



Notario versus Registrador de la Propiedad: el Registrador no puede revisar el juicio del Notario sobre la capacidad natural del otorgante.

En este caso, se debate sobre el acceso al Registro de la Propiedad de una escritura de préstamo con garantía hipotecaria en cuyo otorgamiento, uno de los prestatarios e hipotecantes interviene no sólo en su propio nombre y derecho sino, además, en representación de los hipotecantes no deudores, mediante una escritura de apoderamiento cuyos datos se reseñan, con indicación del Notario autorizante, número de protocolo, lugar y fecha del otorgamiento. Según la calificación impugnada, la registradora suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio, el Notario autorizante de dicha escritura no hace referencia alguna al conflicto de intereses que existe en este caso, ni expresa que en la referida escritura de apoderamiento se salve la autocontratación. La cuestión debe resolverse conforme al apartado 2 del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre y, en consecuencia: 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,. Esto tiene su fundamento en la presunción de veracidad, integridad y legalidad de que goza el documento público notarial.

Resolución de la DGRN de 5 de junio de 2007, contra negativa de la Registradora de la Propiedad a inscribir una escritura de préstamo con g ...