

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

216 *Resolución de 14 de diciembre de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil y de bienes muebles IV de Málaga a inscribir una escritura de poder.*

En el recurso interpuesto por don T. K., en nombre y representación de la sociedad «Fujitsu Ten España, S.A.», contra la negativa de la registradora Mercantil y de Bienes Muebles IV de Málaga, doña María del Carmen Pérez López-Ponce de León, a inscribir una escritura de poder.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 28 de junio de 2016 por la notaria de Málaga, doña María del Carmen Casasola Gómez-Aguado, con número 998 de protocolo, don T. K., en nombre y representación de la sociedad «Fujitsu Ten España, S.A.», otorgó un poder a favor de don M. A. A. S.; y entre las facultades conferidas figuran las referidas en la calificación impugnada. Don T. K. actúa en virtud de una escritura de poder otorgada el día 9 de enero de 2014, cuya copia autorizada tiene a la vista el notario autorizante de la escritura calificada, quien expresa que considera que son suficientes las facultades representativas acreditadas por don T. K. para el otorgamiento de dicha escritura de poder calificada. Interesa hacer constar que en la referida escritura de poder de 9 de enero de 2014 se faculta expresamente al apoderado para «sustituir todas o parte de las facultades que anteceden a favor de terceras personas».

II

Presentada dicha escritura el día 4 de julio de 2016 en el Registro Mercantil de Málaga, fue objeto de calificación negativa en los siguientes términos: «María del Carmen Pérez López Ponce, Registrador Mercantil de Málaga, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar [sic] conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos Diario/Asiento: 377/302 F. presentación: 04/07/2016 Entrada: 1/2016/16.927,0 Sociedad: Fujitsu Ten España SA Autorizante: Casasola Gómez-Aguado, María del Carmen Protocolo: 2016/998 de 28/06/2016 Fundamentos de Derecho (defectos): 1.–Se suspende la inscripción de los párrafos que a continuación se transcriben de las facultades conferidas al apoderado, ya que las mismas son facultades distintas a las que el apoderado Don T. K. tiene conferidas, en virtud de escritura otorgada el día 9 de Enero de 2.014, ante el Notario de Málaga, Doña Carmen Casasola Gómez-Aguado, número 34ª de protocolo, la cual causó la inscripción 69ª de la hoja de la sociedad, no pudiendo por tanto conferirlas al apoderado Don M. A. A. S.–Las facultades que se deniegan son las siguientes: «apartarse y desistir de pretensiones y expedientes; en cualquier estado del procedimiento»; «2.–Aceptar liquidaciones y firmar, con conformidad o sin ella, las diligencias y actas que pudieran extender los servicios de inspección de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria»; «y el de amparo»; «Hacer declaraciones de obra nueva y división de propiedad horizontal»; «15.–Instar actas notariales de todas clases.–Promover expedientes de dominio, de reanudación de tracto y de liberación de cargas.–Hacer, aceptar y contestar modificaciones y requerimientos notariales.–Formalizar escrituras sobre aclaraciones, rectificaciones o subsanación de

errores».–Artículo 58.2 RRM.–Los defectos se califican de subsanables en la forma expresada. Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 15º del R.R.M. contando la presente nota de calificación con la conformidad de los cotitulares del Registro. En relación con la presente calificación: (...) Málaga, a 12 de Agosto de 2016 (firma ilegible) El registrador».

La calificación anterior fue notificada al presentante el día 18 de agosto de 2016.

III

Don T. K., en nombre y representación de la sociedad «Fujitsu Ten España, S.A.», interpuso recurso el día 16 de septiembre de 2016 mediante escrito con las siguientes alegaciones: Resulta aplicable el artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. No cabe la menor duda de que en el presente caso en la escritura de poder consta: Reseña identificativa del documento auténtico que ha tenido a la vista el notario para acreditar la representación alegada; suficiencia, a su juicio, de las facultades representativas acreditadas; que estas facultades son representativas para un acto o negocio concreto, como es la escritura de poder otorgada y el contenido de la misma, y que, tanto la reseña del documento auténtico como el juicio de suficiencia de las facultades representativas, harán fe suficiente, por sí solas, de la representación acreditada, bajo responsabilidad del notario. Tampoco cabe duda de que, de acuerdo al apartado 2 del artículo 98, la calificación de la registradora se limitará a: a) existencia de la reseña identificativa del documento; b) juicio notarial de suficiencia; c) congruencia entre el juicio y el contenido del título presentado, y d) no puede solicitar que se le transcriba o acompañe el título del que nace la representación. La calificación impugnada pone trabas a la valoración notarial de la suficiencia de tales facultades sin respetar la norma del artículo 98 de la Ley 24/2001; e implica la revisión de un juicio -el de suficiencia de las facultades representativas de quien comparece en nombre ajeno- que legalmente compete al notario, con el alcance que ha sido expresado anteriormente. Por ello, dicha calificación carece de fundamento legal y excede del ámbito que le es propio. Así resulta de doctrina judicial: La Sala Primera del Tribunal Supremo en su sentencia (casación) número 645/2011, de 23 de septiembre, recurso número 338/2008, se ha pronunciado en el sentido indicado. Y cabe citar también la Sentencia del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 20 de mayo de 2008, al analizar la legalidad del artículo 166 del Reglamento Notarial. Es constante y pacífica la doctrina establecida por la Dirección General de los Registros y del Notariado en la resolución de recursos contra la calificación de los registradores en torno al juicio de suficiencia emitido por los notarios al amparo del artículo 98 de la Ley 24/2001 (redacción Ley 24/2005). Por todas, cabe citar la Resolución de 5 de abril de 2011. Y cabe señalar la doctrina establecida por la Resolución de 11 de diciembre de 2015 en torno a la congruencia: «Se entiende que hay falta de congruencia del juicio notarial si el notario utiliza expresiones genéricas, ambiguas o imprecisas (...) en vez de referirse de forma concreto y expresa al tipo de negocio que en la escritura se formaliza (...); o si el notario realiza un juicio incompleto o si el juicio notarial es erróneo, bien por resultar así de la existencia de alguna norma que exija algún requisito añadido, por ejemplo, un poder expreso y concreto en cuanto al objeto, bien por inferirse el error de los datos contenidos en la misma escritura que se califica, u obrantes en el propio Registro de la Propiedad o en otros registros públicos que el notario y el registrador de la propiedad pueden consultar. Este carácter erróneo debe inferirse con claridad de tales datos, sin que pueda considerarse que una interpretación de los mismos realizada por el registrador que difiera de la que haya realizado el notario en el ejercicio de la competencia que a tal efecto le atribuye la ley y sin perjuicio de la responsabilidad que, en su caso, pudiera deducirse contra él por una negligente valoración de la suficiencia». Un documento de contenido idéntico en cuanto a las facultades representativas y facultades otorgadas, con la sola variación del poderdante y el apoderado, ha sido inscrito en ese mismo Registro Mercantil sin objeción alguna en la calificación. En cuanto a la valoración del juicio notarial de suficiencia, de acuerdo con lo dispuesto en las facultades representativas de don T. K. citadas, de acuerdo a la: 1)

ostentar la representación legal de la sociedad y tener el uso de la firma social, y 2) dirigir y administrar los negocios sociales, atendiendo a la gestión de los mismos de una manera constante. Estamos pues ante un poder general en el ámbito mercantil que de acuerdo con la doctrina establecida en la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado 7 de mayo de 2008: «Cuando una facultad consiste en «administrar, regir y gobernar en toda su amplitud a (determinada entidad), ostentando su representación, con el uso de la firma social en cuantos actos, contratos y negocios tuviere interés o fuera parte el mismo», se está ante un poder general en el ámbito mercantil que incluye toda clase de actos y operaciones que recaigan sobre objetos comprendidos en el giro o tráfico normales de la empresa, como declaró la Resolución de 24 de octubre de 1.986. Ello debe ser así -entendió este Centro Directivo aunque no se haya realizado una enumeración particularizada de cada uno de ellos, siempre y cuando no pueda existir la más leve duda de que el acto concreto del que se trate está incluido dentro del giro o tráfico normales de la empresa». En igual sentido se ha pronunciado el Tribunal Supremo en Sentencia de 29 de octubre de 2001, fundamento de Derecho cuarto: «la parte recurrente olvida o pretende olvidar, que el señor C. era Consejero y además Director Gerente y su apoderamiento legal no debe analizarse desde la perspectiva del art. 1713 Cc, sino desde la perspectiva mercantil, en que se genera una específica representación de la empresa como institución estable, obligando los actos del apoderado a la misma y ello aunque no esté inscrito tal poder -sentencia de 19 de junio de 1981- y mucho más cuando consta inscrito, como en este caso. Así se ha señalado en la instancia, con cita al respecto de Sentencias de esta Sala, a la que podría añadirse, asimismo, la de 7 de mayo de 1993 y resoluciones de la Dirección General de los Registros. Ya se ha repetido en motivo precedente, que la actuación del señor C. en su actuación de Director-Gerente se inscribe en el ámbito del giro y tráfico de la empresa y en cuanto a su apoderamiento voluntario ha sido examinado en ambas instancias y en tal exégesis cuyo resultado no se ha combatido adecuadamente estaban comprendidos los actos realizados». Se trata de una mera discrepancia con el juicio de suficiencia que hace el notario de acuerdo al artículo 98, apartado 1 de la Ley 24/2001; obviando, por otra parte, que se está ante un poder general en el ámbito mercantil: «apartarse y desistir de pretensiones y expedientes, en cualquier estado del procedimiento» no deja de subsumirse en las facultades 2) atención a la gestión de los negocios sociales y 9) representación ante los órganos de la Administración Pública celebrando todo tipo de actos y contratos. «Aceptar liquidaciones y firmar, con conformidad o sin ella, las diligencias y actas que pudieran extender los servicios de inspección de la Agencia Estatal de la Administración Tributaria»: Es indudable que los actos de gestión de los tributos (bien sean procedimientos de gestión o inspección) se encuadran en el ámbito de la administración y gestión de los negocios sociales; que no deviene sólo de la representación voluntaria sino también, y principalmente, de un expreso mandato legal (vid. artículos 41 a 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, respecto a la responsabilidad de los administradores de hecho o derecho en concurrencia con los deberes de diligencia y lealtad, y 225 y 227 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital). Tampoco cabe duda de que la titular de esa gestión es una Administración Pública, representada por la Inspección de los Tributos (artículos 175 y siguientes del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos). «Y el de amparo». Si se reconoce la facultad de ejercitar toda clase de acciones ante el Tribunal Constitucional, legalmente no puede llevarse a cabo si no es a través del procedimiento establecido, esto es, promoviendo el recurso de amparo; lo contrario es, sin más, vaciar de contenido esa facultad. Pero es que la facultad es de «Representar a la sociedad ante toda clase de Tribunales, Juzgados y Audiencias (...) de cualquier grado o jurisdicción (...) ejercitando ante ellos toda clase de acciones, siguiéndolas por todos sus instancias, incluso ante el Tribunal Supremo y el Constitucional, (...) y dando y otorgando los oportunos poderes tanto con facultades generales para pleitos como facultades especiales, incluyendo las de

interponer recursos de casación y revisión». La última frase referida a los recursos de casación y revisión no es otra cosa que una reiteración de las facultades especiales necesarias para la interposición de esos recursos de carácter extraordinario. «Hacer declaraciones de obra nueva y división horizontal» y «15.—Instar actas notariales de todas clases. Promover expedientes de dominio (...)». Tanto una como otra facultad pueden ampararse en la facultad 2) gestión de los negocios sociales y 21) de firmar cuantos documentos públicos o privados sean necesarios para la consecución de los fines anteriores; incluidos en el giro o tráfico normal de la empresa, facultad 5) vender, permutar, y en general, transmitir por cualquier título toda clase de bienes inmuebles y muebles.

IV

Mediante escrito, de fecha 11 de octubre de 2016, el registrador Mercantil accidental, don José Miguel Crespo Monerri, elevó el expediente, con su informe, a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1224, 1259, 1279, 1462, 1463, 1721 y 1722 del Código Civil; 2, 20, 244, 261, 288 y 296 del Código de Comercio; 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social; 165 y 166 del Reglamento Notarial; las Sentencias del Tribunal Supremo, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 20 de mayo de 2008 y, Sala de lo Civil, de 29 de octubre de 2001 y 23 de septiembre de 2011; la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de consulta vinculante de 12 de abril de 2002, dictada al amparo del artículo 103 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de octubre de 1986, 10 de febrero de 1995, 14 de marzo de 1996, 17 de diciembre de 1997, 23 de enero y 3 y 23 de febrero de 2001, 12, 23 y 26 de abril, 3 y 21 de mayo, 30 de septiembre y 8 de noviembre de 2002, 15 de febrero, 9 de abril y 29 de septiembre de 2003, 9 de abril y 11 de junio de 2004, 7 de mayo de 2008, 4 de marzo de 2009, 27 de febrero, 1, 4 y 11 de junio, 5, 22 y 24 de octubre y 6 de noviembre de 2012, 24 de junio, 8 de julio y 6 y 30 de septiembre de 2013, 13 y 22 de febrero, 9 de abril, 9 de mayo y 9 de julio de 2014, 23 de febrero, 5 de marzo, 14 de julio, 26 de noviembre y 11 y 16 de diciembre de 2015 y 10 de marzo, 25 de abril, 26 de mayo, 29 de junio y 10 y 25 de octubre de 2016.

1. El título objeto de la calificación impugnada es una escritura de apoderamiento autorizada el día 28 de junio de 2016, en cuyo otorgamiento la sociedad poderdante está representada por persona que actúa mediante un poder conferido en su favor el día 9 de enero de 2014 que el notario autorizante considera suficiente para dicho otorgamiento, según expresa en dicha escritura. Interesa hacer constar que en la inicial escritura de poder de 2014 se faculta expresamente al apoderado para «sustituir todas o parte de las facultades que anteceden a favor de terceras personas».

La registradora rechaza la inscripción de determinadas facultades porque, a su juicio, son distintas de las conferidas al representante de la sociedad en el poder en cuya virtud actúa en el apoderamiento calificado.

El recurrente alega, en esencia, que en la inicial escritura de apoderamiento se confiere un poder de los denominados generales en el ámbito mercantil, con amplias facultades para representar a la sociedad y gestionar los negocios sociales, por lo que debe entenderse que en el poder que es objeto de sustitución se conferirían también al apoderado sustituyente las facultades que se atribuyen al apoderado en la escritura calificada. Y añade que la calificación impugnada pone trabas a la valoración notarial de la suficiencia de las facultades representativas acreditadas conforme al artículo 98 de la Ley 24/2001; e implica la revisión de un juicio que legalmente compete al notario, según la doctrina del Tribunal Supremo y de esta Dirección General.

2. Señala el apartado primero del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, 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 el instrumento se refiera». El apartado segundo del mismo artículo 98 establece que «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».

Por su parte, el artículo 166 del Reglamento Notarial, dispone: «En los casos en que así proceda, de conformidad con el artículo 164, el notario reseñará en el cuerpo de la escritura que autorice los datos identificativos del documento auténtico que se le haya aportado para acreditar la representación alegada y expresará obligatoriamente que, a su juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto o contrato a que el instrumento se refiera. 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 la responsabilidad del notario. En consecuencia, el notario no deberá insertar ni transcribir, como medio de juicio de suficiencia o en sustitución de éste, facultad alguna del documento auténtico del que nace la representación».

El Tribunal Supremo (Sala de lo Contencioso-Administrativo) en su Sentencia de 20 de mayo de 2008, al examinar la legalidad del artículo 166 del Reglamento Notarial, expresó lo siguiente: «Decimotercero.–Impugnación del artículo 166, párrafo primero. «En los casos en que así proceda, de conformidad con el artículo 164, el notario reseñará en el cuerpo de la escritura que autorice los datos identificativos del documento auténtico que se le haya aportado para acreditar la representación alegada y expresará obligatoriamente que, a su juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto o contrato a que el instrumento se refiera. 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 la responsabilidad del notario. En consecuencia, el notario no deberá insertar ni transcribir, como medio de juicio de suficiencia o en sustitución de éste, facultad alguna del documento auténtico del que nace la representación». Entiende la recurrente que el precepto impugnado crea las dos obligaciones del Notario que se destacan en negrita, que no se encuentran previstas en el art. 98 de la Ley 24/2001 de 27 de diciembre, redacción dada por la Ley 24/2005, de 18 de noviembre del que trae causa. Frente a tales alegaciones, el examen del invocado art. 98 de la Ley 24/2001 permite apreciar que el precepto reglamentario impugnado, rectamente interpretado, no es contrario a sus previsiones y no introduce obligaciones o modificaciones que supongan la infracción denunciada. Así, cuando el art. 98 establece que el Notario expresará que, a su juicio, son suficientes las facultades representativas acreditadas, el Reglamento establece que el Notario expresará obligatoriamente, lo que no hace sino precisar el carácter imperativo de tal juicio de suficiencia por el Notario que resulta del precepto legal. Por otra parte, la previsión reglamentaria según la cual «el notario no deberá insertar ni transcribir, como medio de juicio de suficiencia o en sustitución de éste, facultad alguna del documento auténtico del que nace la representación», ha de entenderse que no establece otra cosa que la necesidad de que el Notario lleve a cabo un verdadero juicio de suficiencia de la representación invocada, sin que el mismo pueda sustituirse o limitarse a la mera inclusión o transcripción de facultades establecidas en el documento auténtico en el que consta la representación, lo que no impide que en la realización efectiva del juicio de suficiencia puedan incluirse y transcribirse cláusulas o estipulaciones del documento como fundamento del mismo, en otras palabras, lo que

persigue el precepto es impedir que se eluda la realización del juicio personal del Notario sobre la suficiencia de la representación mediante la impersonal fórmula de transcribir las facultades según se reflejan en el documento presentado. Ello no es más que una consecuencia de lo establecido en dicho artículo 98 de la Ley, que además de imponer el juicio de suficiencia al Notario, establece que «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». El Reglamento, con lo dispuesto en dicho párrafo impugnado, viene a reiterar y precisar la obligación impuesta por la Ley al Notario de efectuar un juicio de suficiencia de la representación alegada, que es el elemento fundamental en el que se sustenta la fe pública de tal representación, por lo que no puede sustituirse por la mera transcripción de las facultades que se establezcan en el documento auténtico presentado. Por todo ello la impugnación de este precepto debe ser desestimada».

El Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, en su Sentencia de 23 de septiembre de 2011, en su fundamento de Derecho cuarto, señala lo siguiente: «Por último, tampoco puede el registrador, según la norma citada, solicitar que se le transcriba o acompañe el documento del que nace la representación, ni le corresponde examinar el cumplimiento que el notario haya dado a lo dispuesto en el apartado 3 del citado artículo 98 en cuanto a la incorporación a la matriz de determinados documentos, de modo que si lo hace parcialmente deba dar fe el propio notario de que en lo omitido no hay nada que restrinja ni en forma alguna modifique o condicione la parte transcrita, pues tal previsión normativa se refiere a la actuación del propio notario autorizante de la escritura en que alguna de las partes compareció representada y no al supuesto de que ante él se acredite la representación mediante copia parcial de la escritura de apoderamiento, que es el supuesto litigioso».

De la interpretación de la referida norma legal por el Tribunal Supremo (Sentencia de 23 de septiembre de 2011) y de la doctrina expresada por esta Dirección General en numerosas Resoluciones 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.

De acuerdo a la misma doctrina citada, el registrador deberá calificar, de un lado, la existencia y regularidad de la reseña identificativa del documento del que nace la representación y, de otro, la existencia del juicio notarial de suficiencia expreso y concreto en relación con el acto o negocio jurídico documentado y las facultades ejercitadas, así como la congruencia del juicio que hace el notario del acto o negocio jurídico documentado y el contenido del mismo título. Dicho de otro modo, deberá calificar que se ha practicado la reseña de modo adecuado y que se ha incorporado un juicio de suficiencia de las facultades del representante, siendo el contenido de éste congruente con el acto o negocio jurídico documentado.

En definitiva, el notario debe emitir su juicio relativo a la suficiencia de las facultades representativas para el acto concreto que autoriza, bien especificando cuál sea éste o bien

incluyendo otra reseña, siquiera mínima, de facultades. El registrador, por su parte, calificará la concurrencia de los dos requisitos y también la congruencia de ese juicio notarial con el acto o negocio jurídico documentado. Por ello, el registrador debe suspender la inscripción por falta de congruencia del juicio notarial acerca de las facultades representativas del apoderado o representante si el notario utiliza expresiones genéricas, ambiguas o imprecisas, como cuando usa fórmulas de estilo que -a falta de reseña, siquiera somera, de las facultades acreditadas- se circunscriben a afirmar que la representación es suficiente «para el acto o negocio documentado», en vez de referirse de forma concreta y expresa al tipo de acto o negocio que en la escritura se formaliza (cfr., entre otras muchas, la Resolución de 14 de julio de 2015).

El criterio seguido por este Centro Directivo se adapta plenamente a la doctrina del Tribunal Supremo que resulta de las Sentencias, Sala de lo Contencioso-Administrativo, de 20 de mayo de 2008, y Sala de lo Civil, de 23 de septiembre de 2011 (cfr. Sentencia de la Audiencia Provincial de Barcelona de 2 de diciembre de 2015 que revoca la Resolución de 4 de junio de 2012). Expresamente se rechaza la posibilidad de que el juicio de suficiencia se realice de forma genérica, debiendo hacerse de manera concreta en relación con un específico negocio jurídico, si bien puede hacerse dicha especificación al hacer la reseña de las facultades representativas (de acuerdo con la interpretación dada por el Tribunal Supremo en su Sentencia de 20 de mayo de 2008), o bien al emitirse el juicio de suficiencia, como se deduce de la Sentencia del Tribunal Supremo de fecha 23 de septiembre de 2011.

3. Por lo que se refiere a la calificación registral de la congruencia entre el juicio notarial de suficiencia de las facultades representativas acreditadas y el contenido del negocio formalizado en la escritura cuya inscripción se pretende, según la doctrina de este Centro Directivo anteriormente referida, se entiende que hay falta de congruencia si el citado juicio notarial es erróneo, bien por resultar así de la existencia de alguna norma que exija algún requisito añadido como, por ejemplo, un poder expreso y concreto en cuanto a su objeto, bien por inferirse el error de los datos contenidos en la misma escritura que se califica, u obrantes en el propio Registro de la Propiedad o Mercantil o en otros registros públicos que el notario y el registrador de la Propiedad pueden consultar.

Por otra parte, no pueden desconocerse las diversas interpretaciones doctrinales y jurisprudenciales existentes en torno a la calificación de la naturaleza del negocio jurídico de «sustitución» del poder al que se refiere el artículo 1721 Código Civil en lo que hace a la diferenciación entre la sustitución en sentido propio o por vía de transferencia del poder y el subapoderamiento o delegación subordinada del poder (sustitución en sentido impropio).

La correcta conceptualización tiene evidente trascendencia registral puesto que en la transferencia del poder o sustitución plena se extingue la relación entre el principal y el apoderado-sustituyente y el sustituto queda en relación directa y única con el principal (habría entonces que cancelar el poder por auto-revocación en la hoja registral); y en los casos de subapoderamiento la relación jurídica media entre apoderado y subapoderado sin perjuicio de los efectos del acto representativo que continúan dándose en servicio del «dominus» y sin entender extinguido o auto-revocado el poder subapoderado (no hay que cancelar el poder del primer apoderado).

En principio, autorizada la sustitución del poder ex artículo 1721.2º del Código Civil, y salvo que otra cosa resulte con claridad del examen conjunto del título habilitante de la sustitución (el poder) y del título sucesivo de «sustitución» de dicho poder, hay que presumir que quien puede sustituir en sentido propio también puede subapoderar y que a menos que expresamente resulte o que claramente se infiera que es voluntad de las partes que el primer poder conferido quede revocado, el dicho primer apoderado no queda excluido en la relación jurídica con el poderdante.

De cualquier modo, en ambos supuestos, habrá que estar al título principal de apoderamiento para determinar el ámbito objetivo o material de las facultades concedidas de sustitución o subapoderamiento habida cuenta que el negocio de sustitución o de subapoderamiento puede alcanzar todas o parte de las facultades primeramente concedidas.

4. En el caso al que se refiere el presente recurso, el poder que contenía la cláusula habilitante de la sustitución figura inscrita, con el propio poder, en el Registro Mercantil, en la hoja abierta a la sociedad y en una inscripción precedente, y la inscripción hace fe del contenido del poder que se presume exacto y válido ex artículos 20 del Código de Comercio y 7 del Reglamento del Registro Mercantil. Por ello, al realizar la calificación que el artículo 98 de la Ley 24/2001 le encomienda, el registrador deberá llevarla a cabo por lo que resultare del propio título y de los asientos del Registro (artículos 18.2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil).

Por su parte, el notario autorizante del título calificado ha reseñado debidamente el documento auténtico del que nacen las facultades representativas. Así, manifiesta que el mismo es una escritura pública mediante la cual ha conferido el poder la sociedad vendedora y se especifican datos suficientes de dicha escritura de apoderamiento (notario autorizante, fecha, número de protocolo y datos de inscripción en el Registro Mercantil). Además expresa que mediante tal documento se conceden al apoderado facultades que considera suficientes para el otorgamiento de la escritura de poder calificada.

Por otra parte, debe tenerse en cuenta que el poder objeto de sustitución, inscrito en el Registro Mercantil, es un poder general que faculta al apoderado sustituyente para, entre otros actos y negocios jurídicos, «...ostentar la representación legal de la sociedad y tener el uso de la firma social», «dirigir y administrar los negocios sociales, atendiendo a la gestión de los mismos de una manera constante», «vender, permutar, y en general, transmitir por cualquier título toda clase de bienes inmuebles y muebles», «...celebración, en general, de toda clase de actos y contratos que sean necesarios para llevar a cabo el objeto social, incluyendo aquellos que entrañen la constitución de derechos reales sobre los bienes muebles e inmuebles de la sociedad», «representación a la sociedad ante cualesquiera órganos de la Administración Pública (...) celebrando toda clase de actos y contratos», «representar a la sociedad ante toda clase de Tribunales, Juzgados y Audiencias (...) de cualquier grado o jurisdicción (...) ejercitando ante ellos toda clase de acciones, siguiéndolas por todos sus instancias, incluso ante el Tribunal Supremo y el Constitucional, (...) y dando y otorgando los oportunos poderes tanto con facultades generales para pleitos como facultades especiales, incluyendo las de interponer recursos de casación y revisión»; y «sustituir todas o parte de las facultades que anteceden a favor de terceras personas (...)».

Debe también recordarse la doctrina de esta Dirección General según la cual, aunque un poder no puede ser objeto de una interpretación extensiva, de modo que se incluyan en él supuestos que no estaban previstos en sus términos, ello no significa que deba interpretarse restrictivamente -dándole una amplitud menor que la prevenida en su texto- sino estricta, es decir, atendiendo a lo que propiamente y sin extralimitaciones constituye su verdadero contenido.

Cuando se conceden facultades como las del presente supuesto se está ante un poder general en el ámbito mercantil que incluye toda clase de actos y operaciones que recaigan sobre objetos comprendidos en el giro o tráfico normales de la empresa. Ello debe ser así -ha entendido este Centro Directivo- aunque no se haya realizado una enumeración particularizada de cada uno de ellos (cfr. Resoluciones de 24 de octubre de 1986, 14 de marzo de 1996, 23 de enero de 2001, 7 de mayo de 2008 y 4 de marzo de 2009, entre otras).

Debe concluirse, por tanto, que en el caso a que se refiere el este expediente el apoderado tenía facultades suficientes para subapoderar según resulta acreditado del asiento en que se reflejaba el poder previo. Y lo cierto es que no puede entenderse que en este caso, según resulta de tales asientos registrales, el juicio de suficiencia de las facultades representativas emitido por el notario sea erróneo y, por tanto, incongruente con el contenido del negocio formalizado.

Esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación impugnada.

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, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 14 de diciembre de 2016.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gállego.