

# MINISTERIO DE JUSTICIA

IV

7470

*RESOLUCIÓN de 27 de febrero de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por Pared Maestra, S.L., frente a la negativa de la Registradora mercantil de Zamora, doña Lucía Velo Plaza, a inscribir una escritura de poder.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Juan Lozano Bordell, como Administrador único de Pared Maestra, S.L., frente a la negativa de la Registradora mercantil de Zamora, doña Lucía Velo Plaza, a inscribir una escritura de poder.

## Hechos

I

Por escritura otorgada el 11 de mayo de 2001 ante el Notario de Zamora, don Antonio Hernández Rodríguez-Calvo, don Juan Lozano Bordell, en su condición de Administrador único de Pared Maestra, S.L., procedió en nombre de la sociedad a concederse a sí mismo un poder para el ejercicio de las facultades que enumeraba, incluida la de autocontratación.

II

Presentada copia de dicha escritura en el Registro Mercantil de Zamora fue calificada con la siguiente nota: «El Registrador Mercantil que suscribe previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18-2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por haber observado el/los siguiente/s defecto/s que impiden su práctica: Defectos. 1. El apoderamiento conferido al propio administrador de la sociedad ni es necesario por redundante, ni debe inscribirse en el Registro Mercantil al estar los actos para los que se le faculta claramente incluidos dentro del propio ámbito legal de las facultades representativas que por su calidad de administrador le correspondan (Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 24 de junio de 1993). Contra la presente nota puede interponerse recurso de reforma en el término de dos meses ante el propio Registrador y, contra la decisión adoptada, el de alzada ante la Dirección General en término de otro mes desde la notificación de la anterior decisión conforme a los artículos 66 y 71 del Reglamento del Registro Mercantil. Zamora, 30 de mayo de 2001. El Registrador Mercantil de Zamora, 2. Firma ilegible».

III

Don Juan Lozano Bordell, en representación de la sociedad mercantil «Pared Maestra, S.L.», interpuso recurso de reforma contra la anterior calificación, y alegó: 1. Que el Registrador basa su negativa a inscribir el documento presentado en los artículos 18.2 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, y nada se dice que dicho documento sea ilegal o inválido su contenido, pues nada hay en dichos artículos que impida la inscripción del documento rechazado. 2. Que como defecto del documento, el Registrador se limita a transcribir la Resolución de 24 de junio de 1993 (anterior a la aprobación del vigente Reglamento del Registro Mercantil, de 19 de julio de 1996, así como posterior a la promulgación de la vigente Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada de 23 de marzo de 1995). En lo que se refiere a «El apoderamiento conferido al propio administrador, ni es necesario por redundante...» Que el Registrador debe calificar conforme a lo dispuesto en el artículo 6 del Reglamento del Registro Mercantil, lo contrario es caer en los terrenos de arbitrariedad, expresamente prohibidos en nuestra Constitución. Que no se conoce ninguna ley que prohíba la redundancia. Que en cuanto «ni debe inscribirse en el Registro Mercantil», no expresa qué ley o reglamento impide la inscripción del documento o si va en contra de los estatutos de la Sociedad. Que el documento no contraviene ninguna ley o reglamento y su otorgamiento está previsto en el artículo 14-4.<sup>a</sup> de los Estatutos de la Sociedad. Que en lo relativo a que «... al estar los actos para los que se le faculta claramente incluidos dentro del propio ámbito legal de las facultades representativas que por su calidad de administrados le corresponden», hay que añadir las facultades representativas de una sociedad no pueden ejercitarse por sí, sino que hay que acreditarlas con documentos fehacientes debidamente inscrito en el Registro Mercantil.

El Registrador Mercantil de Zamora resolvió mantener la calificación y no acceder a la reforma solicitada, e informó: 1.º Que la nota de calificación recoge brevemente el contenido de la Resolución de 24 de junio de 1993, confirmadas por otras posteriores como las de 12 de septiembre de 1994, 30 de septiembre de 1996 y 24 de noviembre de 1998, entre otras, de las que resulta: a) La admisión con carácter general de la posibilidad de que concurren en una misma persona la condición de Administrador y Apoderado, señalándose la necesidad de atender a las circunstancias de cada supuesto; b) En el presente caso estableciéndose en los Estatutos como estructura del órgano de Administración, un Administrador único, carece de fundamento que se atribuya a sí mismo facultades que ya le corresponden al estar incluidas en el ámbito legal de sus facultades representativas; c) No tendría razón que subsistiere el poder más allá de la duración del cargo de Administrador, en tanto no fuera revocado por un nuevo Administrador. 2.º Que habiendo sido desterrada del Registro Mercantil, por el artículo 185, apartado 6.º de su Reglamento, en la redacción de 1996, toda enumeración de facultades concedidas al órgano de administración consignada en los Estatutos, sería absurdo admitir en cambio poder con carácter general, que daría solución a la práctica de conseguir la inscripción de las facultades necesarias para realizar un acto o negocio (admitiéndose en consecuencia la actuación de un apoderado con poder otorgado por sí mismo y no la actuación de un Administrador cuya representación se extiende a todos los actos comprendidos en el objeto social delimitado en los Estatutos).

V

El recurrente se alzó contra la anterior decisión, manteniéndose en sus alegaciones, y añadió: 1. Que la Resolución del Registro Mercantil de Zamora afecta negativamente tanto a las actividades actuales de la sociedad, como a su proyección futura. 2. Que los fundamentos de la Resolución de 24 de noviembre de 1998 citados por la Registradora, se refiere a un depósito de cuentas anuales ajeno a lo que aquí se trata. Que la sociedad recurrente considera necesaria la inscripción de la escritura de apoderamiento.

## Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 63 y 69 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada; 133 de la Ley de Sociedades Anónimas; y las Resoluciones de 24 de junio de 1993 y 24 de noviembre de 1998:

1. En el supuesto de hecho que da lugar al presente recurso, la concesión por parte del administrador único de la sociedad de un poder a favor de sí mismo para representar a aquella, los motivos del rechazo de su inscripción aparecen tomados de los que utilizara la Resolución de 24 de junio de 1993 y que eran: lo innecesario de tal poder —razón más de oportunidad que de legalidad— y el estar ya comprendidas las facultades conferidas por vía de apoderamiento voluntario entre las que legalmente corresponden al autoconcedente como administrador.

2. Nuevos argumentos aportó a la solución del mismo problema la posterior resolución de 24 de noviembre de 1998 para coincidir en sus conclusiones. En ella se reiteraba la tradicional doctrina de este Centro directivo (vid Resoluciones de 12 de septiembre de 1994 y 30 de diciembre de 1996) sobre las diferencias existentes entre la representación orgánica y la voluntaria: en aquella actúa el propio ente a través del órgano llamado a formar su voluntad de suerte que no puede afirmarse que exista una actuación «alieno nómine», es la misma sociedad la que ejecuta sus actos y forma su propia voluntad, es necesaria, tiene un contenido de facultades representativas legalmente determinado a salvo los supuestos de delegación, y más que extinguirse y renovarse se sustituye en cuanto a las personas que la ejercen cuando son cesadas y nombradas para ejercer el cargo; en la segunda se produce una actuación a través de un extraño, un sujeto distinto del titular de la relación jurídica, es potestativa, absolutamente revocable y su contenido lo integran facultades concretas, las que se hayan atribuido, quedando sujetas a interpretación estricta. Y sobre esa base, tras admitir la posibilidad teórica de concurrencia en una misma persona de ambas modalidades de representación en relación con una misma persona jurídica, se hacía una importante matización: la diferencia funcional entre ambas figuras y su diferente ámbito operativo pueden originar en su desenvolvimiento surjan dificultades de armonización que deben ser analizadas en cada supuesto concreto (posibilidad de revocación o modificación del poder conferido, exigencia de responsabilidad, subsistencia del poder más allá de la propia duración del cargo) y es a la vista de ellas como ha de resolverse su compatibilidad.

3. Ante una modalidad de representación orgánica configurada como de administrador único es evidente que carece de interés la posibilidad de atribuir a la misma persona por vía de apoderamiento voluntario facultades que por razón de su cargo ya ostentaba (cfr. artículo 63 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada). Las que en este caso alega el recurrente, como es la necesidad de disponer de un documento acreditativo de la representación que no incluya, tal como ocurre con la escritura de constitución en que figure el nombramiento, información ajena a aquella facultad, o que pueda sufrir el riesgo de deterioro o extravío, no son de peso por cuanto tales objetivos pueden lograrse con una copia parcial (artículo 237 del Reglamento Notarial) o incluso en muchos casos un testimonio, que también puede ser parcial, de la citada escritura de constitución, o una certificación del Registro Mercantil (artículo 23.1 en relación con el 20.1 del Código de Comercio). Y frente a lo irrelevante de tal argumento surgen poderosas razones que excluyen la admisión de la figura. Son estas, de un lado la ilusoria revocabilidad de la representación voluntaria en tanto el propio apoderado siga ejerciendo el cargo que le facultaría para privarse de las facultades autoatribuidas y, en especial, el riesgo en la demora de esa revocación de producirse su cese, voluntario, acordado o legal, pues no necesariamente a la dimisión, cese o incapacidad sigue de inmediato la sustitución o, incluso de producirse, toma conocimiento al instante el sustituto de los apoderamientos existentes y pondera la conveniencia de su mantenimiento o revocación; de otra, la difícil exigencia de responsabilidad que al administrador como representante orgánico correspondería frente a la actuación del apoderado, aparte del más presunto que real fraude que supondría el que quien ha de asumirla en su condición de administrador social y por las causas establecidas en la ley (cfr. artículo 133 de la Ley de Sociedades Anónimas, por remisión del 69 de la Ley de Sociedades de Responsabilidad Limitada) pretenda derivarla a la más diluida de un apoderado acudiendo al expediente de invocar su actuación en un supuesto de riesgo como apoderado en lugar de hacerlo como administrador. Ni cabe admitir que, como ocurre en este caso, al socaire de una representación voluntaria se estén autoatribuyendo a una persona facultades, como la de autocontratación, de las que en su condición de administrador carecería.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso.

Madrid, 27 de febrero de 2003.—La Directora General, Ana López-Monís Gallego.

Sr. Registrador Mercantil de Zamora.

## 7471

*RESOLUCIÓN de 28 de febrero de 2003, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Bilbao don Juan Ignacio Gomeza Villa, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Durango, don Íñigo Silva Fernández, a inscribir una escritura de reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca, en virtud de apelación del Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Bilbao don Juan Ignacio Gomeza Villa, contra la negativa del Registrador de la Propiedad de Durango, don Íñigo Silva Fernández, a inscribir una escritura de reconocimiento de deuda y constitución de hipoteca, en virtud de apelación del Registrador.

### Hechos

#### I

Mediante escritura otorgada en Bilbao, el día 25 de marzo de 1999, ante el Notario don Juan Ignacio Gomeza Villa, la entidad C.E.,S.L., reconocía adeudar, por razón de sus relaciones comerciales, a la entidad Y.S.L., la cantidad de 12.177.822 pesetas y con el fin de garantizar su cumplimiento la primera entidad constituyó hipoteca, en garantía del cumplimiento de la obligación reconocida, intereses correspondientes, costas y gastos, sobre las fincas registrales 12.175 y 12.709 del Registro de la Propiedad de Durango, distribuyéndose entre ambas fincas la responsabilidad hipotecaria.

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Durango fue calificada con la siguiente nota: «Calificado el precedente documento el Registrador que suscribe ha suspendido la inscripción solicitada por insuficiente determinación del negocio jurídico origen o causa de la deuda en garantía de la cual se constituye la hipoteca. La simple referencia a

unas relaciones comerciales entre acreedor y deudor como causa de la deuda es insuficiente a efectos del principio de especialidad hipotecaria e imposibilita al Registrador el tener en cuenta todos los elementos del negocio jurídico a fin de realizar una completa calificación del mismo con arreglo al artículo 18 de la Ley Hipotecaria. Durango, a 9 de junio de 1999. El Registrador. Firma ilegible».

Con fecha 3 de agosto de 1999, y ante el mismo Notario, se otorga escritura de rectificación de la primera, en la que se da al reconocimiento de deuda el carácter de negocio abstracto sin expresión de causa.

Presentada dicha escritura en el Registro de la Propiedad de Durango fue calificada con la siguiente nota: «Calificado el precedente documento en unión de escritura de rectificación otorgada el 3 de agosto de 1999, ante el Notario de Bilbao, don Juan Ignacio Gomeza Villa, bajo el número 2.645 de su Protocolo, el Registrador que suscribe ha denegado la inscripción solicitada en cuanto a la finca registral número 12.709 por aparecer la misma inscrita a nombre de persona distinta del hipotecante. La finca aparece inscrita a nombre de Samuel C.O. En lo concerniente a la finca registral número 12.715 se ha suspendido la inscripción solicitada por los siguientes motivos: A) Haberse presentado con anterioridad, el 23 de julio de 1999, dos escrituras de hipoteca otorgadas ambas el 22 de julio de 1999, ante el Notario de Amorebieta, don Luis Sobrino González, protocolo número 918 y 919, cuya inscripción ha sido a su vez suspendida, venciendo su respectivo asiento de presentación el 2 de octubre de 1999. B) No expresarse en el documento el negocio jurídico origen o causa de la deuda en garantía de la cual se constituye hipoteca. Se estima errónea acudir a la figura del reconocimiento de deuda como negocio abstracto sin causa para evitar el tener que expresar en el documento la causa u origen de la deuda, tal como se hace en la escritura de rectificación. En el Ordenamiento Jurídico español no existe normativa concreta en la que poder basar la existencia del reconocimiento de deuda como negocio jurídico abstracto y sí por el contrario existe normativa general que impone la causalidad en los negocios jurídicos cuales son los artículos 1.261 y el mismo 1.277 del Código Civil. A lo que sí se puede llegar en nuestro Ordenamiento jurídico es a admitir la validez de un negocio sin expresión de causa en base a la presunción del artículo 1.277 del Código Civil, pero ello no significa llegar a admitir el negocio sin existencia de causa. Pero es que además la presunción del artículo 1.277 del Código Civil despliegue su eficacia en el campo procesal o probatorio, no en el campo sustantivo o material y como tal presunción puede ser destruida por la prueba en contrario. Por ello la citada presunción es insuficiente en el campo registral en el que la validez de los negocios jurídicos inscribibles no puede sustentarse en simples presunciones, sino que debe estar basado en pruebas firmes debido a la trascendencia de la inscripción y a la necesidad de dotar a la publicidad registral de la necesaria seguridad jurídica. No debe olvidarse que con arreglo al artículo 18 de la Ley Hipotecaria el Registrador debe calificar la validez del acto cuya inscripción se solicita y que uno de los requisitos esenciales del acto es la causa del negocio. Es por todo ello por lo que el Registrador que suscribe insiste en la necesidad de expresar el negocio jurídico origen o causa de la deuda. No se ha tomado anotación de suspensión por no solicitarse. Durango a 8 de septiembre de 1999. El Registrador. Firma ilegible.»

Con fecha 10 de noviembre de 1999 y por el mismo Notario, se autoriza una tercera escritura de complemento, en la que se deja sin efecto, la escritura de rectificación de la primera, y se solicita nueva calificación, precisándose las relaciones comerciales causa de la deuda entre ambas compañías, haciéndose constar que se trataba de trabajos propios del objeto social de ambas compañías, señalándose el contenido del objeto social de ambas.

#### II

Presentada esta última escritura, junto con la primera, en el Registro de la Propiedad de Durango fue calificada con la siguiente nota: «Calificado el precedente documento en unión de escritura complementaria otorgada el 10 de noviembre de 1999, ante el Notario de Bilbao, don Juan Ignacio Gomeza Villa, bajo el número 3.490 de su protocolo, el Registrador que suscribe ha suspendido la inscripción solicitada en relación a la finca 12.715 por no especificarse el concreto contrato de obra o construcciones concretas origen o causa de la deuda en garantía de la cual se constituye la hipoteca. En anteriores notas de calificación se insistía en la necesidad de determinar de modo suficiente el negocio jurídico origen o causa de la deuda en garantía de la cual se constituía la hipoteca. La citada exigencia no queda satisfecha señalando, tal como se hace en el Dispositivo Tercero de la escritura de 10 de noviembre de 1999, que el origen o causa de la deuda se encuentra en la realización de determinado tipo de obras que con carácter general realiza la Sociedad acreedora «Y., S.L.», en las