

octubre de 2002, como autor de un delito contra la salud pública a la pena de nueve años y un día de prisión, con la accesoria de inhabilitación para el ejercicio del derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de condena y multa de 1.200 euros, por hechos cometidos en el año 2000, en el que se han considerado los informes del tribunal sentenciador y del Ministerio Fiscal, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 21 de septiembre de 2007.

Vengo en conmutar a don Francisco Navarro Vila la pena privativa de libertad impuesta por otra de cinco años de prisión, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de ocho años desde la publicación del real decreto.

Dado en Madrid, el 21 de septiembre de 2007.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

MARIANO FERNÁNDEZ BERMEJO

**17880** *REAL DECRETO 1286/2007, de 21 de septiembre, por el que se indulta a don Jordi Polonio Castilla.*

Visto el expediente de indulto de don Jordi Polonio Castilla, condenado por la Audiencia Provincial de Barcelona, Sección Décima, en sentencia de 10 de junio de 2005, como autor de un delito contra la salud pública, a la pena de tres años de prisión, con la accesoria de inhabilitación especial para el derecho de sufragio pasivo durante el tiempo de condena y multa de 330 euros, por hechos cometidos en el año 2005, en el que se han considerado los informes del tribunal sentenciador y del Ministerio Fiscal, a propuesta del Ministro de Justicia y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 21 de septiembre de 2007,

Vengo en conmutar a don Jordi Polonio Castilla la pena privativa de libertad impuesta por otra de dos años de prisión, a condición de que no vuelva a cometer delito doloso en el plazo de tres años desde la publicación del real decreto.

Dado en Madrid, el 21 de septiembre de 2007.

JUAN CARLOS R.

El Ministro de Justicia,

MARIANO FERNÁNDEZ BERMEJO

**17881** *RESOLUCIÓN de 17 de septiembre de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Antonio Expósito Calzado contra la negativa del registrador mercantil de Jaén a inscribir una escritura de apoderamiento conferido por un empresario individual.*

En el recurso interpuesto por don Antonio Expósito Calzado, contra la negativa del Registrador Mercantil de Jaén, don Ramón Orozco Rodríguez, a inscribir una escritura de apoderamiento conferido por un empresario individual.

**Hechos**

**I**

Mediante escritura autorizada por la Notaría de Lucena doña María del Carmen Bascón Berrios el 24 de noviembre de 2006, don Antonio E.C., empresario individual, confirió poder a una persona física para que, mancomunadamente con el mismo poderdante, ejercitara determinadas facultades.

**II**

El 17 de enero de 2007 fue presentado dicho título en el Registro Mercantil de Jaén; causó asiento número 201 del Diario 39, y fue objeto de calificación negativa el 18 de enero de 2007, que a continuación se transcribe parcialmente:

«El Registrador Mercantil que suscribe, previo examen y calificación del título precedente, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, y habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15 de dicho Reglamento, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos: (...)

Fundamentos de Derecho (defectos):

1. Falta previa inscripción del poderdante como empresario individual de conformidad con los artículos 11 y 90 del Reglamento del Registro Mercantil. Se hace constar que está presentada instancia solicitando su inscripción, pero no se puede inscribir al haberse calificado con defecto.

2. El poder conferido carece de sentido porque está vacío de contenido. En efecto, el poderdante, que es el empresario individual, puede hacer todo lo que quiera en relación con su empresa, sin necesidad de la firma del apoderado, ni de nadie. Por tanto, la firma del apoderado no sirve para nada si ya firma también el poderdante. Y si no firma el poderdante, tampoco sirve para nada porque es mancomunada. Además, al mezclar la representación orgánica con la voluntaria, se mezclan los principios inspiradores del tráfico jurídico-mercantil. Las faltas se califican de subsanables: la primera mediante la previa inscripción del empresario individual (cuando se subsanen los defectos). Y la segunda, concediendo el poder solidariamente.

En relación a la presente calificación:

Puede instarse la aplicación del cuadro de sustituciones conforme a los arts.19 bis y 275 bis de la Ley Hipotecaria y al Real Decreto 1.039/2.003 en el plazo de quince días a contar desde la fecha de notificación, sin perjuicio del ejercicio de cualquier otro medio de impugnación que el interesado entienda procedente.

Puede impugnarse directamente ante el Juzgado de lo Mercantil de esta capital mediante demanda que deberá interponerse dentro del plazo de dos meses, contados desde la notificación de esta calificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal conforme a lo previsto en los artículos 324 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Cabe interponer recurso en este Registro Mercantil para la Dirección General de los Registros y del Notariado en el plazo de un mes desde la fecha de notificación en los términos de los artículos 324 y siguientes de la Ley Hipotecaria.

Jaén, 18 de enero de 2007.–El Registrador [firma ilegible y sello del Registrador Mercantil de Jaén, don Ramón Orozco Rodríguez].»

**III**

El 23 de enero de 2007 se notificó dicha calificación al Notario autorizante y al presentante del documento; y el 8 de febrero de 2007 tuvo entrada en el Registro Mercantil de Jaén escrito de 6 de febrero de 2007 por el que Don Antonio E.C. interpuso recurso contra la referida calificación, con base en los siguientes argumentos:

La calificación del Registrador vulnera la Orden de 24 de agosto de 1999, por la que se desarrolla el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres en materia de Autorizaciones de Transporte de Mercancías por carretera, que en su artículo 11.2 establece «a los efectos previstos en la letra b) del número anterior, únicamente se entenderá que una persona asume la dirección efectiva de la empresa cuando cumpla los siguientes requisitos: a) tener conferidos poderes generales para representar a la empresa en las operaciones propias de su tráfico ordinario, ya sea con carácter exclusivo o solidaria o mancomunadamente con otros». Por tanto –añade el recurrente–, se está ante una calificación totalmente arbitraria del Registrador sin sometimiento a la Ley, como establece el artículo 103.1 de la Constitución, al no permitir la inscripción del poder por estar otorgado de forma mancomunada, forma que se ajusta por completo a lo dispuesto en la normativa vigente sobre la actividad del transporte terrestre y vulnerándose el derecho de los ciudadanos a que las autoridades y funcionarios faciliten el ejercicio de los derechos y obligaciones sin interponer obstáculos infundados, derecho recogido en el artículo 35.i) de la Ley de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

**IV**

A la vista de que, en la misma fecha de presentación del escrito de recurso, se retiró por el presentante el documento calificado, se remitió al mismo, el 14 de febrero de 2.007, un oficio por correo certificado con acuse de recibo para que procediera a su reporte.

Con fecha 26 de febrero de 2.007 se presentó de nuevo la copia autorizada, en cumplimiento de dicho requerimiento. Con la misma fecha se prorrogó el asiento de presentación hasta la resolución del recurso.

El 27 de febrero se expidió oficio en virtud del cual, y a los efectos del artículo 327 de la Ley Hipotecaria, se remitió copia del recurso a la Notaría autorizante por correo certificado con acuse de recibo, recepción que se produce el 9 de marzo de 2.007; transcurrió el plazo correspondiente sin que se hubieran producido alegaciones por parte de dicha Notaría.

## V

Mediante escrito de 19 de marzo de 2007, el Registrador Mercantil elevó el expediente, con su informe, a este Centro Directivo, en el que causó entrada el 29 de marzo de 2007. En dicho informe expresa que el único objeto del recurso era el número dos de la nota de calificación, al haber sido el primero íntegramente aceptado por el interesado.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18, 19 y 281 y siguientes del Código de Comercio; 81 y 87.2 del Reglamento del Registro Mercantil; 1.259 y 1.709 y siguientes del Código Civil; artículo 11.2 de la Orden del Ministerio de Fomento de 24 de agosto de 1.999, y 12.2 de la Orden FOM/734/2007, de 20 marzo, por las que se desarrolla el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres en materia de autorizaciones de transportes de mercancías por carretera:

1. En el supuesto a que se refiere el presente recurso se pretende la inscripción del poder que un empresario individual otorga a otra persona física para que las facultades conferidas sean ejercitadas mancomunadamente con el poderdante.

El primero de los obstáculos que el Registrador opone a la inscripción solicitada consiste en que dicho empresario no figura inscrito en el Registro Mercantil, pero se trata de una cuestión que ha de quedar al margen de este recurso, al no haber sido impugnada en este extremo la calificación registral.

Según el segundo de los defectos expresados en dicha calificación, considera el Registrador que el referido poder carece de sentido en tanto en cuanto el apoderado debe ejercerlo siempre conjuntamente con el poderdante.

2. Es cierto que el Reglamento del Registro Mercantil, en su artículo 87.2, relativo a la hoja abierta al empresario individual, prevé la inscripción de «los poderes generales, así como su modificación, revocación y sustitución»; previsión que se circunscribe al ámbito estricto de la persona física que, voluntariamente, se inscribe en el Registro Mercantil como empresario (artículos 18 y 19 del Código de Comercio y 87 del Reglamento del Registro Mercantil) y a los apoderados generales o singulares que puede constituir dicho comerciante, según la terminología del artículo 281 del Código de Comercio, para que hagan el tráfico en su nombre y por su cuenta en todo o en parte, o para que le auxilién en él. Pero, habida cuenta de la esencia de la representación voluntaria, por la que una persona faculta a otra u otras para que actúen en su nombre, produciéndose los efectos entre el representado y el tercero con quien contrata el representante, tales poderes podrán ser individuales o podrá designarse una pluralidad de apoderados, los cuales habrán de obrar mancomunada o solidariamente, en los términos que haya decidido el empresario individual que les haya conferido su representación. Mas la lógica impone que, para que pueda hablarse de apoderados mancomunados, deberá conferirse el poder de representación a más de una persona, pues si esa mancomunada consiste la necesidad de actuación conjunta del apoderado con el poderdante el mandato es completamente inútil, como bien alega el Registrador Mercantil, pues el apoderado nada puede hacer por sí solo, en tanto que el comerciante individual puede hacer todo sin el concurso del apoderado.

No es que se esté confundiendo, como en la nota de calificación se insinúa, la representación orgánica con la voluntaria, pues tratándose de un empresario o comerciante individual no cabe hablar de representación orgánica: o actúa el comerciante individual, o si lo hace otro en su nombre y por su cuenta tal representación será voluntaria; lo que sucede es que un solo apoderado no puede actuar mancomunadamente si no se designa, al mismo tiempo, un apoderado más o una pluralidad de ellos.

Por lo demás, el precepto que alega el recurrente, el artículo 11.2 de la Orden del Ministerio de Fomento de 24 de agosto de 1.999, por la que se desarrolla el Reglamento de la Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres en materia de autorizaciones de transportes de mercancías por carretera –norma que, por cierto, ha sido derogada por la Orden FOM/734/2007, de 20 marzo, del mismo Ministerio– no puede constituir argumento alguno en favor de la pretensión del recurrente, pues lo único que aquella norma establece es que para el caso en que la persona física titular de una empresa de transporte no cumpla el requisito de capacitación profesional, al menos una de las personas que dirija efectivamente la empresa tenga reconocida dicha capacitación, para lo cual, entre otros requisitos, necesita «tener conferidos poderes generales para representar a la empresa en las operaciones propias de su tráfico ordinario, ya sea con carácter exclusivo o solidario o mancomunadamente con otros, existiendo constancia de dicho apoderamiento en registro o documento público». Y en idénticos términos se expresa el artículo 12.2.a) de la vigente Orden antes citada, la cual (y además de evidenciar que ni siquiera es imprescindible la inscripción de la escritura en que conste el poder y la del mismo empresario individual), no pretende ni puede alterar, como es natural, las elementales reglas de la lógica ni los principios jurídicos que son esencia y fundamento del instituto de la representación.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación del Registrador en los términos que resultan de los anteriores 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, los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 17 de septiembre de 2007.–La Directora General de los Registros y del Notariado, Pilar Blanco-Morales Limones.

**17882** *RESOLUCIÓN de 19 de septiembre de 2007, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto por don Juan Antonio Pérez Martínez contra la negativa del registrador de la propiedad de Majadahonda, titular del Registro n.º 2, a inscribir una sentencia por la que se atribuye a determinada persona el derecho de uso sobre una vivienda.*

En el recurso interpuesto por don Juan Antonio Pérez Martínez contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Majadahonda, titular del Registro número 2, don Luis Stampa Piñeiro, a inscribir una sentencia por la que se atribuye a determinada persona el derecho de uso sobre una vivienda.

### Hechos

#### I

En Sentencia dictada el 11 de octubre de 2006 por la Sección 24.ª de la Audiencia Provincial de Madrid, en apelación de la dictada el 1 de marzo de 2006 por el Juzgado de 1.ª Instancia n.º 5 de Majadahonda en autos de divorcio 644/05, se estima parcialmente la apelación interpuesta, declarando extinguido el uso de la vivienda familiar inicialmente atribuido a D.ª Nieves Montserrat C. G., atribuyéndolo a don Juan Antonio Pérez Martínez. En dicha sentencia se hace constar que no existen hijos menores no independientes y que el adjudicatario del derecho de uso es titular, en su condición de militar, de un contrato de arrendamiento sobre la vivienda, suscrito con el I.N.V.I.F.A.S.

De la historia registral de la finca resulta que su primer titular fue el I.N.V.I.F.A.S., que la vendió, en escritura de 24 de octubre de 2006, a D.ª Nieves Montserrat C. G., a cuyo favor consta actualmente inscrita.

#### II

El 24 de enero de 2007 se presentó en el Registro de la Propiedad n.º 2 de Majadahonda testimonio de la referida sentencia de 11 de octubre de 2006; y su inscripción fue denegada por nota, de fecha 30 de enero de 2007, del siguiente tenor, en lo que a este expediente interesa:

«Hechos.

La sentencia presentada atribuye el derecho de arrendamiento, suscrito con el INVIFAS, a don Juan Antonio Pérez García (*sic*), cónyuge separado de doña Nieves Montserrat C., titular registral de la finca de referencia. El INVIFAS, previo titular de la finca, la vendió, libre de arrendatarios, a doña Nieves Montserrat C., según la inscripción 2.ª

Fundamentos de Derecho.

Se deniega la inscripción del documento presentado, ya que, la finca está inscrita a nombre de persona distinta de quien, como propietario de la misma y arrendador, otorgó en su día, el contrato de arrendamiento (art. 205 L.H.). Cuando vendió la finca aseguró que estaba libre de arrendatarios, por lo que hay que entender que el contrato de arrendamiento estaba extinguido, por lo que el arrendamiento no puede perjudicar a quien es hoy el titular registral (arts. 32 y 38 L.H.). Además, no se incorpora el contrato de arrendamiento, por lo que no puede publicarse tal arrendamiento ni cumplir el Real Decreto 297/1996, de 23 de febrero, sobre inscripción en el Registro de la Propiedad de los contratos de arrendamientos urbanos. El defecto es insubsanable.»

#### III

Mediante escrito fechado el 27 de febrero de 2007, D. Juan Antonio Pérez Martínez interpuso recurso contra la anterior calificación, en el que alega:

Que la naturaleza jurídica del derecho de uso y disfrute de la vivienda familiar atribuido judicialmente y con derecho a su inscripción registral es la