de marzo de 2016 respectivamente (es decir, once meses antes de la que califica), la cual se acredita mediante la exhibición del traslado a papel de copias autorizadas telemáticas expedidas por otro notario distinto del autorizante del negocio, manifestando el apoderado la vigencia

de sus facultades. No se indica en la citada reseña de la representación ni la fecha de remisión de la copia autorizada electrónica al notario que se dice la trasladó a papel, ni la finalidad con que se remitió la copia autorizada telemática en su momento, que pudo ser para otro negocio distinto, como la firma de la partición hereditaria previa, la cual precisamente fue otorgada el 21 de abril de 2016 (en fecha próxima al otorgamiento de los poderes) ante el citado notario que hizo el traslado a papel; lo que constituye un defecto que impide la inscripción dado que, primero, la reseña de la representación es incompleta en cuanto a la suficiencia de la misma, y, segundo, por basarse en la exhibición del traslado a papel de una copia autorizada electrónica a un notario distinto de aquel al que se remitió la misma. Fundamentos de Derecho: 1.–Competencia registral en la calificación de la representación. Conforme a los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 98 de su Reglamento, el Registrador debe calificar bajo su responsabilidad, a los efectos de practicar la inscripción, los documentos presentados, extendiéndose la calificación -entre otros extremos- tratándose de escrituras notariales a “la capacidad de los otorgantes”, lo que incluye la suficiencia de las facultades de los apoderados en caso de representación, y a la “expresión de todas las circunstancias que según la ley deba contener la inscripción”, lo que incluye una relación en las escrituras, ajustada a derecho, de las circunstancias de la representación en todos sus aspectos. Este principio legal de calificación por el Registrador se reconoce expresamente, en cuanto a los “documentos públicos autorizados o intervenidos por notario”, también, por el nuevo artículo 143 del Reglamento Notarial, redactado por Real Decreto 45/2007, de 19 de enero, al establecer que los efectos que el ordenamiento jurídico les atribuye “podrán ser negados o desvirtuados por los Jueces y Tribunales y por las administraciones y funcionarios públicos en el ejercicio de sus competencias”. Por su parte, del artículo 98 de la Ley 24/2001, dispone que “en los instrumentos públicos otorgados por representantes o apoderados, 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 se refiera». Los términos imperativos del precepto dejan claro que imponen al Notario autorizante la obligación de hacer tal “reseña de la escritura de apoderamiento tomada de documento auténtico” y “juicio motivado de suficiencia de la representación”, a los que debe añadirse, según su párrafo tercero, “los documentos complementarios de la representación”, entre los que se encontraría, en su caso, la ratificación o los complementos de los poderes; siendo competencia del Registrador según el mismo artículo la comprobación «de la existencia de la reseña identificativa del documento, del juicio de suficiencia y de la congruencia de este con el contenido del título presentado». 2.–Contenido de la reseña de la representación y del juicio de suficiencia de la representación. Dada la citada redacción del artículo 98 de la Ley 24/2001 el contenido de la reseña de la representación y juicio de suficiencia de las facultades representativas suele limitarse a la identificación de la escritura de poder, a la especificación, en su caso, de los datos de su inscripción en el Registro Mercantil correspondiente, a la indicación que se ha tenido a la vista copia autorizada de la citada escritura y a la emisión de un juicio de suficiencia concretado al acto o negocio escriturado. Pero la DGRN viene reiterando que supuestos especiales de representación requieren de una reseña identificativa de la misma y de la emisión del juicio de suficiencia más detallada y adaptada a las peculiaridades de dicha concreta representación. Así, cuando exista un supuesto de autocontratación, el notario debe extender su valoración de la suficiencia al mismo por estar comprendido dentro de las facultades del apoderado o por aportarse las autorizaciones expresas concedidas para salvar tal conflicto (ver, entre otras, resoluciones 22 de noviembre de 2006, 13 de febrero, 22 y 31 de mayo de 2012, 28 de julio de 2013, 14 de julio de 2015 y 29 de junio y 3 de agosto de 2016). Cuando se trate de un «poder especial» de sociedad y no inscrito, debe también indicarse los datos identificativos (nombre y apellidos y DNI del otorgante, fecha de la escritura de nombramiento o poder y Notario autorizante y, en su caso, los datos de inscripción en el Registro Mercantil) de la persona de la que deriva la representación del compareciente tomados de la propia escritura de poder exhibida (ver, entre otras, las

resoluciones de 10 de febrero de 1995, 9 de mayo y 11 de junio de 2004, 5 de marzo de 2010, 22 de octubre de 2012 y 25 de octubre de 2016). Y cuando se trate de poder otorgado en el extranjero, la reseña de la representación deberá comprender una referencia a la traducción y a su legalización o postilla, y un especial juicio referido a la equivalencia de formas y a la función de dación de fe del funcionario extranjero autorizante (ver, entre otras, las resoluciones de 19 de febrero de 2004, 23 de mayo de 2006, 21 de febrero de 2014, 23 de febrero y 5 de marzo de 2015, y 14 de septiembre de 2016). Del mismo modo la reseña identificativa de un poder remitido por procedimiento electrónico debería contener, adicionalmente, las menciones, que deben constar en la copia autorizada electrónica, es decir, la finalidad concreta para la que se expide, siendo sólo válidas para dicha finalidad, y su destinatario, que será el único que lo podrá utilizar (arts. 17 bis-7 LN y 224-4 RN). La indicación de la finalidad para la que se expide la copia autorizada electrónica sirve para apreciar, más allá del contenido concreto de las facultades conferidas, la congruencia del juicio notarial de suficiencia de la representación, porque aunque nos encontremos, por ejemplo, ante un poder general, si se remitió con la finalidad de la venta de una determinada finca, no podría utilizarse para la venta de otra, o si se remitió sólo con la finalidad de practicar una partición hereditaria, no podría utilizarse posteriormente para la venta de los bienes adjudicados en la misma. 3.—Dispone el artículo 224 del RN que el notario destinatario de una copia autorizada electrónica podrá, según su finalidad, reseñar su contenido en lo legalmente procedente en la escritura matriz autorizada, incorporar a la matriz por él autorizada el traslado a papel de aquélla, o trasladarla a soporte papel en los términos que se establecen; planteándose cuál es el valor de ese denominado traslado a papel independiente. Pues bien, ese traslado a papel de copia autorizada telemática de un poder no puede tener el valor de copia autorizada, con el efecto de uso general en el tráfico jurídico que tendría la copia autorizada papel expedida por el notario autorizante de la escritura de poder, porque para ello hubiere sido necesaria una declaración expresa por Ley que no ha tenido lugar. Que la finalidad de la reforma legal no fue esa se infiere de que tanto el artículo 4 de la Instrucción de la DGRN de 18 de marzo de 2003, como la redacción originaria del artículo 224 ap 4º p 3º del Reglamento Notarial, (vigentes antes de su derogación por las sentencias del Tribunal Supremo de 20 de mayo y 7 de junio de 2008) fijaron, por motivos de seguridad, como períodos de validez de las un período de validez de las copias autorizadas telemáticas los de treinta y sesenta días, respectivamente, contados desde la fecha de su expedición por el notario remitente; señalando que transcurrido este plazo debería expedirse nueva copia electrónica con igual finalidad que la caducada para poder entender el poder como vigente. Pero que la legislación, actualmente vigente, no establezca un límite de carácter temporal a la validez y eficacia de tales copias autorizadas electrónicas de poderes, como tampoco existe esa limitación respecto de las copias autorizadas en papel, no implica que no existan límites para reconocer esa validez y eficacia general a su traslado a papel, cuya utilización estaría limitada de forma objetiva a la finalidad para la que se expidió la copia de la que procede, de forma subjetiva a su uso por el notario receptor, y con carácter formal por su no consideración de copia autorizada sino de testimonio notarial. 4.—El artículo 1733 del Código Civil permite al mandante revocar el mandato en cualquier momento y exigir la retirada o devolución de las copias autorizadas del mismo, por lo que el documento que debe exhibirse al notario autorizante, fuera de los poderes inscritos en el Registro Mercantil, es una copia autorizada de la escritura de poder, en papel o telemática, pero referida a la fecha del otorgamiento. Así la DGRN en las resoluciones de 13 de julio de 1999, 17 de febrero de 2000 y 7 de junio de 2000, ha señalado que la acreditación de la representación exige la presentación al Notario en el momento de la firma de copia autorizada de la correspondiente escritura de poder, sin que el testimonio de dicha escritura constituya forma adecuada para que el apoderado puede acreditar la subsistencia del poder, manifestándose también por esta exigencia el artículo 98.2 de la Ley 24/2001, porque la exhibición del testimonio puede provocar que quede burlada la revocación establecida en el art. 1733 del CC. Por ello el artículo 98-1 de la Ley 24/2001 exige que el notario haga juicio expreso y autónomo de la suficiencia de la representación e inserte la

reseña identificativa del poder, tomada de documento auténtico que se le haya aportado para acreditar la representación, lo que debe hacerse constar en el documento, como señalan todas las resoluciones sobre la materia habidas desde la resolución de 12 de abril de 2002, como la de 30 de septiembre de 2002, señalan que el registrador, como requisito para poder inscribir, debe apreciar la existencia del indicado juicio notarial tomado de la presentación en el mismo momento de la autorización de copia autorizada y no de copias simples, testimonios -aunque sean de copias autorizadas-, meras fotocopias o emails; pues ello con la consulta al Registro Mercantil son los únicos medios para acreditar la vigencia del poder en el momento del otorgamiento. Y por ello el notario no debe limitarse, en su reseña de la representación, a indicar que ha recibido una copia telemática del poder, sino que ha de dar fe expresa de que esa copia es auténtica por estar firmada digitalmente con firma avanzada (artículos 221-2, 224-4 del Reglamento Notarial), y también indicar la fecha de la recepción de esa copia auténtica telemática (máxime en este caso en que los poderes son de un año antes del negocio que se instrumenta) y que ésta ha tenido lugar para el otorgamiento concreto de que se trate (finalidad). Ello es así porque su recepción anterior, ya sea con la finalidad de efectuar otro acto o negocio jurídico, ya sea con mucha anterioridad, no garantiza la vigencia ni la suficiencia del poder en el momento de la nueva autorización. 5.-Y es que, la remisión de una copia autorizada electrónica no priva al poderdante de la facultad de revocar el poder reconocido en el Código Civil, cuyo régimen no ha sido ni puede ser alterado por el Reglamento Notarial. Por eso el citado Reglamento Notarial antes de su derogación por las sentencias del Tribunal Supremo de 20 de mayo y 7 de junio de 2008, regulaba en sus artículos 164, 197-5, 178, 284, disposición adicional única y disposición final primera el denominado «archivo de revocación de poderes», lo que permitía al notario autorizante la comprobación de la vigencia del poder electrónico antes de la autorización del negocio. Pero sancionada dicha derogación normativa, el notario si la finalidad no fue concretamente prolongada en el tiempo (por ejemplo, realizar las ventas de todos los elementos del edificio) debe ajustarse a la concreta finalidad para la cual se remitió la copia autorizada electrónica originariamente (por ejemplo, practicar una partición), no excediendo la misma pues las copias electrónicas remitidas sólo son válidas para dicha finalidad (art. 224-4 RN). En este ámbito, ni la mera manifestación del apoderado -que no acompaña copia papel autorizada sino un traslado a papel de la copia autorizada electrónica- sobre la subsistencia de la representación puede enervar esa circunstancia, ni puede entenderse adecuada, como finalidad de la remisión, la indicación genérica de «para su entrega al apoderado» u otra similar. Como ya se ha expuesto anteriormente, en correspondencia con las normas especiales relativas a la expedición de copias telemáticas, la reseñas notariales de los poderes que se correspondan con las mismas, no deben limitarse a la utilización de las misma fórmulas genéricas que sirven para el caso de presentación al notario de una copia autorizada en papel, que por sí sola acredita la vigencia y posibilita su utilización sucesiva para todos los actos contenidos en el poder, sino que deben ser unas reseñas especiales en que se exprese los datos de finalidad y fecha de recepción, en cuanto determinantes de la suficiencia y vigencia del poder. Obsérvese a estos efectos que la remisión de copia autorizada telemática de un poder para la práctica de una partición hereditaria en un momento dado ante el notario receptor de la misma, no faculta para otorgar un año después, o indefinidamente, las ventas de las fincas heredadas (aunque el poder incluyera facultades de venta) ante cualquier notario, mediante la presentación del traslado a papel de la misma. No se toma anotación preventiva por defectos subsanables por no haberse solicitado. Contra esta calificación (...) Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Ángel Valero Fernández Reyes registrador/a de Registro Propiedad de Madrid 22 a día siete de abril del año dos mil diecisiete».

III

Contra la anterior nota de calificación, don Gregorio Javier Sierra Martínez, notario de Madrid, interpuso recurso el día 5 de mayo de 2017 en virtud de escrito en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Primero.-Que el juicio de suficiencia ha sido llevado a cabo

en los términos previstos en el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, y al realizarlo se tuvo en cuenta evidentemente la finalidad con la que fue remitida la copia autorizada electrónica, y Que la función de calificación debe ser ejercida en función de lo que resulte del título, sin que se pueda volver a valorar lo que ya valoró el notario a cuya exclusiva responsabilidad corresponde la valoración de si las facultades son o no suficientes, tal y como afirma dicho artículo y han reconocido diversas sentencias (que cita); Segundo.—Que, en cuanto a la necesidad de que en la reseña conste la finalidad para la que se expidió la copia electrónica, la práctica habitual en materia de poderes es que las limitaciones incluidas por el poderdante se hagan constar en el propio poder, si bien también pueden establecerse dichas limitaciones en el uso que se quiera dar a la copia, ya sea en papel o electrónicas. En tales casos, no se incluyen en la reseña de facultades, por quedar embebidas en el juicio de suficiencia. Además, frente a la necesidad de extender la valoración de la suficiencia del poder en supuestos especiales como los citados en la nota, existen pronunciamientos judiciales contradictorios (con cita de la sentencia del Juzgado de Primera Instancia número 26 de Barcelona de 20 de marzo de 2017); Que, en cuanto a la mención de la finalidad concreta de la copia electrónica, sólo es exigible que se haga constar en la propia copia electrónica y no se ve motivo alguno para que el juicio de suficiencia deba extenderse a la misma; Que, en cuanto a la reseña de la fecha de traslado a papel, no existe causa alguna para ello, siendo irrelevante al no existir causa legal para ello, y Que la acreditación de la vigencia del poder resulta de la manifestación del apoderado y no de la fecha de expedición de la copia; lo contrario supone fijar un plazo de validez a la copia no establecido legalmente, y Tercero.—Que del artículo 224 del Reglamento Notarial resulta una clara equiparación entre el valor de la copia en papel y de la copia electrónica trasladada a papel, como lo acredita en el propio precepto el trato arancelario o el hecho de que debe notificarse al notario emisor de la copia electrónica; Que deben tenerse en cuenta las recientes Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de febrero y 2 de marzo de 2017, sobre valor de las copias de documentos judiciales electrónicos trasladados a papel, que establecen su consideración siempre que se pueda contrastar su autenticidad, lo que en materia notarial lo lleva a cabo el notario como resulta del artículo 224 del Reglamento Notarial, y Que, en cuanto a la pretendida limitación temporal de validez de la copia electrónica, no se aprecia base legal alguna.

#### IV

El registrador, tras la oportuna instrucción del expediente, emitió informe el día 16 de mayo de 2017, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo.

#### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 3 y 18 de la Ley Hipotecaria; 33 y 34 del Reglamento Hipotecario; 1, 17 y 17 bis de la Ley del Notariado; 166, 221, 224, 249, 251 y 264 del Reglamento Notarial; 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, según redacción dada por el artículo 34 de la Ley 24/2005, de 18 de noviembre, de Reformas para el Impulso a la Productividad, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 19 de marzo de 2007, 17 de enero y 5 de abril de 2011, 4 de junio y 24 de octubre de 2012, 29 de octubre de 2013, 24 de febrero y 9 de julio de 2014, 14 de mayo, 14 de julio y 26 de noviembre de 2015 y 29 de junio, 10 y 25 (1.ª y 2.ª) de octubre y 14 de diciembre de 2016.

1. Se autoriza escritura pública de compraventa de un bien inmueble en la que uno de los comparecientes interviene en representación de dos personas. De la reseña que hace el notario autorizante resulta que la acreditación de la representación se le hace en

virtud de documento de traslado a papel de la copia autorizada telemática (sic), llevada a cabo por determinado notario.

De la larga nota de calificación del registrador resulta que los reproches que hace al documento son dos: la reseña es incompleta porque no recoge la finalidad de expedición de la copia electrónica y porque no recoge el nombre del notario destinatario de la remisión de copia electrónica y, en segundo lugar, porque está basada en el traslado a papel de una copia autorizada electrónica llevada a cabo por otro notario. Del desarrollo que de ambas cuestiones lleva a cabo el registrador en su nota, resulta que la falta de expresión de la finalidad para la que se expidió la copia y su destinatario impide calificar la congruencia del juicio de suficiencia; también resulta la afirmación de que la utilización del documento de traslado a papel no es posible por notario distinto al destinatario de la copia electrónica. El notario autorizante recurre.

2. El análisis de las cuestiones planteadas en este expediente exige, por un lado, hacer una referencia a la elaborada doctrina de esta Dirección General en materia de calificación registral de la congruencia del juicio de suficiencia realizado por el notario autorizante y, por otra, de la regulación que sobre las copias autorizadas electrónicas y su traslado a papel lleva a cabo la Ley del Notariado y su Reglamento. Ambas cuestiones deben analizarse por separado si bien debe darse preferencia a la última pues de confirmarse la calificación haría innecesario un pronunciamiento sobre la primera.

3. Por lo que se refiere a las copias autorizadas electrónicas y su traslado a papel, el régimen legal es el contenido en el artículo 17 bis de la Ley del Notariado que, en lo que interesa a este expediente, dice así: «3. Las copias autorizadas de las matrices podrán expedirse y remitirse electrónicamente, con firma electrónica avanzada, por el notario autorizante de la matriz o por quien le sustituya legalmente. Dichas copias sólo podrán expedirse para su remisión a otro notario o a un registrador o a cualquier órgano de las Administraciones públicas o jurisdiccional, siempre en el ámbito de su respectiva competencia y por razón de su oficio. Las copias simples electrónicas podrán remitirse a cualquier interesado cuando su identidad e interés legítimo le consten fehacientemente al notario. 4. Si las copias autorizadas, expedidas electrónicamente, se trasladan a papel, para que conserven la autenticidad y garantía notarial, dicho traslado deberá hacerlo el notario al que se le hubiesen remitido. 5. Las copias electrónicas se entenderán siempre expedidas por el notario autorizante del documento matriz y no perderán su carácter, valor y efectos por el hecho de que su traslado a papel lo realice el notario al que se le hubiese enviado, el cual signará, firmará y rubricará el documento haciendo constar su carácter y procedencia. 6. También podrán los registradores de la propiedad y mercantiles, así como los órganos de las Administraciones públicas y jurisdiccionales, trasladar a soporte papel las copias autorizadas electrónicas que hubiesen recibido, a los únicos y exclusivos efectos de incorporarlas a los expedientes o archivos que correspondan por razón de su oficio en el ámbito de su respectiva competencia. 7. Las copias electrónicas sólo serán válidas para la concreta finalidad para la que fueron solicitadas, lo que deberá hacerse constar expresamente en cada copia indicando dicha finalidad».

De la regulación legal expuesta resulta, en lo que ahora interesa, que las copias autorizadas electrónicas sólo pueden librarse por el notario autorizante para su remisión a otro funcionario (notario, registrador u otro); y que el destinatario sólo puede utilizar la copia electrónica en el ámbito de su competencia, por razón de su oficio y para la concreta finalidad para la que se ha solicitado, circunstancia que debe resultar de la misma.

También resulta que únicamente el traslado a papel de la copia autorizada llevado a cabo por el notario de destino tiene el valor previsto para los documentos notariales en contraposición a los traslados a papel hechos por otros funcionarios que agotan su valor y efectos en el expediente para el que han sido remitidos. En el primer caso el documento tendrá el carácter de notarial mientras que, en el segundo, el documento sólo tendrá carácter público en el ámbito del procedimiento jurisdiccional o administrativo que ampara su envío telemático.

La regulación legal no termina de aclarar la cuestión esencial que se plantea en este expediente: si el traslado a papel de la copia autorizada llevado a cabo por el notario de

destino puede ser utilizada exclusivamente por este o, por el contrario, es un documento susceptible de ser utilizado en el tráfico jurídico a modo de testimonio de copia autorizada.

La cuestión, así planteada, la resuelve el Reglamento Notarial que dedica a las copias autorizadas electrónicas distintos preceptos (artículos 221, 224, 249, 264,...), siendo el artículo 224.2 el que, en su segundo párrafo, lo afirma expresamente: «En la expedición de las copias autorizadas electrónicas se hará constar expresamente la finalidad para la que se expide, siendo sólo válidas para dicha finalidad, y su destinatario, debiendo dejarse constancia de estas circunstancias por nota en la matriz».

De esta regulación, plenamente vigente, resulta con absoluta claridad que la copia autorizada electrónica no sólo está limitada, en cuanto a su utilización, por la finalidad para la que ha sido expedida por el notario autorizante y remitente sino que, además, sólo puede ser utilizada de forma válida por el notario a quien se remite, la traslade o no a papel. Esta afirmación es plenamente coherente con la previsión del artículo 17 bis de la Ley del Notariado que al establecer que solo el notario autorizante puede remitir la copia autorizada electrónica está prohibiendo su remisión por otro notario u otra persona y, en consecuencia, su circulación en el tráfico jurídico como documento notarial.

La conclusión es igualmente coherente con la regulación que del uso de las copias autorizadas electrónicas lleva a cabo el propio Reglamento Notarial en su artículo 224.4. Conforme a dicho precepto (párrafo cuarto): «El notario destinatario de una copia autorizada electrónica podrá, según su finalidad: 1.º Incorporar a la matriz por él autorizada el traslado a papel de aquella, haciéndolo constar en el cuerpo de la escritura o acta o en diligencia correspondiente. 2.º Trasladarla a soporte papel en los términos indicados, dejando constancia en el Libro Indicador, mediante nota expresiva del nombre, apellidos y residencia del notario autorizante de la copia electrónica, su fecha y número de protocolo, así como los folios en que se extiende el traslado y su fecha. 3.º Reseñar su contenido en lo legalmente procedente en la escritura o acta matriz o póliza intervenida».

Como resulta del precepto transcrito el notario de destino puede utilizar la copia autorizada electrónica para redactar su propio instrumento público protocolar sin necesidad de trasladarla a papel o trasladándola a papel y protocolizándola a continuación de aquél. Además, y de forma compatible con las anteriores, puede trasladar la copia a papel dejando constancia en el libro indicador (artículo 264.a) del Reglamento Notarial).

Este traslado a papel que lleva a cabo el notario de destino no es una copia autorizada y, en consecuencia, no está destinado a servir de título en el tráfico jurídico sino a otras finalidades como puede ser la de guardar memoria de la existencia de la matriz. Así resulta de la propia legislación notarial que reserva el carácter de copia autorizada exclusivamente a las expedidas por el notario autorizante ya sea en papel o en formato electrónico (artículos 17.1 y 17 bis.3 de la Ley del Notariado).

4. Aplicadas las consideraciones anteriores al supuesto de hecho que provoca la presente resulta con claridad que el recurso no puede prosperar. De los hechos resulta que el notario autorizante del documento presentado en el Registro de la Propiedad lleva a cabo el juicio de suficiencia relativo a dos de las personas a quienes un otorgante representa en base a un traslado a papel de copia autorizada electrónica que ha realizado otro notario. Dicho traslado a papel carece de la condición de copia autorizada y, en consecuencia, y de conformidad con la continua doctrina al respecto de esta Dirección General de los Registros y del Notariado no puede servir de base al juicio notarial de suficiencia (vid. Resolución, entre otras muchas, de 10 de octubre de 2016). Como ha quedado acreditado, la copia autorizada electrónica sólo puede ser utilizada, como tal, por el notario de destino ya en formato electrónico ya en traslado a papel. No resultando así en el supuesto de hecho resulta patente que el juicio notarial de suficiencia que ha llevado a cabo el notario autorizante del documento presentado no se ajusta a las previsiones legales.

No puede entenderse cumplimentado el inciso inicial del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, porque la reseña no se ha llevado a cabo en base a la exhibición de una copia autorizada. En lo que ahora interesa el precepto en cuestión afirma: «En los instrumentos públicos otorgados por representantes o apoderados, el Notario autorizante

insertará una reseña identificativa del documento auténtico que se le haya aportado para acreditar la representación alegada (...). Y más adelante: «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».

De la interpretación del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de la doctrina que sobre el mismo tiene emitida el Tribunal Supremo (Sentencia de 23 de septiembre de 2011) y de la doctrina expresada por esta Dirección General en numerosas Resoluciones (vid. «Vistos»), cabe extraer un criterio ya asentado y pacífico respecto del alcance de la calificación registral del juicio notarial de suficiencia de las facultades representativas de los otorgantes.

Conforme a ese criterio, para entender válidamente cumplidos los requisitos contemplados en el mencionado artículo 98 en los instrumentos públicos otorgados por representantes o apoderado, el notario deberá emitir con carácter obligatorio un juicio acerca de la suficiencia de las facultades acreditadas para formalizar el acto o negocio jurídico pretendido o en relación con aquellas facultades que se pretendan ejercitar. Las facultades representativas deberán acreditarse al notario mediante exhibición del documento auténtico. Asimismo, el notario deberá hacer constar en el título que autoriza, no sólo que se ha llevado a cabo el preceptivo juicio de suficiencia de las facultades representativas, congruente con el contenido del título mismo, sino que se le han acreditado dichas facultades mediante la exhibición de documentación auténtica y la expresión de los datos identificativos del documento del que nace la representación.

Sin perjuicio de los limitados efectos que pueda desenvolver el traslado a papel de la copia autorizada del poder cuando no es utilizada por el notario de destino (vid. artículo 251 del Reglamento Notarial), resulta con toda claridad de lo hasta ahora expuesto que no puede servir de base al juicio de suficiencia que lleva a cabo otro notario distinto por carecer de los plenos efectos auténticos que a las copias autorizadas depara la legislación notarial.

No es preciso entrar en la cuestión de si el traslado de copia autorizada a papel es un auténtico testimonio notarial o en la cuestión de si el traslado a papel de una copia autorizada electrónica puede servir de base a la emisión del juicio de suficiencia. Téngase en cuenta que el rechazo no viene determinado por el carácter de testimonio del documento exhibido al notario autorizante (cuestión que en su día dio lugar a una asentada doctrina de esta Dirección General, vid. Resoluciones 15 de febrero de 1982, 19 de noviembre de 1985, 13 de julio de 1999 y 21 de septiembre de 2001), sino por la limitación de efectos que a las copias autorizadas electrónicas y a su traslado a papel prodigan los artículos 17 bis de la Ley del Notariado y 224.4 de su Reglamento, limitación que viene determinada tanto por la finalidad que se haya hecho constar en la misma como por la persona del notario destinatario.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de 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, 17 de julio de 2017.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.