

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

15630 *Resolución de 8 de julio de 2025, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la negativa de la registradora mercantil IV de Madrid a inscribir una escritura de poder.*

En el recurso interpuesto por don A. C. N., en nombre y representación de la entidad «MED Playa Management, SLU», contra la negativa de la registradora Mercantil IV de Madrid, doña María Luisa Moreno-Torres Camy, a inscribir una escritura de poder.

Hechos

I

En el Registro Mercantil de Madrid, en la hoja abierta a la sociedad «Smart Host Spain, SAU», en su inscripción 15.^a de fecha 2 de abril de 2023, constaba un poder otorgado a favor de la sociedad «MED Playa Management, SLU» para que, «por medio de sus representantes, ya orgánicos ya voluntarios que expresamente designe», ejercitase una serie de facultades.

En escritura autorizada el día 6 de marzo de 2025 por la notaria de Girona, doña María Belén Mayoral del Barrio, con el número 531 de protocolo, la sociedad «MED Playa Management, SLU» designó a los «apoderados de la compañía “MED Playa Management, Sociedad Limitada –unipersonal–” para el ejercicio del poder a su favor conferido por la compañía “Smart Host Spain, Sociedad Anónima –unipersonal–”».

II

Presentada el día 10 de marzo de 2025 dicha escritura en el Registro Mercantil, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«María Luisa Moreno-Torres Camy, Registradora Mercantil de Madrid, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, certifica que he resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho:

Hechos.

Diario/Asiento: 2025/25870.

F. presentación: 10/03/2025.

Entrada: 1/2025/42916,0.

Sociedad: Smart Host Spain SA.

Hoja: M-672301.

Expedido por: Mayoral del Barrio Belén.

Protocolo: 531 de 06/03/2025.

Fundamentos de Derecho (defectos).

– El poder debe inscribirse en la hoja de la sociedad MED Playa Management, S.L. cuya entidad consta inscrita en Girona (art. 6 y 58 RRM).

Sin perjuicio de proceder a la subsanación de los defectos anteriores y obtener la inscripción del documento, en relación con la presente calificación puede: (...).

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

Esta documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por María Luisa Moreno-Torres Camy a día 27/03/2025».

III

Contra la anterior nota de calificación, don A. C. N., en nombre y representación de la entidad «MED Playa Management, SLU», interpuso recurso el día 9 de abril de 2025 mediante escrito en los siguientes términos:

«Hechos.

Primero: El día 10 de marzo de 2025, se presentó de forma telemática, la escritura de poder de MED Playa Management, S.L.U. a favor de don A. C. N., don S. C. R., don A. C. B. y don A. B. I., cuya escritura de poder fue autorizada en Girona, por la Notaria, Doña Belén Mayoral del Barrio, en fecha 6 de marzo de 2025, número 531 de protocolo. (Asiento de presentación 2025/25870. Fecha presentación: 10/3/2025. Entrada: 1/2025/42916,0).

Segundo: El día 27 de marzo de 2025, se notifica la suspensión de la inscripción de dicha escritura por la Registradora Mercantil de Madrid, Doña María Luisa Moreno-Torres Camy, siendo la calificación emitida y, que por el presente escrito se recurre, la siguiente:

“– El poder debe inscribirse en la hoja de la sociedad MED Playa Management, S.L. cuya entidad consta inscrita en Girona. (art. 6 y 58 RRM)”.

Tercero: Que la mercantil “Smart Host Spain, Sociedad Anónima Unipersonal”, en escritura autorizada en Madrid, por el Notario, Don Antonio Morenés Giles, en fecha 16 de marzo de 2023, bajo el número 355 de su protocolo, confirió poder a la mercantil “MED Playa Management, S.L.U.”, para que por medio de sus representantes, ya orgánicos ya voluntarios que expresamente designase, en nombre y representación de la Sociedad (esto es Smart Host Spain, S.A.U.) y en relación con el Hotel comercialmente conocido como (...), y el contrato de Prestación de Servicios suscrito entre la Sociedad y el Proveedor (esto es MED Playa Management, S.L.U.), el día 13 de febrero de 2023 (en adelante el “Contrato”) pudiera ejercer una serie de facultades y entre ellas, las siguientes:

“...v. Delegar en todo o en parte las anteriores facultades, u otorgar poderes mancomunados o solidarios en nombre de la Sociedad, en los términos que estime convenientes, y especificar el ámbito de actuación del apoderado, con el alcance máximo del suyo propio, estableciendo los requisitos o condiciones que deben cumplirse para el ejercicio de las facultades concedidas, así como revocarlos cuando lo estime conveniente...”

“...vii. En relación con las cuentas identificadas a continuación, de las que es titular la Sociedad podrá, en relación con:

Banco...

Cuenta: ES...

Titular: Smart Host Spain...”

Cuarto: Que la mercantil MED Playa Management, S.L.U., en uso de las facultades conferidas en el poder indicado en el punto anterior, procedió a otorgar poderes a favor de don A. C. N., don S. C. R., don A. C. B. y don A. B. I., mediante escritura de poder autorizada en Girona, por la Notaria, Doña Belén Mayoral del Barrio, en fecha 6 de marzo de 2025, número 531 de protocolo, para que con las limitaciones indicadas en el

propio poder, pudieran ejercitar todas y cada una de las facultades conferidas a la compañía mercantil “MED Playa Management, Sociedad Limitada -Unipersonal-” por la compañía mercantil “Smart Host Spain, Sociedad Anónima –Unipersonal–”, según el poder relacionado en el punto anterior.

Quinto: (...)

Sexto: Frente a la referida calificación, entendiendo que la misma no es ajustada a derecho y quedando expedita la vía para interponer el correspondiente recurso gubernativo contra la misma, se interpone en tiempo y forma el presente recurso.

Fundamentos de Derecho.

De procedimiento (...).

De fondo.

Primero: Que el fundamento de la calificación que se recurre radica en que la señora Registradora considera, en cuanto a dicho apoderamiento, que debe ser inscrito en el Registro Mercantil de Girona, sin resultar de la nota de calificación mínimamente expresadas las razones que –a juicio de la registradora– justificarían la negativa a la inscripción.

Debe señalarse que la calificación formulada por la Registradora no cumple, a juicio de la recurrente, los requisitos exigidos en el art. 19 bis de la LH (“habrán de constar las causas impeditivas, suspensivas o denegatorias y la motivación jurídica de las mismas, ordenadas en hechos y fundamentos de derecho”). Lo que la ley exige no es cumplir un simple trámite. No se trata evidentemente de un mero formulismo sino, como se ha señalado por la Dirección General de los Registros y del Notariado (DGRN) en múltiples resoluciones, es deber ineludible de la Registradora de motivar jurídicamente su calificación cuando es negativa y, aunque pueda ser escueta o sucinta, debe contener siempre una motivación tempestiva y suficiente. (Resoluciones de 2 de octubre de 1998, 22 de marzo de 2001, 14 de abril de 2010, 26 de enero de 2011, 20 de julio de 2012, 12 de febrero de 2016, 26 de abril y 19 de junio de 2017, 21 de noviembre de 2018 y 1 de marzo de 2019, entre otras muchas).

En nuestro caso, no se cita, respecto del defecto señalado, precepto legal alguno ni Sentencia o Resolución de la DGRN o DGSJFP alguna que justifique tal calificación, tan sólo una apreciación de la Registradora, lo que dificulta combatir la calificación dictada para el supuesto de que no se considere adecuada la misma como ocurre en el presente caso.

Segundo: Que en fecha 7 de junio de 2023, Don Juan José Ortín Caballé, Registrador Mercantil de Madrid, procedió a la inscripción de la escritura de poder autorizada en Girona, por la Notaria, Doña Belén Mayoral del Barrio, en fecha 29 de marzo de 2023, bajo el número 767 de su protocolo, en que se reproducía el mismo tipo de poder, en el que MED Playa Management, S.L.U. procedía de la misma forma que la escritura calificada que da lugar al presente recurso, si bien con otros apoderados, por lo que no se alcanza a comprender el cambio de criterio al respecto para que ahora se deniegue la inscripción.

En este mismo sentido, escritura con forma idéntica en cuanto a su conformación y contenido, si bien con distinto mandante, ha sido inscrita recientemente en el Registro Mercantil de Barcelona sin que haya surgido ninguna controversia al respecto.

Por otro lado, consultado el Registro Mercantil de Girona, sostiene que la inscripción de la escritura de poder que ha sido objeto de calificación negativa, debe ser inscrita en el Registro Mercantil de Madrid, al tratarse de una sustitución de poderes en sentido impropio, es decir un subapoderamiento o delegación subordinada de poder, por lo que debe inscribirse en la hoja registral de la mandante o poderdante (esto es Smart Host Spain, S.A.U.) y no en la hoja registral de la apoderada sustituida (esto es MED Playa Management, S.L.U.).

Tercero: Que, en la Resolución de 19 de diciembre de 2019, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (BOE 12 de marzo de 2020), se hace una clara

exposición en lo que se refiere 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).

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, 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 primer apoderado no queda excluido en la relación jurídica con el poderdante, interpretación que tiene claro apoyo en la Resolución de la DGRN de 14 de diciembre de 2016, y en la Sentencia del Tribunal Supremo de 2 de marzo de 1992, según la cual ha de entenderse “como delegación o sustitución cuando el mandatario hace intervenir a un tercero en el negocio objeto del mandato, bien mediante un poder que le otorga en nombre propio, o simplemente traspasándole el encargo recibido, pero sin desligarse, en ninguno de ambos supuestos, de las relaciones jurídicas que tenía con el mandante, respecto al cual queda responsable de los actos realizados por estos auxiliares designados a su iniciativa (art. 1721.1 del Código Civil)”

Que en el documento que ha sido calificado por la Registradora, consta que en el apoderamiento original concedido por Smart Host Spain, S.A.U. a favor de MED Playa Management, S.L.U. es claro en cuanto a la posibilidad que la apoderada pueda delegar sus facultades sucesivamente en otras personas, quedando explicitado con absoluta y meridiana claridad, considerándose dicha facultad un subapoderamiento, o delegación subordinada del poder (sustitución en sentido impropio), que no de sustitución en sentido propio. En este sentido se entiende claramente la existencia de la autorización de la mandante para delegar sus facultades, dando cumplimiento así a lo previsto en los artículos 261 y 296 del Código de Comercio.

En la escritura de poder calificada, no se extingue la relación entre el principal y el apoderado-sustituyente y los sustitutos quedan en relación directa y única con el principal por lo que no cabría cancelar el poder por autorrevocación en la hoja registral del principal pero sí inscribir el subapoderamiento conferido en la misma hoja, ya que el mandatario (Primer apoderado o apoderado sustituyente) hace intervenir a terceros en el negocio objeto de mandato, traspasándoles el encargo recibido, pero sin desligarse, en ninguno caso, de las relaciones jurídicas que tenía con el mandante.

En este sentido los apoderados sí bien son designados por MED Playa Management, S.L.U., lo son como apoderados de Smart Host Spain, S.A.U. por cuenta de quien realizarán y ejercerán las facultades que les han sido conferidas, es decir, los efectos del acto representativo continúan dándose en servicio del principal, por lo que entendemos que dichos “subapoderamientos” deben constar inscritos en la hoja registral de la poderdante original y no en la hoja registral de la primera apoderada (MED Playa Management, S.L.U.), de acuerdo con lo previsto en los artículos 21 y 22 del Código de Comercio y de forma más palmaria, según lo dispuesto en los artículos 4 y 94.1.5.º del Real Decreto 1784/1996, de 19 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Registro Mercantil, disponiendo este último artículo lo siguiente:

“Artículo 94. Contenido de la hoja.

1. En la hoja abierta a cada sociedad se inscribirán obligatoriamente:

(...)

5.º Los poderes generales y las delegaciones de facultades, así como su modificación, revocación y sustitución. No será obligatoria la inscripción de los poderes generales para pleitos o de los concedidos para la realización de actos concretos.

(...)»

De todo lo expuesto anteriormente se deduce que no existe motivo alguno para denegar la inscripción de la indicada escritura».

IV

La registradora mercantil, después de dar traslado del recurso interpuesto a la notaria autorizante del título calificado el día 14 de abril de 2025, emitió el correspondiente informe en el que manifestaba haber cumplido con el artículo 15 Reglamento del Registro Mercantil y elevó el expediente a esta Dirección General.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1219, 1259 y 1280 del Código Civil; 18 y 20 del Código de Comercio; 18, 19 bis, 33, 34 y 38 de la Ley Hipotecaria; 94 del Reglamento del Registro Mercantil; las Sentencias del Tribunal Constitucional de 11 de abril de 2011 y 28 de enero de 2013; la Sentencia del Tribunal Supremo número 969/2022 de 15 de marzo; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 13 de mayo de 1976, 26 de octubre de 1982, 28 de octubre de 2008, 16 de marzo, 25 de julio y 31 de agosto de 2017, 2 de abril, 7 y 10 de septiembre y 19 de octubre de 2018, 1 de marzo, 7 de noviembre y 19 de diciembre de 2019 y 7 de enero de 2020, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 10 de junio, 28 de septiembre y 29 de octubre de 2020, 18 de febrero, 18 de marzo y 14 y 25 de octubre de 2021, 2 de junio de 2022, 1 de marzo y 13 de abril de 2023, 9 de abril y 24 de septiembre de 2024 y 1 de abril y 26 de junio de 2025.

1. La presente resolución tiene por objeto determinar en qué hoja registral debe practicarse la inscripción de una escritura por la que se designan las personas físicas, administradores o apoderados, de una sociedad que es nombrada apoderada, en concreto, determinar si la inscripción debe practicarse en la hoja de la sociedad poderdante o en la hoja de la sociedad apoderada.

2. Antes de entrar en el fondo del recurso conviene analizar ciertos aspectos procedimentales alegados por el recurrente: inscripción de un poder idéntico de la misma sociedad y la insuficiente motivación de la calificación.

A la vista de lo manifestado por el recurrente en su escrito de impugnación sobre las diversas y discordantes calificaciones realizadas por titulares del Registro Mercantil de Madrid respecto de escrituras con idéntico contenido, debe recordarse, una vez más, que, según la reiterada doctrina de este Centro Directivo, el registrador al llevar a cabo el ejercicio de su competencia de calificación de los documentos presentados a inscripción, y por aplicación del principio de independencia en su ejercicio, no está vinculado por las calificaciones llevadas a cabo por otros registradores o por las propias resultantes de la anterior presentación de la misma documentación o de la anterior presentación de otros títulos, dado que debe prevalecer la mayor garantía de acierto en la aplicación del principio de legalidad por razones de seguridad jurídica (vid., por todas, Resoluciones de 13 de marzo y 8 de mayo de 2012, 11 de marzo y 10 de julio de 2014, 25 de marzo, 16 de junio y 17 de septiembre de 2015 y 4 de abril de 2016).

No obstante, al objeto de evitar distorsiones la legislación mercantil prevé mecanismos al objeto de unificar el criterio en los Registros Mercantiles con pluralidad de titulares. Los artículos 18.8 del Código de Comercio y 15.2 del Reglamento del Registro Mercantil regulan esta materia.

El primero de tales preceptos, en su apartado 8, después de establecer que «si un Registro Mercantil estuviese a cargo de dos o más registradores, se procurará, en lo posible,

la uniformidad de los criterios de calificación», añade en el párrafo segundo que «siempre que el registrador a quien corresponda la calificación de un documento apreciare defectos que impidan practicar la operación solicitada, los pondrá en conocimiento del cotitular o cotitulares del mismo sector o del sector único. Antes del transcurso del plazo máximo establecido para la inscripción del documento les pasará la documentación, y el que entendiere que la operación es procedente la practicará bajo su responsabilidad antes de expirar dicho plazo».

El artículo 15.2 del Reglamento del Registro Mercantil contiene una disposición análoga (si bien no precisa el plazo para pasar la documentación a los cotitulares ni para practicar la inscripción).

Los citados artículos no sólo atienden a la forma de la calificación, sino que se dirigen también al fondo de la misma, esto es a la formación de criterio del órgano calificador, como ya señalaba la Resolución de esta Dirección General de 14 de diciembre de 2004, si bien ha añadido en otras posteriores de 9 y 13 de marzo, 4 de abril, 8 y 22 de mayo de 2012 y 7 de marzo de 2013, que el registrador, al llevar a cabo el ejercicio de su competencia de calificación de los documentos presentados a inscripción no está vinculado, por aplicación del principio de independencia en su ejercicio, por las calificaciones llevadas a cabo por otros registradores o por las propias resultantes de la anterior presentación de otros títulos.

Uno de los objetivos prioritarios de las sucesivas reformas legislativas, tanto en el ámbito europeo como nacional, es el logro de la máxima celeridad y eficiencia, lo que se consigue mediante la correspondiente reducción de trámites, costes y plazos. Esta Dirección General considera conveniente recordar que, como ha afirmado reiteradamente (cfr. Resoluciones de 25 de julio y 31 de agosto de 2017, 2 de abril, 7 y 10 de septiembre y 19 de octubre de 2018, 1 de marzo y 7 de noviembre de 2019, 10 de junio, 28 de septiembre y 29 de octubre de 2020 y 28 de noviembre de 2022, entre otras, como la reciente de 28 de enero de 2025) «(...) tanto registradores de la propiedad como notarios, complementariamente, desempeñan un papel fundamental en la seguridad jurídica preventiva (...)». Y también ha puesto de manifiesto (vid., por todas, la Resolución de 25 de septiembre de 2024) que, por lo que se refiere a la actuación del registrador, debe tenerse en cuenta que al Registro sólo pueden acceder títulos en apariencia válidos y perfectos, debiendo ser rechazados los títulos claudicantes, es decir los títulos que revelan una causa de nulidad o resolución susceptible de impugnación (cfr. artículos 18, 33, 34 y 38 de la Ley Hipotecaria y 1259 del Código Civil; vid., también, artículos 18 y 20 del Código de Comercio). Sólo así puede garantizarse la seguridad jurídica preventiva, que en nuestro sistema jurídico tiene su apoyo basilar en el instrumento público y en el Registro de la Propiedad o Mercantil. Y es que, como ya expresara el Tribunal Supremo en Sentencia de 24 de octubre de 2000, Sala Tercera, «a Notarios y registradores les incumbe en el desempeño de sus funciones un juicio de legalidad, que, recae, respectivamente, sobre los negocios jurídicos que son objeto del instrumento público, o sobre los títulos inscribibles».

Por tales razones, la gestión del Registro Mercantil debe atender a los criterios citados, pues la necesidad de dotar al sistema de seguridad jurídica preventiva de la necesaria predictibilidad hace necesario que, en un Registro Mercantil con pluralidad de titulares, se evite que un mismo acto o negocio jurídico pueda ser objeto de múltiples y dispares interpretaciones, con la lógica ineficiencia e inseguridad que se traslada al ciudadano.

La necesidad de dotar al sistema de seguridad jurídica preventiva de la necesaria predictibilidad hace necesario que cualquier registrador, ante supuestos idénticos ya resueltos por la Dirección General resuelva del mismo modo para así evitar cualquier tipo de perjuicio a quien pretenda inscribir un acto o negocio jurídico en un Registro, lo que no vulnera el principio de independencia en el ejercicio de su función.

La Resolución-Circular de 16 de noviembre de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la aplicación de los artículos 18.8 del Código de Comercio y 15 del Reglamento del Registro Mercantil, concluyó lo siguiente:

«Primero. Con carácter general, para el caso de registros mercantiles pluripersonales, en la calificación negativa el registrador a quien corresponda deberá

expresar que la misma se ha extendido con la conformidad de los cotitulares, y faltando dicha indicación, la calificación se entenderá incompleta.

Segundo. Especialmente, deberá darse cumplimiento a la obligación legal contenida en los citados artículos 18 del Código de Comercio y 15 del Reglamento del Registro Mercantil en el trámite de reforma dentro del recurso gubernativo a que se refiere el artículo 327 de la Ley Hipotecaria, de tal modo que deberá resultar del informe que forme parte del expediente remitido a esta Dirección General que el contenido del recurso ha sido puesto de manifiesto».

Pues bien, esta Dirección General considera que la forma más efectiva en el cumplimiento de lo dispuesto en los artículos 18.8 del Código de Comercio y 15 del Reglamento del Registro Mercantil consiste en que en aquellos supuestos que el registrador apreciara la existencia en el título de posibles defectos que impidan su inscripción, es ponerlo en conocimiento de los demás cotitulares, por la forma más efectiva, incluida su comunicación informática; una vez cumplida esta primera comunicación, si se produjera un recurso, bien ante esta Dirección General, bien se acudiera al juicio verbal o se solicitara la aplicación del cuadro de calificación sustitutoria, se proceda a una segunda comunicación a todos los cotitulares, de la existencia de dicha solicitud o recurso, al objeto de que el documento pueda ser despachado por cualquiera de los cotitulares.

Con ello, puede lograrse una posible mejora en el objetivo último de lograr la máxima celeridad, sin perjudicar el rigor jurídico que debe presidir la calificación.

3. En relación con la escasa fundamentación jurídica de la calificación, ciertamente como ha puesto de manifiesto este Centro Directivo en reiteradas ocasiones, cuando la calificación del registrador sea desfavorable es exigible, conforme a los principios básicos de todo procedimiento y a la normativa vigente, que al consignarse los defectos que, a su juicio, se oponen a la inscripción pretendida, aquella exprese también una motivación suficiente de ellos con el desarrollo necesario para que el interesado pueda conocer con claridad los defectos aducidos y con suficiencia los fundamentos jurídicos en los que se basa dicha calificación (cfr. artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y Resoluciones de 2 de octubre de 1998, 22 de marzo de 2001, 14 de abril de 2010, 26 de enero de 2011, 20 de julio de 2012, 12 de febrero de 2016, 26 de abril y 19 de junio de 2017, 21 de noviembre de 2018, 1 de marzo de 2019, 7 de enero de 2020, 18 de febrero, 18 de marzo y 14 de octubre de 2021, 2 de junio de 2022, 1 de marzo y 13 de abril de 2023, 9 de abril de 2024 y 1 de abril de 2025, entre otras muchas).

Es indudable que, de este modo, serán efectivas las garantías del interesado recurrente, quien al conocer en el momento inicial los argumentos en que el registrador funda jurídicamente su negativa a la inscripción solicitada podrá alegar los fundamentos de derecho en los que apoye su tesis impugnatoria, a la vista ya de los hechos y razonamientos aducidos por el registrador que pudieran ser relevantes para la resolución del recurso. También ha mantenido esta Dirección General (vid. la Resolución de 25 de octubre de 2007, cuya doctrina confirman las de 28 de febrero y 20 de julio de 2012, y otras posteriores) que no basta con la mera cita rutinaria de un precepto legal (o de Resoluciones de esta Dirección General), sino que es preciso justificar la razón por la que el precepto de que se trate es de aplicación y la interpretación que del mismo ha de efectuarse (y lo mismo debe entenderse respecto de las citadas Resoluciones), ya que sólo de ese modo se podrá combatir la calificación dictada para el supuesto de que no se considere adecuada la misma.

No obstante, conviene tener en cuenta que es también doctrina del indicado Centro Directivo (vid. Resoluciones de 8 de mayo y 3 de diciembre de 2010, 28 de febrero, 22 de mayo y 20 de julio de 2012, 9 de julio, 8 de octubre y 12, 16, 17 y 20 de diciembre de 2013, 19 de marzo y 10 de junio de 2014, 2 de febrero de 2015, 12 de diciembre de 2017, 20 de junio de 2019, 29 de octubre de 2020 y 18 de febrero y 25 de octubre de 2021, entre otras) que aun cuando la argumentación en que se fundamente la calificación haya sido expresada de modo escueto, cabe la tramitación del expediente y entrar en el fondo del asunto si expresa suficientemente la razón que justifica dicha

negativa de modo que el interesado ha podido alegar cuanto le ha convenido para su defensa. La ausencia de indefensión material impide que la mera presencia de una indefensión puramente formal determine la nulidad del procedimiento.

Así lo ha entendido el Tribunal Supremo como recuerda su Sentencia número 969/2022, de 15 de marzo, en la que afirma: «Hemos declarado en otras ocasiones que “deben considerarse suficientemente motivadas aquellas resoluciones que vengan apoyadas en razones que permitan invocar cuáles han sido los criterios jurídicos esenciales fundamentadores de la decisión, es decir, la *ratio decidendi* que ha determinado aquélla” (sentencias 294/2012, de 18 de mayo, 95/2014, de 11 de marzo, 759/2015, de 30 de diciembre, y 619/2021, de 22 de septiembre)».

Esta doctrina es plenamente congruente con la muy asentada en la materia por el Tribunal Constitucional que en su Sentencia de 28 de enero de 2013 afirma que: «Esto determina que la supuesta lesión de los derechos a la tutela judicial efectiva sin indefensión (art. 24.1 CE) y a un proceso con todas las garantías (art. 24.2 CE) que denuncian los recurrentes resulte ser un reproche meramente formal y retórico, carente, por lo tanto, de acuerdo con una reiterada doctrina de este Tribunal, de la imprescindible relevancia constitucional, ya que es igualmente doctrina reiterada y conocida de este Tribunal la que señala que –de producirse– no toda infracción o irregularidad procesal cometida por los órganos judiciales provoca inevitablemente un perjuicio material en los derechos de defensa que corresponden a las partes en el proceso (por todas, recientemente STC 42/2011, de 11 de abril). Como subraya por su parte la STC 85/2003, de 8 de mayo, F. 11, lo relevante a estos efectos es determinar si –en este caso– esa supuesta irregularidad procesal causó un perjuicio real y efectivo en las posibilidades de defensa (...) privando o limitando su facultad de alegar y justificar sus derechos e intereses».

En el presente caso el interesado ha podido articular correctamente su recurso, sin que haya sido inducido a error, ni le haya producido indefensión.

4. El objeto del recurso consiste en determinar si inscrita en el Registro Mercantil de Madrid una escritura por la que se «confiere poder general a favor de la sociedad “MED Playa Management, SL” con domicilio social en Girona (...) para que, por medio de sus representantes, ya orgánicos ya voluntarios que expresamente designe, en nombre y representación de la sociedad (...) pueda ejercitar las siguientes facultades (...)», la escritura por la cual la sociedad «MED Playa Management, SLU» designa a los apoderados para el ejercicio del poder a su favor conferido por la compañía «Smart Host Spain, SAU», sería inscribible en el Registro Mercantil de Madrid en la hoja abierta a la sociedad «Smart Host Spain, SAU».

El recurrente mantiene su posibilidad por encontrarnos ante un supuesto de sustitución en sentido impropio o subapoderamiento, y no de sustitución en sentido propio, como aclara la Resolución de esta Dirección General de 19 de diciembre de 2019.

5. Esta posición no es compartida por esta Dirección General ya que no nos encontramos ante una sustitución impropia o subapoderamiento sino ante un único apoderamiento que está comprendido en dos escrituras, una de ellas de designación genérica y otra con individualización personal del apoderado (vid. Resolución de 16 de marzo de 2017).

En Resoluciones de 13 de mayo de 1976 y 26 de octubre de 1982 no se admitió la inscripción de un poder a favor de un cargo, porque la determinación de quien ocupara dicho cargo podía acreditarse mediante un documento privado, lo que era contrario al artículo 1280 del Código Civil.

Pero ya la Resolución de 28 de octubre de 2008 reconoció «que no existe inconveniente en que el apoderamiento pueda estar comprendido en dos o más escrituras públicas, una de ellas con designación genérica y la otra con individualización personal del apoderado ya que en este caso aparecen cumplidas las exigencias del artículo 1219 del Código Civil y 164 y 165 del Reglamento Notarial, en cuanto que la segunda o ulteriores escrituras desarrollan o complementan la primera anterior».

Esta doctrina, dictada inicialmente para el poder conferido al cargo, es plenamente aplicable al supuesto que nos ocupa, un poder conferido a una persona jurídica, en que, al igual que en el resto de sus relaciones normales o propias, deberá actuar a través de sus representantes orgánicos o voluntarios.

En cuanto a esta segunda escritura que contempla o desarrolla la primera de poder, deberá ser objeto de inscripción en el Registro Mercantil correspondiente al domicilio social de la poderdante, y las personas físicas llamadas a comparecer para ejercitar el poder deberán acreditar que son representantes orgánicos o voluntarios (como dice el poder) de la apoderada.

El artículo 22.2 del Código de Comercio dispone lo siguiente: «En la hoja abierta a las sociedades mercantiles y demás entidades a que se refiere el artículo 16 se inscribirán el acto constitutivo y sus modificaciones, la rescisión, disolución, reactivación, transformación, fusión o escisión de la entidad, la creación de sucursales, el nombramiento y cese de administradores, liquidadores y auditores, los poderes generales, la emisión de obligaciones u otros valores negociables agrupados en emisiones cuando la entidad inscrita pudiera emitirlos de conformidad con la ley, y cualesquiera otras circunstancias que determinen las leyes o el reglamento».

Por su parte, el artículo 94.1.5.º del Reglamento del Registro Mercantil desarrolla la previsión de la ley en los siguientes términos: «1. En la hoja abierta a cada sociedad se inscribirán obligatoriamente: (...) 5.º Los poderes generales y las delegaciones de facultades, así como su modificación, revocación y sustitución. No será obligatoria la inscripción de los poderes generales para pleitos o de los concedidos para la realización de actos concretos».

De la normativa expuesta resulta con claridad que los poderes otorgados por sociedades inscritas deben inscribirse a su vez en la hoja correspondiente a la propia sociedad. De este modo la hoja reflejará fielmente el contenido de aquellos permitiendo a los terceros conocer con precisión tanto la persona del apoderado como el contenido de las facultades que le han sido atribuidas. Del mismo modo, el apoderado podrá legitimar su actuación acreditando que el título de atribución de facultades representativas consta debidamente inscrito en la hoja de la sociedad que lo ha conferido (artículo 20 del Código de Comercio).

Este esquema de cosas es predicable igualmente del supuesto expuesto en el que el título de atribución del poder lo es a favor de una persona jurídica, de una sociedad que debe designar a las personas que hayan de ejercerlo, personas que ejercerán el título de representación con eficacia directa en la esfera jurídica de la sociedad poderdante y no de la sociedad que les ha designado por atribución de aquella. Siendo así las cosas, es claro que la determinación en escritura pública de las personas que han de ejercitar el contenido del poder debe resultar de la hoja de la sociedad poderdante.

La inscripción en la hoja de la sociedad de la sociedad apoderada resultaría perturbadora pues no sólo produciría la falsa impresión de que las personas físicas designadas actúan en su esfera jurídica sino que produciría el efecto no deseado de obligar a los terceros a consultar e integrar el contenido de dos hojas registrales cuando la previsión legal es que sólo sea preciso, para conocer el historial jurídico inscribible de una sociedad, consultar su hoja (artículo 23 del Código de Comercio en relación con el artículo 77 del Reglamento del Registro Mercantil y artículo 227 de la Ley Hipotecaria y Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 26 de octubre de 2018).

En consecuencia, 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, 8 de julio de 2025.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.