

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**8801** *Resolución de 4 de junio de 2020, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil de Sevilla n.º I, por la que se suspende la inscripción de una escritura de apoderamiento.*

En el recurso interpuesto por don M. A. E. R., en representación de la sociedad «Clínica Ginemed, S.L.», contra la negativa del registrador mercantil de Sevilla número I, don Juan José Jurado Jurado, por la que se suspende la inscripción de una escritura de apoderamiento.

#### Hechos

I

Mediante escritura autorizada el día 11 de octubre de 2019 por el notario de Madrid don Fernando de la Cámara García, con número 1.848 de protocolo, don I. E. I., en representación de la sociedad «Clínica Ginemed, S.L.», otorgó un poder a favor de doña A. A. L. F. B. con determinadas facultades que se relacionan unas bajo el epígrafe «Poderes Firma Electrónica» y otras bajo el epígrafe «Servicios Jurídicos». Dicho otorgante actúa en virtud de una escritura de poder autorizada por el mismo notario el 13 de diciembre de 2018, con número 2.513 de protocolo cuya copia autorizada tiene a la vista ese mismo notario como autorizante de la escritura calificada, quien expresa que, a su juicio, «son suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto a que este instrumento se refiere resultando facultado el compareciente para realizar todas las facultades reseñadas en la parte dispositiva de la presente escritura y sustituir las mismas»; y añade que tiene, a su juicio, «la capacidad civil necesaria para otorgar esta escritura de apoderamiento y revocación de poder».

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, los siguientes: «1.–Representar a la Sociedad, en juicio y fuera de él, ante toda clase de personas, naturales o jurídicas, públicas o privadas, sociedades, asociaciones, sindicatos, corporaciones y cualesquiera centros o dependencias del Estado, Comunidades Autónomas, Provincias y Municipios, así como ante toda clase de Juzgados y Tribunales, ordinarios y especiales, incluso el Tribunal Supremo y el Tribunal Constitucional y representar a la Sociedad, como accionista o socio, incluso como accionista o único socio, en otras sociedades o entidades españolas o extranjeras (...)», «2.–Ejercitar acciones judiciales e interponer recursos de todas clases, (...)», (...) «18.– En general llevar a cabo en nombre de la Sociedad toda clase de operaciones y actividades dentro del objeto social. 19.–Otorgar y firmar cuantos documentos públicos y privados exijan la naturaleza jurídica de los actos o negocios que realice en ejercicio de las facultades conferidas en virtud de los apartados precedentes de este poder, incluso escrituras de aceptación, ratificación, subsanación, adición, aclaración o rectificación y consignar los antecedentes, cláusulas y condiciones que tenga a bien estipular o hacer constar. 20.–Sustituir total o parcialmente las anteriores facultades, otorgando los poderes que fueren necesarios a tal efecto, así como revocar cualquier poder otorgado por la sociedad y dejar sin efecto las facultades sustituidas».

## II

Presentada el día 4 de noviembre de 2019 la referida escritura en el Registro Mercantil de Sevilla, fue objeto de calificación negativa en los siguientes términos:

«El Registrador Mercantil que suscribe, 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 la inscripción solicitada con arreglo a los siguientes hechos y fundamentos de derecho:

Hechos: (...)

Fundamentos de Derecho (defectos):

1. Atendiendo al criterio de que los poderes no deben ser objeto de interpretación extensiva, sino estricta, en aras de lo que propiamente constituye su verdadero contenido, se observa que hay falta de congruencia en el juicio notarial de suficiencia de las facultades representativas de don I. E. I., poderdante en el título aquí calificado, pues del examen conjunto del título habilitante de dicho concedente del poder, que causó la inscripción 17 al folio 74 de la Hoja abierta a la sociedad de referencia, y del título sucesivo de sustitución (subapoderamiento impropio) objeto de esta nota de calificación, resulta contradicha la valoración de la suficiencia de dichas facultades, algunas de las cuales no pueden ser subsumidas, por ir más allá y exceder de las que expresado poderdante tiene según este Registro, siendo dichas facultades de las que carece el citado poderdante todas las relacionadas bajo el título "Poderes firma electrónica", y cuyo contenido se reitera innecesariamente en el apartado 11 del epígrafe "Servicios Jurídicos", apartado que tampoco podría ser objeto de inscripción-, pues las facultades relativas a la certificación de la firma electrónica revisten especial trascendencia y estricto grado de exigencia en su reconocimiento tanto para la Agencia Estatal de la Administración Tributaria como para los demás prestadores de servicios reconocidos, pues las mismas requieren "poder bastante al efecto" y estricta observancia y comprobación por parte de dichos prestadores, entre otros extremos, de la extensión y vigencia de las facultades del representante mediante los documentos públicos que sirvan para acreditar los mismos de forma fehaciente y su inscripción en el correspondiente registro público. Obsérvese, además, que incluso las facultades que a este respecto se recogen en principio en el poder calificado lo son como algo distinto del poder para "asuntos jurídicos", conteniéndolas en un epígrafe independiente –aunque después, como se ha dicho, las reitere). Por ello, para subsanar tal defecto, haría falta la ratificación o prestación del consentimiento por parte del/los administrador/es con cargo vigente e inscrito o de un apoderado también vigente e inscrito expresamente facultado al efecto. (artículo 98 de la Ley 24/2001, párrafos 1.º y 2.º de la ley 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, 58 del Reglamento del Registro Mercantil, artículos 7, 12, 13 y demás preceptos concordantes de la Ley 59/2033, de 19 de diciembre de firma electrónica, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado, entre otras muchas, de 23 y 26 de abril, 3 y 21 de mayo de 2002, de 14 de diciembre de 2016, y 7 de mayo de 2008)

Defecto, en principio, subsanable.

Aunque haya sido expresamente solicitada la inscripción parcial, se entiende que procede la suspensión total de la inscripción del título calificado, dada la conexión que puede conllevar con las facultades que, en su caso, se inscribieran, en tanto en cuanto no se ajustan las facultades concedidas en la escritura calificada a las que ostenta el poderdante y que por su interpretación no se entienden comprendidas en el poder conferido objeto de calificación.

Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15 del RRM contando la presente nota de calificación con la conformidad de los cotitulares del Registro.

En relación con la presente calificación:

Puede instarse la aplicación del cuadro de sustituciones (...)

Puede impugnarse directamente ante el Juzgado de lo Mercantil de esta capital (...)  
Cabe interponer recurso en este Registro Mercantil para la Dirección General de los Registros y del Notariado (...)

Sevilla, a 25 de noviembre de 2019.–El Registrador.»

### III

Don M. J. E M., en representación de la sociedad «Clínica Ginemed, S.L.», interpuso recurso contra la anterior calificación el 26 de diciembre de 2019 mediante escrito que causó entrada en el referido Registro Mercantil el 3 de enero de 2020, en el que alega lo siguiente:

«(...) D) Calificación que se recurre, con expresión del documento objeto de la misma y fundamentos de derecho:

Se interpone recurso gubernativo contra la calificación (Diario/Asiento:1014 / 407) del Registro n.º 1 de lo Mercantil de Sevilla relativa a la escritura de apoderamiento 2019/1848 de 11/10/2019 otorgada ante el Notario de Madrid D. Fernando de la Cámara García motivado en la supuesta falta de congruencia en el juicio notarial de suficiencia.

El apartado segundo del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, establece: “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”.

De la interpretación de dicha norma por el Tribunal Supremo (Sentencias de 23 de septiembre de 2011 y 20 y 22 de noviembre de 2018) y de la doctrina expresada por la Dirección General de los Registros y del Notariado en numerosas Resoluciones (tan reiteradas que basta con citar una de las últimas, la de 17 de septiembre de 2019) 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, que es el siguiente:

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 la escritura objeto de calificación el Notario, por un lado, reseña la escritura de poder exhibida por el compareciente, haciendo constar su fecha, nombre del Notario autorizante, número de protocolo y datos de inscripción en el Registro Mercantil, y, por otro lado, emite el siguiente juicio de suficiencia: “A mi juicio son suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto a que este instrumento se refiere resultando facultado el compareciente para realizar todas las facultades reseñadas en la parte dispositiva de la presente escritura y sustituir las mismas”.

Por lo tanto, es indudable que el notario ha emitido, conforme al artículo 98 de la Ley 24/2001, el juicio que le compete sobre la suficiencia del poder para otorgar el apoderamiento objeto de la escritura que autoriza y ese juicio incluye, como afirma el

Tribunal Supremo, el examen de la validez y vigencia del apoderamiento y su congruencia con aquel acto o negocio.

Que el Registrador está revisando indebidamente el juicio de suficiencia lo demuestra que en la nota de calificación hace constar que “para subsanar tal defecto, haría falta la ratificación o prestación del consentimiento por parte del/los administrador/es con cargo vigente e inscrito o de un apoderado también vigente e inscrito expresamente facultado al efecto”, es decir, no pide que se rectifique la expresión del juicio de suficiencia en la escritura, sino que la escritura sea ratificada por un administrador o apoderado inscrito (exigencia esta última de inscripción que también va en contra de reiterada doctrina de la Dirección General).

E) Solicito:

Que, sin entrar a calificar el juicio de suficiencia emitido por el Notario que conforme al artículo 98 Ley 24/2001 se atribuye a este y no puede ser revisado por el registrador, se proceda a rectificar la calificación procediendo al despacho de la escritura.»

#### IV

Trasladado el recurso al notario autorizante de la escritura, don Fernando de la Cámara García, éste alegó lo siguiente:

«Primero. Que estoy conforme y suscribo los fundamentos de derecho expuestos por la recurrente en el escrito de interposición del recurso.

Segundo. Como dice la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de septiembre de 2019, “...el registrador debe revisar que el título autorizado permita corroborar que el notario ha ejercido su función de calificación de la existencia y vigencia del poder y de la suficiencia de las facultades que confiere de forma completa y rigurosa, y que este juicio sea congruente con el contenido del título presentado, es decir, que resulte del contenido del juicio de suficiencia que dicha suficiencia se predica respecto del negocio jurídico otorgado, con la precisión necesaria para que no quepan dudas de que el notario ha calificado correctamente el negocio de que se trata y referido al mismo la suficiencia o insuficiencia de las facultades representativas”.»

#### V

Mediante escrito de 16 de enero de 2020, el registrador mercantil elevó el expediente a la Dirección General de los Registros y del Notariado, con su preceptivo informe.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1224, 1259, 1279, 1462, 1463, 1721 y 1722 del Código Civil; 2, 18, 20, 21, 22, 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 de 23 de septiembre de 2011 y 20 y 22 de noviembre de 2018; 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 y 12 de abril de 1996, 17 de diciembre de 1997, 13 de febrero y 4 de junio de 1998, 13 de julio de 1999, 17 de febrero de 2000, 23 de enero y 3 y 23 de febrero y 21 de septiembre 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, 3 de junio, 19 de julio y 29 de septiembre de 2003, 24 de marzo, 9 de abril y 11 de junio

de 2004, 2 de enero, 2 de abril, 12 y 23 de septiembre, 24 de octubre y 18 de noviembre de 2005, 30 y 31 de mayo, 20 de septiembre y 6 y 20 de diciembre de 2006, 1 de junio y 13 de noviembre de 2007, 7 de mayo de 2008, 4 de marzo de 2009, 17 de enero y 5 de abril de 2011, 27 de febrero, 1 de marzo, 1, 4 y 11 de junio, 5, 22, 24 y 30 de octubre y 6 de noviembre de 2012, 15 de febrero, 3 y 24 de junio, 8 de julio y 6 y 30 de septiembre de 2013, 28 de enero, 11, 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, 29 de septiembre y 10 y 25 de octubre de 2016, 5 de enero, 17 de abril, 25 de mayo y 17 de julio de 2017, 18 de septiembre, 7 de noviembre y 18 de diciembre de 2018, y 8 de febrero, 10 de abril, 3 de julio, 17 de septiembre y 11 de octubre y 18 de diciembre de 2019.

1. El título objeto de la calificación impugnada es una escritura de apoderamiento autorizada el 11 de octubre de 2019, en cuyo otorgamiento la sociedad poderdante está representada por persona que actúa mediante un poder conferido en su favor mediante escritura el 13 de diciembre de 2018 cuya copia autorizada tiene a la vista ese mismo notario como autorizante de la escritura calificada, quien expresa que, a su juicio, «son suficientes las facultades representativas acreditadas para el acto a que este instrumento se refiere resultando facultado el compareciente para realizar todas las facultades reseñadas en la parte dispositiva de la presente escritura y sustituir las mismas»; y añade que tiene, a su juicio, «la capacidad civil necesaria para otorgar esta escritura de apoderamiento ... ». Las facultades que mediante la escritura calificada se confieren al apoderado se relacionan unas bajo el epígrafe «Poderes Firma Electrónica» y otras bajo el epígrafe «Servicios Jurídicos».

El registrador suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio, atendiendo al criterio de que los poderes no deben ser objeto de interpretación extensiva, sino estricta, se observa que hay falta de congruencia en el juicio notarial de suficiencia de las facultades representativas del poderdante en la escritura calificada, pues del examen conjunto del título habilitante de dicho concedente del poder, que causó la inscripción en el Registro Mercantil y del «título sucesivo de sustitución (subapoderamiento impropio)» objeto de calificación, resulta contradicha la valoración de la suficiencia de dichas facultades, algunas de las cuales no pueden ser subsumidas, por ir más allá y exceder de las que expresado poderdante tiene según dicho Registro, siendo dichas facultades de las que carece el citado poderdante todas las relacionadas bajo el título «Poderes firma electrónica», y cuyo contenido se reitera innecesariamente en el apartado 11 del epígrafe «Servicios Jurídicos», apartado que tampoco podría ser objeto de inscripción, pues las facultades relativas a la certificación de la firma electrónica revisten especial trascendencia y estricto grado de exigencia en su reconocimiento tanto para la Agencia Estatal de la Administración Tributaria como para los demás prestadores de servicios reconocidos, pues las mismas requieren «poder bastante al efecto» y estricta observancia y comprobación por parte de dichos prestadores, entre otros extremos, de la extensión y vigencia de las facultades del representante mediante los documentos públicos que sirvan para acreditar los mismos de forma fehaciente y su inscripción en el correspondiente registro público.

El recurrente alega que la escritura cumple las exigencias del artículo 98 de Ley 24/2001, tal como ha sido interpretado por el Tribunal Supremo (Sentencias de 23 de septiembre de 2011 y 20 y 22 de noviembre de 2018) y la Dirección General de los Registros y del Notariado en numerosas Resoluciones (una de las últimas, la de 17 de septiembre de 2019), pues el notario, por un lado, reseña debidamente la escritura de poder exhibida por el compareciente y, por otro lado, emite el juicio que le compete sobre la suficiencia del poder para otorgar el apoderamiento objeto de la escritura que autoriza y ese juicio incluye, como afirma el Tribunal Supremo, el examen de la validez y vigencia del apoderamiento y su congruencia con aquel acto o negocio, por lo que el registrador está revisando indebidamente dicho juicio de suficiencia.

2. El apartado primero del artículo 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, establece lo siguiente: «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 dispone: «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.»

También el Tribunal Supremo, Sala de lo Civil, en su Sentencia de 23 de septiembre de 2011, en su fundamento de Derecho cuarto, afirma 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.»

Más recientemente se ha referido a la misma cuestión el Alto Tribunal, que, en la Sentencia 643/2018, de 20 de noviembre de 2018 (con criterio seguido por la Sentencia 661/2018, de 22 de noviembre de 2018), se ha pronunciado en los siguientes términos:

«(...) 18 LH, cuyo párrafo primero dispone lo siguiente:

“Los Registradores calificarán, bajo su responsabilidad, la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase, en cuya virtud se solicite la inscripción, así como la capacidad de los otorgantes y la validez de los actos dispositivos contenidos en las escrituras públicas, por lo que resulte de ellas y de los asientos del Registro.”

Esta previsión normativa, en relación con la calificación de la capacidad de los otorgantes, se complementa con el art. 98 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, en la redacción consiguiente a la modificación introducida por la Ley 24/2005. El precepto regula lo siguiente: (...)

En nuestra sentencia 645/2011, de 23 de septiembre, ya declaramos que la posible contradicción que pudiera advertirse entre la previsión contenida en el art. 18 LH, que atribuye al registrador la función de calificar «la capacidad de los otorgantes», y el art. 98

de la Ley 24/2001, que limita la calificación registral a la “reseña indicativa del juicio notarial de suficiencia y a la congruencia de este con el contenido del título presentado”, debía resolverse dando prioridad a esta segunda norma, que tiene a estos efectos la consideración de ley especial.

3. Conforme a esta normativa, parece claro que corresponde al notario emitir un juicio de suficiencia de las facultades de representación, con una reseña del documento auténtico del que resulta la representación, que debe ser congruente con el negocio jurídico representativo. Y la función del registrador es calificar la existencia de esta reseña y del juicio notarial de suficiencia, así como su congruencia con el negocio jurídico otorgado.

La valoración de la suficiencia de las facultades de representación del otorgante de la escritura le corresponde al notario autorizante de la escritura, sin que el registrador pueda revisar dicho juicio de suficiencia, en la medida en que resulte congruente con el contenido del título al que se refiere.

Para emitir ese juicio de suficiencia, el notario autorizante ha de examinar la existencia, validez y vigencia del poder del que resulta la legitimación. Y en la escritura o el título otorgado, el notario debe dejar constancia expresa de que ha cumplido esa obligación, es decir, que ha comprobado la validez y vigencia del poder, además de realizar una «reseña identificativa del documento auténtico que se le haya aportado para acreditar la representación alegada».

Cuando, como es el caso, se trata de un poder conferido por una sociedad mercantil que no consta inscrito, el notario autorizante debe, bajo su responsabilidad, calificar de forma rigurosa la validez y vigencia del poder otorgado por una sociedad mercantil y dejar constancia de que ha desarrollado tal actuación, de forma que la reseña del documento auténtico del que resulta la representación exprese las circunstancias que, a juicio del notario, justifican la validez y vigencia del poder en ejercicio del cual interviene el apoderado, ya se trate de un poder general no inscrito, ya de un poder especial.

Conforme al tenor del art. 98.2 de la Ley 24/2001, el registrador no puede revisar el juicio de validez y vigencia del poder realizado por el notario autorizante, pues limita la calificación registral “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”.

Bajo este régimen legal, el registrador debe revisar que el título autorizado permita corroborar que el notario ha ejercido su función de calificación de la existencia y vigencia del poder y de la suficiencia de las facultades que confiere de forma completa y rigurosa, y que este juicio sea congruente con el contenido del título presentado, es decir, que resulte del contenido del juicio de suficiencia que dicha suficiencia se predica respecto del negocio jurídico otorgado, con la precisión necesaria para que no quepan dudas de que el notario ha calificado correctamente el negocio de que se trata y referido al mismo la suficiencia o insuficiencia de las facultades representativas.

De tal forma que, a los efectos de precisar el alcance de la calificación registral, no cabe distinguir, como pretende la recurrente, entre el primer negocio de apoderamiento y el posterior acto de disposición, para sujetar el primero al ámbito de la calificación registral previsto en el art. 18 LH y el segundo al previsto en el art. 98 de la Ley 24/2001. El juicio que este último precepto atribuye al notario sobre la suficiencia del poder para realizar el acto o negocio objeto de la escritura que el notario autoriza incluye, como hemos visto, el examen de la validez y vigencia del apoderamiento y su congruencia con aquel acto o negocio; y, lo que ahora resulta de mayor interés, su corrección no puede ser revisada por el registrador.

Esto es, también el examen de la suficiencia del apoderamiento está sujeto a la previsión del art. 98 de la Ley 41/2001, y por ello la calificación registral se limita a revisar, como decíamos antes, que el título autorizado permita corroborar que el notario ha ejercido su función de calificación de la validez y vigencia del poder y de la suficiencia

de las facultades que confiere de forma completa y rigurosa, y que este juicio sea congruente con el contenido del título presentado.

(...)

de estos preceptos no se infiere que, en estos casos en que uno de los otorgantes actúa en representación de otro, el documento autorizado por el notario deba indicar qué persona y órgano dentro de la entidad otorgó la representación, si su cargo era válido y estaba vigente, y si tenía facultades suficientes para otorgar representación en nombre de la sociedad. La norma exige, y consta que en este caso se cumplía con ello, la identificación y circunstancias personales del representante que acude a otorgar la escritura, la entidad representada y los datos del poder del que resulta la representación.

Todo lo cual está en consonancia con la interpretación que hemos realizado del art. 98 de la Ley 24/2001, según la cual corresponde al notario autorizante el juicio de suficiencia, que incluye en este caso el examen de la existencia, validez y vigencia del poder del que resulta la legitimación, sin que el registrador pueda revisar este juicio de validez y vigencia del poder realizado por el notario autorizante.»

3. De la interpretación de la referida norma legal por el Tribunal Supremo (Sentencia de 23 de septiembre de 2011 y 20 y 22 de noviembre de 2018) y de la doctrina expresada por la Dirección General de los Registros y del Notariado 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.

Conforme 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 la Dirección General de los Registros y del Notariado 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.

4. 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 la Dirección General de los Registros y del Notariado 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 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 prevalecer 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 (vid., por todas, las Resoluciones de 11 de diciembre de 2015 y 25 de octubre de 2016).

Así resulta de la citada la Sentencia 661/2018, de 22 de noviembre de 2018, del Tribunal Supremo: «Esta previsión resulta de aplicación también a los casos en que el poder sobre el que el notario realiza el juicio de suficiencia se encuentre inscrito en el Registro Mercantil, y por lo tanto puede ser consultado por el registrador que califica. Como el registrador no puede revisar en su calificación la corrección del juicio de suficiencia, resulta irrelevante que esa pretendida revisión del registrador se funde en la información que respecto del poder aparece en la hoja registral de la sociedad representada por el otorgante».

Por otra parte, como puso de relieve la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 14 de diciembre de 2016, 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 autorrevocación 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 autorrevocado el poder subapoderado (no hay que cancelar el poder del primer apoderado).

En principio, autorizada la sustitución del poder ex artículo 1721.2.º 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.

5. En el caso al que se refiere el presente recurso, la cláusula habilitante de la sustitución figura inscrita, con el propio poder que la contenía, 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 poderdante 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 apoderamiento calificada. Y lo cierto es que no puede entenderse que en este caso dicho juicio de suficiencia sea erróneo y, por tanto, incongruente con el contenido del negocio formalizado.

Debe también recordarse la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado 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.

Por las facultades que se conceden en el presente supuesto se trata de 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 (se faculta al apoderado, en general, para «llevar a cabo en nombre de la Sociedad toda clase de operaciones y actividades dentro del objeto social»). Ello debe ser así -ha entendido el referido 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, 4 de marzo de 2009 y 14 de diciembre de 2016, entre otras).

Debe concluirse, por tanto, que en el caso a que se refiere el este expediente la calificación comporta una revisión de la valoración notarial sobre la suficiencia de las referidas facultades representativas acreditadas que no compete al registrador, pues no se trata de uno de los supuestos en los cuales -según la referida doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado-, por error evidente en el juicio que bajo su responsabilidad emita el notario, pueda ser entendido como falta de congruencia entre dicho juicio notarial de suficiencia de las facultades representativas y el contenido del negocio formalizado en la escritura calificada. Y es que, frente a tales consideraciones, no puede prevalecer el criterio del registrador cuando se limita a afirmar que «las facultades relativas a la certificación de la firma electrónica revisten especial trascendencia y estricto grado de exigencia en su reconocimiento tanto para la Agencia Estatal de la Administración Tributaria como para los demás prestadores de servicios reconocidos, pues las mismas requieren «poder bastante al efecto» ...». Por ello, la inscripción debe practicarse, si bien omitiendo la reiteración de facultades a que se refiere el registrador en su calificación.

Atendiendo a las circunstancias de hecho y a los Fundamentos de Derecho expuestos, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar la calificación impugnada, en los términos que resultan de los anteriores fundamentos jurídicos.

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, 4 de junio de 2020.–La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, Sofía Puente Santiago.