

RESOLUCIONES DE LA DIRECCION GENERAL DE LOS REGISTROS Y DEL NOTARIADO

A cargo de Antonio de LEYVA Y ANDIA
Registrador de la Propiedad

DERECHO CIVIL

1. *Facultad del Registrador para pedir documentos complementarios con el fin de calificar la capacidad de los otorgantes. Ley aplicable a los apátridas. Autorización del Instituto Español de Moneda Extranjera para pago de precio con fondos procedentes de "cuentas extranjeras".*

A) La capacidad de los otorgantes de los títulos presentados a inscripción es materia que ha de ser examinada por el Registrador, al no estar vinculado a las manifestaciones hechas por el Notario autorizante de la escritura, y por ello aquel funcionario se encuentra facultado para pedir la presentación de los documentos complementarios que le sean necesarios, así como la justificación de la vigencia y contenido de la norma extranjera cuando sea de aplicación, al no regir para este recurso la máxima "iura novit curia", y tener, en consecuencia, que acreditarse la Ley Nacional para que pueda calificar acerca de la capacidad.

B) Dada la situación técnica de apátrida, la cual, no obstante ser anormal, puede tener lugar, es lógico que se tienda a dar solución para determinar la legislación que habrá de ser aplicada a quienes se encuentran en tal circunstancia, problema que la doctrina en base a principios de Derecho internacional privado, resuelve de distintas formas, bien por entender competente la última Ley nacional, cuando ésta es conocida, o bien la de la residencia o bien la del domicilio. Este último criterio es el más predominante, y aparece seguido también en España. Según se infiere de la Legislación del Registro Civil, especialmente en la exposición de la Ley de 8 de junio de 1957, en la que se alude al domicilio de los apátridas, e igualmente en el Decreto de 22 de febrero de 1957, en el que se dispone que se rijan los apátridas por la Ley del domicilio, y determinará sobre esta base la legislación aplicable a efectos de arrendamientos urbanos.

Las dificultades que, en términos generales, se presentan cuando se plantea la cuestión sobre la existencia de una determinada actual nacionalidad, en defecto de un certificado del Registro Civil que así lo declare, como son los de inscripción de concesión de nacionalidad, obligan a acudir a todo otro medio de prueba, conforme declaró la Resolución de 23 de junio de 1964, y entre ellos la misma posesión de estado. Estas dificultades aumentan, si cabe, cuando se está ante una situación de confesada carencia de ella o de apátrida, y por ello, el artículo 96 de la Ley de Registro Civil permite, a falta de otras pruebas de nacionalidad, el expediente de declaración del domicilio de los apátridas, a fin de la posterior aplicación de la legislación correspondiente, que en el caso del recurso sería la española, si en base al principio de unidad familiar y al estatuto único, a que debe obedecer la organización de la familia, todas las relaciones de este tipo y, en consecuen-

cia, las paterno-filiales, se rigen por la Ley aplicable al padre, ya que se presupone que todos los miembros, mujer e hijos menores de edad, gozan de la misma situación jurídica que el cabeza de familia.

No obstante, cuando por diversas circunstancias los miembros de una familia ostentan de hecho una nacionalidad que excepcionalmente no es la del jefe de la misma (por tener éste otra distinta), o carecer éste de ella —como parece ocurre en la situación discutida—, deja de estar justificado y, además, resulta imposible la adopción de un criterio unitario, y, por ello, deberá prevalecer la aplicación de la Ley del menor, en cuanto a su capacidad, representación legal y facultades del representante.

C) En cuanto al tercero y último efecto, el certificado del Banco que ejerce por delegación las funciones del Instituto Español de Moneda Extranjera, y en donde se precisa la venta en el Mercado de Divisas, por el concepto de “Inversiones en bienes inmuebles”, de 15.250,41 D. M., que se acreditan en la cuenta corriente del representante de la compradora, se acomoda a lo establecido en la circular del mencionado Instituto, de 19 de julio de 1961, de la que dio traslado esta Dirección el 10 de octubre del mismo año, que permite se sustituya la autorización del Instituto Español de Moneda Extranjera por la Certificación del Banco Español a través del cual se hubiera realizado la provisión de fondos. (Res. de 14 de julio de 1965. “Boletín Oficial” del 7 de agosto.)

2. Interpretación de poder otorgado ante un fedatario extranjero. La facultad de constituir y cancelar toda clase de cargas reales comprende la de hipotecar.

A) Todo poder debe ser interpretado con sumo cuidado a fin de impedir que por averiguaciones más o menos aventuradas tenga lugar una extralimitación por parte del apoderado en las facultades que se le han confiado, que ocasione perjuicios a los mandantes, y por eso los funcionarios encargados de autorizar esta clase de escrituras deberán poner la máxima atención en la redacción de sus cláusulas, para que aparezcan con indudable claridad y se reflejen bien los actos que pueden realizarse y los límites que el apoderamiento han querido, en su caso, establecer.

B) En el poder discutido, aun cuando las palabras empleadas carecen de la precisión técnica exigible a un Notario español —pues no hay que olvidar que ha sido otorgado ante fedatario extranjero—, el sentido literal de su texto y la concordancia de unos términos con otros ponen de relieve, con una claridad indiscutible, que entre los actos autorizados por la Sociedad propietaria del inmueble se encuentra el de hipotecar, ya que atribuye expresamente la facultad de constituir y cancelar toda clase de cargas reales, con la enorme amplitud que señala el párrafo final de la misma cláusula, en donde se abstiene concretamente de enumerar nuevas facultades para que no se entienda que si lo hiciese le imponía alguna limitación, y porque también incluye la de enajenar la finca, por todo lo cual debe concluirse que procede inscribir la escritura calificada. (Res. de 29 de septiembre de 1965. “Boletín Oficial” del 18 de octubre.)