

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

5291 *Resolución de 11 de abril de 2016, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles III de Sevilla a inscribir una escritura de poder.*

En el recurso interpuesto por don Eduardo Carlos Ballester Vázquez, Notario de Sevilla, contra la negativa del registrador Mercantil y de Bienes Muebles III de Sevilla, don Ignacio Madrid Alonso, a inscribir una escritura de poder.

Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Sevilla, don Eduardo Carlos Ballester Vázquez, el día 26 de noviembre de 2015, con el número 2.046 de protocolo, la administradora solidaria de la sociedad «Jimenoli, S.L.», doña M. A. S., otorgó un poder a favor de don J. L. M. L., y entre las facultades conferidas figuran las siguientes: «Segundo.—Actos no comprendidos en el objeto social pero considerados neutros o polivalentes. Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 160 f de la LSC, y aunque afecte, de inmediato o a futuro, a los derechos individuales de los socios el apoderado podrá en la medida que considere de interés o beneficioso para la sociedad, sin otra autorización además que por esta escritura se le concede: A) Asegurar con garantía real obligaciones de terceros ajenos a la sociedad, personas físicas o jurídicas, ya sea hipotecaria, prendaria, con o sin desplazamiento, o anticrética, o personal, fianza o aval en cualquiera de sus modalidades conocidas en el tráfico mercantil. Asumir deudas de terceras personas con o sin liberación del deudor. B) Garantizar la emisión de obligaciones de otras entidades conforme a los artículos 401 y siguientes de la Ley de Sociedades de Capital. C) también podrá, considerando su carácter neutro o polivalente (pues pueden ser onerosas o remuneratorias) y en consecuencia competencia del órgano de administración y delegables, las siguientes: - Donar activos sociales y practicar cualesquiera actos equiparados a las mismas, realizados con o sin ánimo de liberalidad, tales como, sin ánimo exhaustivo: condonar total o parcialmente deudas vencidas o sin vencer; contratar en nombre de la sociedad incluyendo estipulaciones a favor de tercero sin contraprestación; hacer pagos en nombre o por cuenta de terceras personas; transigir con renuncia de derechos a favor de la otra parte o de tercero; desistir o allanarse en juicio o arbitraje o en expediente de conciliación notarial o registral, en favor de la otra parte o de un tercero; concertar seguros de vida en favor de terceras personas, sean empleados de la sociedad o terceros ajenos a la misma. Tercero.—Autocontratación. El administrador, aquí compareciente, como el órgano de representación social, por entrar en el ámbito propio o impropio de sus facultades, faculta al apoderado para realizar, si fuera necesario, todas las facultades contenidas en este poder consigo mismo o con personas físicas o jurídicas cuya representación también ostente, aunque exista conflicto de interés, en los mismos términos que tales actos, (con el o sus personas vinculadas), los podría ejecutar válidamente el administrador poderdante sin precisar autorización o dispensa de la Junta general, prestando desde este momento su consentimiento o dispensa anticipada a tales actos, sin perjuicio de la correspondiente rendición de cuenta a aquel. No obstante, será necesario acuerdo singular y previo de la Junta general conforme al artículo 230 TR LSC, para dispensar o autorizar aquellos actos que, el ejercicio del poder, suponga vincular el patrimonio social con el patrimonio del administrador poderdante o de aquellos con quien tenga vinculación según las Leyes, los cuales, en la medida en que el este no podría realizar por exceder de sus facultades, precisarán dicha autorización por disposición legal».

II

Presentada dicha escritura el día 26 de noviembre de 2015 en el Registro Mercantil de Sevilla, fue objeto de calificación negativa por el registrador, don Juan Ignacio Madrid Alonso, 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 conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos Diario/Asiento: 874/982 F. presentación: 26/11/2015 Entrada: 1/2015/22.174,0 Sociedad: Jimenoli SL Autorizante: Ballester Vázquez, Eduardo Carlos Protocolo: 2015/2046 de 26/11/2015 Fundamentos de Derecho (defectos) 1.–No es posible conceder al apoderado las facultades «aunque se incida en los supuestos de la autocontratación» y «aunque exista conflicto de interés», por carecer de las mismas el compareciente en la escritura calificada, conforme a la jurisprudencia, la doctrina científica mayoritaria y el criterio de la D.G.R.N.: cfr. artículos 162.2º, 221 y 1.459, números 1º al 4º, del Código Civil; 267 y 288 del Código de Comercio; y 229 y 230 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital; así como las RR.D.G.R.N. de 27 de Febrero de 2.003, 18 de julio 2.006 y 21 de junio de 2.013. Véase especialmente RDGRN de 28 de abril de 2015.–Defecto subsanable.–2.–No cabe la inscripción de aquellas facultades en cuya virtud el administrador confiere al apoderado la facultad de «donar activos sociales», pues siendo el ánimo de obtener unas ganancias comunes y partibles mediante el desenvolvimiento de la actividad societaria y su posterior reparto entre los socios que la integran, causa del contrato de sociedad, y no resultando inscrita previsión estatutaria alguna relativa a aportaciones sociales que por su moderación o marginalidad, no comprometan la preponderancia de la esencial finalidad lucrativa a la que toda sociedad está encaminada, no cabe que el órgano de administración confiera al apoderado tal tipo de facultades dichas, ya que referido tipo de actos (v.gr., donación, cesión a título gratuito,...) quedan excluidos inicialmente de las facultades propias de la administración social por ser actos contrarios a tal fin lucrativo y contravenir, consiguientemente, el orden público societario (fin lucrativo de la sociedad, derecho de los socios a participar en el reparto de las ganancias sociales y en el patrimonio resultante de la liquidación,...), actos a título gratuito que podrían verificarse si media acuerdo unánime de la junta general y con cargo a reservas de libre disposición (véanse artículos 1261 y 1665 del Código Civil, 116 del Código de Comercio, actual artículo 93 del texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital -48.a) y 213 de la anterior Ley de Sociedades Anónimas-; sentencias del Tribunal Supremo que destacan el fin lucrativo como causa del contrato de sociedad de 11 de marzo de 1983, 10 de noviembre de 1986, 19 de enero de 1987, 18 de noviembre de 1988, 7 de abril de 1989, 19 de febrero de 1991, 9 de octubre de 1993, 27 de enero de 1997, 18 de septiembre de 1998, entre otras muchas; sentencia del Tribunal Supremo 1229/2007, de 29 de noviembre de 2007; resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 22 de noviembre de 1991, 2 de febrero de 1966, 25 de noviembre de 1997...).–Defecto subsanable.–Se ha dado cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo 15º del R.R.M. contando la presente nota de calificación con la conformidad de los cotitulares del Registro. En relación con la presente calificación: (...) Sevilla, a 18 de Diciembre de 2015 (firma ilegible) El registrador».

III

El notario autorizante de la escritura, don Eduardo Carlos Ballester Vázquez, interpuso recurso contra la anterior calificación, mediante escrito que causó entrada en el Registro de Mercantil y de Bienes Muebles de Sevilla el día 12 de enero de 2016, en el que, además de ciertas consideraciones previas sobre la calificación registral de las facultades representativas del administrador, expresa lo siguiente: «(...) Defecto 1: Autocontratación. Clausula calificada: (...) Fundamentos de Derecho: Primero.–La dispensa de la autocontratación o doble/múltiple representación, en la representación voluntaria, como ha declarado el Tribunal Supremo (STTS 12 de junio de 2001) forma parte de las facultades representativas del órgano de representación en la medida que modaliza y determina las

facultades del apoderado y su contenido; en iguales términos la DGRN por citar unos ejemplos res de 31 de octubre de 1989; res. 26 de febrero de 1991; res. de 13 de octubre de 1992; 1 de marzo y 7 de diciembre de 2003; 7 de diciembre de 2003. La autocontratación como forma abreviada de tráfico jurídico (F. C.) está perfectamente admitida en nuestro Derecho, pues solo se contempla en ciertos casos para prohibir o cauterizar la actuación del apoderado que contrata consigo mismo. Nunca jamás hasta la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social y su reforma del 2005 se había planteado que el administrador social (único, solidario o mancomunado, según los casos) no era competente para dispensar la autocontratación en el apoderado. Pretender con argumentos dogmáticos que la dispensa de la autocontratación en caso de conflicto de interés en el apoderado no forma parte de las facultades representativas de los administradores sociales para extender a este extremo la calificación registral va en contra de esa Ley y la interpretación que de la misma tiene consagrada la propia DG en resoluciones vinculantes. La representación voluntaria tiene distintas causas, puede obedecer: - Por contrato de trabajo, en virtud de una relación laboral en función de necesidades de la empresa, pudiendo atribuir facultades representativas en uno o varios locales o establecimientos, pero sin constituirse en órgano social. La autocontratación se rige por las normas mercantiles generales 267 etc. - En causa negocial distinta, típica y simple, aquí la autocontratación se rige por la autonomía de la voluntad pues la autorización para auto-contratar puede formar parte del contenido de la relación causal pactada, así sucede en la comisión, agencia, mandato, suministro, obra, consignación, porte, etc.; o más compleja y atípica como contratos de préstamos participativos, factoring, confirming, créditos con pignoración de cuentas, valores o créditos; hipotecas que además de facultar al acreedor para adjudicarse la finca en subasta en caso de impago del deudor y que incluya pacto anticrético y facultad para escriturar en caso de ejecución extrajudicial; opción unilateral (res 19 de julio 1991, por ej., que no exige acuerdo de junta al administrador); en sede de negocios complejos de colaboración como pactos para-sociales entre empresas, UTEs, joint ventures, etc. - La representación de intereses ajenos puede resultar aparente o no, pues puede ser directa e indirecta como admite el artículo 245 y 246 del Código de Comercio. A veces los poderes se articulan simplemente en aras de obtener una mayor eficacia práctica como es el caso de un grupo de sociedades que permita que un solo apoderado pueda vincular a todas las sociedades sin tener que necesitar acuerdo de cada una de las juntas para la firma de cada operación financiera en que se exijan recíprocas garantías de cada sociedad, incluso del propio apoderado, que en la mayoría de los casos es el último propietario o dueño del negocio social. Exigir acuerdo de junta de cada sociedad del grupo para cada operación financiera, prohibir preventivamente que se realicen de manera abreviada tales actos, no tiene sentido y de hecho da lugar en la práctica a innumerables certificaciones que no responden a acuerdo social alguno. La resolución de 13 de febrero de 2012 y todas las que cita, reconocen que la calificación registral se extiende a la autocontratación pero solo en la medida en que exista un conflicto real o potencial como consecuencia del acto o negocio realizado en el que exista o pueda existir conflicto de interés o lesión a la sociedad y no se incluya en el título la dispensa, autorización o ratificación del acto. En nuestro caso existe autorización previa otorgada por el órgano competente que es el de representación, (en los términos que en el derecho alemán para la representación voluntaria, exige el BGB en su artículo 1881, inspiración de la Buena Doctrina de la DGRN desde los tiempos de don J. G.), por lo que ha quedado salvado el hipotético conflicto de interés que pudiera darse. En la calificación notarial de la escritura no existe error ni es defecto el que se invoca, es conforme a la legalidad vigente, artículo 234 LSC y 267 CCo la doctrina de la Corte Superior Europea, el Tribunal Supremo y la propia DGRN; La calificación notarial sobre las facultades representativas del otorgante es expresa y congruente con el contenido de la escritura pues se califica como «Escritura de poder de representación mercantil con dispensa de autocontratación» y se hace por el notario bajo su responsabilidad, con eso debe de bastar. Segundo.-Competencia de la Junta. El artículo 159 TR de la LSC se dice «...en los asuntos propios de la competencia de la junta.» No hay norma alguna que

atribuya a la Junta la competencia para la dispensa del conflicto entre la sociedad y terceros a quién el administrador en el desempeño de su cargo ha delegado facultades, luego la competencia para dispensar la autocontratación, si no afecta a activos esenciales, es exclusivamente del administrador que podrá hacerlo prestando el consentimiento de manera singular o general, anticipada o postergada, no hay norma expresa que lo excluya. Cualquier norma estatutaria que sometiera la competencia para autorizar tales actos a la junta se consideraría como una limitación a las facultades del órgano de administración. La Ley solo atribuye competencia a la Junta en supuestos de conflicto entre la sociedad y el propio administrador art. 229 y 230 LSC y sus vinculados del artículo 231, entre los que no menciona a los apoderados voluntarios, por el hecho de serlo. En nuestra escritura se recoge la manifestación expresa de inexistencia de vinculación alguna del administrador con el apoderado que diera lugar a la aplicación de tales artículos La representación voluntaria y la orgánica son instituciones diferentes, según Doctrina consolidada de la DG (Por citar algunos ejemplos res 27 de febrero de 2013; res 18 de julio 2012; res 15 de marzo de 2011; res 27 de febrero 2003; res 24 de septiembre de 1998; 12 de septiembre de 1994). La resolución de 27 de agosto de 1998 y otras dicen: «...es Doctrina reiterada que las normas que establecen requisitos especiales en el ámbito de la inscripción de sociedades no son aplicables a supuestos distintos. No compete a la DGRN ni al Registrador la aplicación de la analogía legis ni de la jurisprudencia como luego veremos. El axioma «como el administrador no puede autocontratar no tiene facultades para dispensar la auto-contratación» no es cierto y no lo será por mucho que se repita oficialmente; No solo por lo que se refiere al 10% (art. 230 LSC) que autoriza expresamente la Ley, sino también en cuanto al resto, esto es, hasta el 25% que se autoriza en la escritura (y en la Ley) para disponer al apoderado, pues el administrador tiene facultades para ejecutar directamente con el apoderado, como bien, clara y gráficamente ha explicado el notario recurrente de la res de 28 de abril 2015 a cuyos argumentos me adhiero y me remito. Tercero.–El Registrador en su calificación utiliza como argumento básico el criterio «oficial» reflejado en cierta doctrina de la DGRN con la que, ni el recurrente, ni los notarios que recurrieron en las mismas, ni la doctrina mayoritaria, al menos la que el que suscribe conoce, considera adecuada. Se refiere asimismo como «doctrina consolidada de la Dirección General de los Registro y del Notariado»; Recomienda la lectura de diversas resoluciones de la DGRN (todas posteriores a la Ley 24/2001, mayormente tras la reforma de 2005) y especialmente la resolución de 28 de abril de 2015 (posterior a la entrada en vigor de la Ley 31/2014), veamos esa «doctrina»: Primero.–Es incongruente con otras resoluciones de la DG en los términos antes apuntados y, en particular «la no Doctrina», pues hasta la entrada en vigor de la Ley 24/2001 y de su modificación del 2005, nunca se había planteado esta cuestión, y como prueba los miles de poderes generales otorgados por los administradores sociales salvando la autocontratación calificados en los Registro Mercantiles e inscritos en sus Libros. Segundo.–Aplica la analogía de las normas y de la jurisprudencia. Para legitimar la calificación de las facultades del poder se ataca la legitimación del otorgante utilizando fundamentos improcedentes: a) Analogía «legis». Además de ser incompetente ya que supone creación de Derecho y la analogía es Fuente del Derecho, lo hace de forma poco cuidadosa. Yerra en el planteamiento: - (premisa Mayor) Los artículos 229 y 230 LSC establecen deberes legales a los administradores, uno de las cuales es evitar situaciones de conflicto propio o de personas vinculadas del 231. - (premisa menor) como la representación voluntaria no se regula en la Ley de Sociedades de Capital, existe una laguna legal que se debe de integrar, (pero solo en lo que se refiere a las limitaciones de auto-contratar). - (Silogismo) llega a la conclusión de que existe identidad de razón entre supuestos (representación orgánica y voluntaria), aplica la solución de los administradores a los apoderados como aquel no puede autocontratar sino lo autoriza la junta, tampoco puede autorizar la autocontratación en la persona de un apoderado voluntario (nemo dat quod non habet) identificando facultades dispositivas y de representación. Este criterio no es acertado, pues: 1) La premisa mayor no es cierta. La LSC no sanciona los casos de conflicto de interés en el administrador con nulidad absoluta. A diferencia del ámbito familiar en la que, en caso de conflicto de interés, se procede a

nombrar un defensor judicial, y su falta vicia de nulidad el acto realizado hay «ausencia de representación» (TS dixit). La representación orgánica siempre radica en el administrador, nunca en la junta, cabe hablar dos ámbitos: -Formal (externo): representación formal siempre es del administrador, es exclusiva, pues formaliza todos los actos y relaciones de la sociedad con terceros. - Material (interno): normalmente coincide con la anterior, pero no siempre, hay supuestos que por su importancia precisan de deliberación interna y acuerdo de los socios como complemento «sine qua non» de legitimación del administrador, mediante acuerdo de junta que él mismo certifica. Estos límites materiales a la legitimación del administrador son, unos de orden cualitativo y, otros, de orden cuantitativo, 1º las que exista conflicto entre sociedad y el administrador en más del 10% del activo social que en sociedades pequeñas es poco, en medianas es mucho y en grandes corporaciones es una enormidad; o 2º las que supusieran conflicto respecto de activos sociales de más del 25 % por considerarse esenciales de la sociedad (160 f), y, por tato, competencia «ex lege» de la junta, por lo que no puede dispensar; ((la DG, sorprendentemente, respecto de tales actos que suponen acreditar facultades representativas relaja la calificación notarial en relación con la necesaria acreditación de tal extremo y legitima al registrador mercantil (que no a los de la propiedad), para calificar las facultades representativas del administrador, no obstante la calificación notarial. (res 10 de julio 2015, y otras)). 2) La premisa menor es inexacta. La representación voluntaria carece de regulación en la LSC no por un descuido sino porque no procede, entra dentro de la «potencial instrumentalidad» de la actuación del administrador; el apoderamiento es un instrumento jurídico igual que la compraventa, hipoteca o cualquier otro negocio jurídico que obviamente no se regulan en la LSC porque no le corresponde; El CCo contempla algunas especialidades con ocasión de ciertos contratos mercantiles, y en lo demás, se aplican las normas generales pero eso no quiere decir que haya una laguna legal que deba de ser suplida por procedimientos integradores del Derecho. La LSC no regula los poderes ni los apoderados ni la facultad para sub-apoderar ni la dispensa de auto-contratar, ni la responsabilidad del administrador por actos del apoderado, porque no es necesario y sin que ello quiera decir que el órgano de administración no pueda utilizar el poder de representación voluntaria sino lo autoriza la junta. 3) El silogismo es desacertado. Entre la premisa mayor y la menor no existe identidad de razón ya que, si bien en ambos casos hay conflicto de interés con la sociedad, existe un elemento esencial que los diferencia radicalmente: el elemento subjetivo del conflicto, esto es la relación del administrador con los intereses que entran en conflicto: - Una cosa es el conflicto entre los intereses sociales y los personales del administrador, aquí es preciso que otras personas decidan, pues sino el administrador se convertiría en juez y parte y se conculcaría el artículo 1256 del CC (TS dixit) por tanto, a falta de otro administrador solidario u otros mancomunados, el «principal» no puede ser otro que aquel de quien el administrador ha recibido sus poderes: los socios reunidos en junta. - Y otra cosa bien distinta el conflicto entre los intereses sociales y los del apoderado voluntario porque el interés personal del administrador, su esfera jurídica, es (o simplemente podría ser, si se da el caso) ajeno al conflicto, lo que le permite considerar con objetividad la dispensa de auto-contratar. En este caso el «principal» es la propia sociedad que interviene por medio del administrador sin necesitar complemento alguno a la legitimación que resulta de su cargo. Este fundamento lo ha recogido el propio artículo 230 LSC tras la reforma cuando faculta a los restantes administradores en caso de conflicto de uno solo de ellos y los demás sean completamente ajenos al mismo. b) Aplicación analógica de la jurisprudencia. La aplicación analógica prevista en el artículo 4.1º del CC, está claramente referida a las normas legales llamadas a llenar el vacío de un caso similar, función que en modo alguno corresponde a la jurisprudencia que tiene el cometido meramente complementario que le asigna en este sentido el artículo 1.6º del mismo CC. (STTS de 28 de marzo de 1985). La DGRN, además de hacerlo, lo hace de forma poco o nada escrupulosa pues, todas las sentencias que aporta se refieren, o bien, a conflictos en materia de familia, o bien, a conflictos directos entre el administrador o sus vinculados y la sociedad. El TS declara nulo el acto de los padres en conflicto con los hijos sin intervención del defensor judicial, y aún así admite la posibilidad de ratificación ulterior, pero esa nulidad

no puede predicarse de los actos del administrador, como hace la mencionada resolución pues no es lo que dice el 232 LSC y en absoluto en caso de conflicto en el apoderado. La jurisprudencia que resuelve las vicisitudes de la representación legal no puede traerse analógicamente como argumento fundamental pues, son otros los intereses que se protegen. El Alto Tribunal ignora absolutamente el objeto de nuestro debate, ya que considera perfectamente válida la dispensa por el administrador al apoderado; Se centra en el conflicto de interés aludiendo a sus dos sentidos el posible o eventual conflicto, es decir el riesgo de daño y el conflicto efectivo o daño producido (riesgo y daño). El abuso de poder de representación, que supone daño no necesita un correlativo beneficio efectivo para el apoderado. El Supremo centrado en la apreciación del abuso del derecho siempre ha exigido la existencia de perjuicio sin entrar a valorar el riesgo de daño, por lo que la cuestión de que estamos tratando es irrelevante para el Supremo aunque se cite como argumento. Destaca la sentencia de 10 de marzo de 1953 en relación con el artículo 1459, del que deduce que dado su carácter casuístico no prohíbe en modo alguno la autocontratación; En relación con el 1459 párrafo 2º del CC la ST de 8 de diciembre de 2012 confirma el criterio de la de 22 de diciembre de 2001 y otras diciendo que para que sea ineficaz la compra por el mandatario sin autorización es preciso que haya habido lesión en el representado, si bien eximiendo de la prueba al representado, al igual que otra de 19 de febrero de 2001 por lo que, tanto el 1459 2º del CC como el 267 del Código de Comercio, lo que recogen es una inversión de la carga de la prueba. Las Sentencias del Tribunal Supremo de 14 de mayo de 1994, 20 de noviembre de 1998, 29 de noviembre de 2007, 17 de abril de 2008, 19 de junio de 2009 y 29 de julio de 2010, entre otras muchas (citando en algunas a la propia DGRN), recuerdan el carácter ilimitado de las facultades representativas del órgano de administración en términos que no admitan dudas acerca de la competencia del administrador social, ajeno al conflicto, para salvar la autocontratación del apoderado con la sociedad. La res 28 de abril de 2015 basándose en otra de 22 de mayo de 2012, dice: «El tratamiento jurídico de rigor que sufre la llamada autocontratación o situación de conflicto de interés, no se debe a obstáculos conceptuales o de carácter dogmático, sino a razones materiales de protección de los intereses en juego...» (toma citas de sentencias del TS de 5 de noviembre de 1956, 22 de febrero de 1958 y 27 de octubre de 1966). Es increíble que la res de 28 de abril 2015 diga, entre otras citas lo siguiente: «..De aquí que en ambos casos la solución sea la misma: ausencia de actuación representativa que solo el principal puede dispensar. El Órgano de administración consecuentemente no puede una dispensa que solo compete a su principal, la sociedad, que la ha de prestar por medio del Órgano de expresión de su voluntad: la junta general.» En todos los casos resueltos por esas sentencias había un conflicto real en la persona del administrador y/o personas o entidades vinculadas al mismo, por tanto el administrador es sujeto interesado y no ajeno al conflicto, en esos casos si es una cuestión material, incluso de orden público, pero no es, en absoluto, trasladable a nuestro caso. Esas sentencias en ningún caso se pronuncian ni se refieren a la posibilidad dispensa de la autocontratación por el administrador al apoderado, por lo que traerlas al caso es simple y llanamente una tergiversación de la Doctrina del TS. Tercero.–Argumentos legales. Con el fin de justificar el defecto en la escritura que justifique la extensión de la calificación registral se citan artículos son inanes a nuestro caso, se retuerce su sentido pues se refieren a supuestos de conflicto real, actual y directo entre representante y representado en ámbitos que nada tiene que ver entre sí y menos con el derecho mercantil, y ninguno se refiere, ni de lejos, a la dispensa o autorización al apoderado por la junta general y no por el administrador social, así: a) De ámbito familiar, artículos 162 2.º, 221, 2.º, incluso añadimos el 291 todos del Código Civil, son válidos como argumento para reconocer en nuestro Derecho la autocontratación pero no se pueden trasladar al ámbito mercantil pues no es el mismo el fin perseguido: la salvaguarda de los intereses de menores o incapacitados, por eso si se vulneran el TS habla de ausencia de representación, aunque también sujeta tales actos a ratificación, si el interés del menor lo aconseja. b) De ámbito contractual, el 1459 1.º-4.º. Según el propio TS solo el apartado 2.º es un supuesto de auto-contratación, pero en nada hace suponer que en caso de conflicto entre apoderado y sociedad sea la Junta y no el administrador

quién le corresponda la dispensa. Lo mismo cabe decir del 1727 2.º. No entramos en otras cuestiones como si este artículo es o no de interpretación restrictiva y de si realmente supone o no una prohibición o como recoge la última jurisprudencia del Supremo una inversión de la carga de la prueba de tal forma que debe ser el apoderado quien deberá demostrar que, a falta de dispensa, su actuación no ha ocasionado lesión a la sociedad que se presume (al modo del Código italiano) c) De ámbito mercantil, artículos 267 y 288. Negar al administrador la competencia para la dispensa o autorización de auto-contratar en base al artículo 267 o 288 del Código de Comercio es como negarle la posibilidad de facultar al administrador para otorgar poderes, pues el artículo 296 del mismo dice «Sin el consentimiento de sus principales, ni los factores ni los mancebos de comercio podrán delegar en otros los encargos que recibieran de aquellos...», (en iguales términos el 261), por tanto no cabe que el administrador autorice un poder ni la sustitución del mismo, sino que compete a la Junta General. Esto es absurdo. La celeridad del tráfico mercantil impide otra interpretación pues los negocios no se pueden detener a pretexto de reunirse la Junta de socios sobre todo en aquella época. d) De ámbito societario. Arts. 229 y 230 del TRLSC, al igual que las normas del mismo capítulo III del Tít. VI del TR de la LSC rezan bajo la rúbrica de «Los deberes de los administradores» arts 225 a 232 LSC. No establecen prohibiciones como los artículos 32 y siguientes de la Ley Concursal, sino deberes, que no se pueden dispensar en estatutos. Uno de los deberes es el de abstenerse de auto-contratar (vincular su patrimonio con el de la sociedad) si no lo autoriza la Junta, salvo que sean asuntos de escasa cuantía (10%). Pero eso no implica que no puedan salvar el conflicto que se produce en la persona de un tercero apoderado y la sociedad, pues como se ha dicho ya, su patrimonio (el del administrador) es ajeno a la operación y eso resulta palpable en el apartado 3º del punto 2 del art. 230, respecto del cual valga lo dicho hasta ahora. El art. 230 establece la obligación de resarcir a la sociedad»...por actos realizados incumpliendo los deberes inherentes al desempeño del cargo» (entre ellos, el auto-contrato)... siempre que haya mediado culpa o dolo», (se presume la culpa). Parece que este precepto, en consonancia con la jurisprudencia del TS en relación con el artículo 1459, establece una inversión de la carga de la prueba que recaerá en el administrador. Tan solo de forma subsidiaria podrán ejercerse las otras acciones que recoge el art 232 por tanto, serán los tribunales los que apreciarán si el acto es o no impugnabile; debe ser o no anulado, «... en su caso» si debe ser mantenida la eficacia del acto según haya habido no abuso de derecho, lesión a los intereses sociales. Los art. 229 y 230 LSC relativo al órgano de administración no debe trasladarse literalmente a los apoderados voluntarios (dependientes o no) que intervienen en el tráfico de una sociedad pues, en primer lugar muchos de los supuestos de deslealtad no son aplicables a los meros apoderados, y en segundo lugar se llegaría al absurdo de que la Junta General de gran empresa (cualquier multinacional por ejemplo) debería resolver cualquier conflicto que se dé entre la misma y cualquiera de sus representantes y/o apoderados en cualquier grado. Cuarto.—Contiene importantes errores de concepto.—Toda construcción dogmática es complicada y arriesgada pues es fácil cometer graves errores: 1.º Invierte el concepto de confianza. La representación orgánica como la voluntaria se basan en la confianza, el hecho de que la LSC tras la reforma de 31/2014 refuerce los controles a los órganos de gobierno corporativo, no quiere decir que la regla general es la desconfianza en el representante y la excepción la confianza. Presumir la mala fe del administrador y apoderado bajo la posibilidad de un daño o lesión a los intereses sociales, no es conforme a Derecho ni facilita el tráfico jurídico. El administrador no vulnerara los intereses sociales dispensando expresamente la autocontratación en cuestiones que él podría hacer, y por el contrario podría burlar el deber de no auto-contratar consigo mismo dando un poder a un testafarro. La confianza y la acción de responsabilidad mantienen el sistema sin necesidad de garantías añadidas. 2.º Ignora la ajenidad de los intereses como elemento primordial de la representación y del conflicto, en los términos vistos. 3.º Deja fuera a la representación indirecta (245 y 246 CCo), que en ningún caso exigen acuerdo de la junta para su celebración. El apoderado actúa en su propio nombre y propia cuenta. Para que produzca efectos la negociación en el patrimonio del dominus será preciso nueva convención. Para

que el comisionista, agente, mandatario etc. pueda repercutir los efectos de su negociación en la esfera del mandante, es lícito prever en escritura pública, como garantía la previa dispensa de auto-contratar poniéndose a cubierto de un hipotético incumplimiento del principal. La inclusión en un poder de la dispensa de autocontratación supone atribuir la facultad para actuar como representante directo o indirecto, según proceda. 4.º Confunde el concepto de «principal» (jefe de establecimiento o planta DRAE) con junta de socios (órgano de deliberación social). La persona del administrador es distinta de la sociedad, pero cuando el administrador actúa como tal es la propia sociedad la que interviene a través de su órgano competente; la junta de socios carece de relevancia frente a terceros apoderados en materia de representación y solo cobra relevancia cuando el conflicto se da entre administrador y sociedad. Por principal no debemos entender la Junta de socios (como hacen las resoluciones en las que se basa el Registrador, sino el superior jerárquico de quien se recibe los poderes, así resulta claramente del 296: en caso de conflicto en el mancebo de su factor, es decir, el jefe/encargado de establecimiento; si el conflicto se da en el factor, (o cualquier otro apoderado con o sin relación de dependencia) el Director General o en su defecto del administrador; si el conflicto se da en este, a los restantes administradores (230 LSC) y en su defecto o si son también incompatibles, por la Junta General. Pensar que siempre debe considerarse por principal la Junta General, como hace el Centro Directivo, supone un claro error. 5.º Confunde los conceptos de nulidad y anulabilidad pues afirma literal y rotundamente, por remisión al artículo 232 LSC, que «.. En cualquier caso, la infracción de la norma supone la nulidad de los actos realizados (vid. Artículo 232 de la propia Ley), (res 28 de abril 2015) pero ese artículo dice: «El ejercicio de la acción de responsabilidad prevista en los artículos 236 y ss. no obsta el ejercicio de las acciones de impugnación, cesación, remoción de efectos, y en su caso, anulación de los actos y contratos celebrados por los administradores con su violación de su deber de lealtad». Nulidad y anulabilidad son cosas diferentes, como cualquier estudiante de primero de carrera conoce. El 232 no sanciona con nulidad de pleno derecho como en los casos de representación legal en la que se protege los intereses de personas que no pueden valerse por sí mismas, solo la posible anulabilidad si no hay terceros de buena fe y sin culpa grave; las transacciones que no excedan del 10% del activo social son inatacables, sin perjuicio de la acción de resarcimiento contra el administrador si se originan perjuicios a la sociedad por actos del administrador. Defecto 2. Donación de activos sociales: Cláusula que se califica: «Segundo.–(...)» Fundamentos de Derecho: Primero.–La calificación que hace el Registrador mercantil, supone (de nuevo, arrogándose facultades jurisdiccionales, juzgando a priori la mala fe del administrador social y del beneficiario del acto), dar por hecho el perjuicio social y la vulneración de los derechos individuales de los socios, equiparándolo directamente a una conducta desleal, cuando el artículo 228 LSC no lo establece así, solo se refiere a «fines distintos». La donación al descubierto de activos no esenciales, hecha o simplemente autorizada por el administrador no tiene por qué significar conducta desleal; Liberalidad puede existir bajo la apariencia de cualquier otra operación corriente que encubra una verdadera donación por ejemplo pactando ventas por precio sensiblemente inferior o compras por precio sensiblemente superior; mediante la contratación de servicios, de suministro, publicidad, alquileres, etc. por precios superiores a los de mercado; librar pagarés o aceptar letras de cambio, sin provisión de fondo, que no obedezcan a negocio causal oneroso con el librador o tenedor; dispensar repetidamente el precio de los servicios prestados por la sociedad que constituyan su objeto social, incluso garantizar con fianza personal o real obligaciones de un tercero, etc. La confianza es la base del comercio. El señor registrador lo ignora considerando que simple y llanamente que donar es contrario a «...la esencial finalidad lucrativa a la que toda sociedad está encaminada». En el comercio real y, dejando aparte los activos esenciales que protegen los derechos de los socios y terceros acreedores, «la finalidad lucrativa» de las sociedades no se sustenta en si el administrador puede o no hacer liberalidades, que no son más que apuntes del balance que reflejan una salida de activo sin la correspondiente entrada, sino que se apoya y respalda en la cuenta de resultados que debe necesariamente rendir el administrador a los socios, al menos una

vez al año, o cuando lo consideren preciso los socios solicitando junta al efecto, incluso los minoritarios. Este es, a mi juicio, el orden público societario, real y no el teórico. La defensa de los socios no se produce desconfiando del administrador, presumiendo su mala fe, negándole la posibilidad de utilizar un instrumento jurídico a su alcance para obtener rédito comercial, es de otro modo, a través de la formulación de las cuentas anuales, la censura de la gestión social, la verificación contable, solicitando nombramiento de auditor de cuentas si la sociedad no está obligada a tenerlo, la destitución en caso de gestión irregular y en último término la acción de responsabilidad, incluyendo la anulación del acto si ha habido mala fe por parte del donatario, cesionario, dispensado, condonado, avalado, etc. Segundo.—Los fundamentos esgrimidos para denegar (no suspender) la cláusula, a mi juicio, no se ajustan al «orden público societario», ni al mercantil en general. El señor registrador, niega de manera absoluta la validez del poder en lo que se refiere a actos de liberalidad, incluso limitados al 25% por considerar que el administrador carece absolutamente de esas facultades y en consecuencia, no puede delegarlas. Justifica su decisión con la doctrina de la sentencia del TS de 20 de noviembre de 2007 recogida por la res. De la DG de 20 de enero de 2015. No obstante, entiendo que la solución no es acertada, por los siguientes motivos: a) Desde un punto de vista formal, como se vio, las facultades representativas del administrador le corresponden cualquiera que sea el acuerdo (233 y 234 LSC) y por tanto podrá delegarlas; Será el apoderado quién en virtud del poder podrá formalizar las liberalidades que la sociedad tenga a bien realizar a través de sus órganos, el apoderado no podrá formalizarlas en base al acta de junta o testimonio del acta, si la junta es precisa, pero si en base a certificado, (108 RRM). Será el apoderado quién según el caso requiera o no el correspondiente acuerdo social que complementa su legitimación según los casos y califiquen notario y en su caso registrador de la propiedad. b) Desde el punto de vista material. Los administradores tienen reconocidas también facultades propias en esta materia: 1.º, Las donaciones denominadas «promocionales», de escasa cuantía y por tales, por interpretación sistemática, no podemos entender otra cosa que las que no excedan el 10% del activo social por aplicación del 230.2º, suficientemente comentado; 2.º, También debe reconocérseles la facultad para realizar donaciones remuneratorias de algún servicio o beneficio que no constituya una deuda exigible 619, pues a las mismas se les aplican las disposiciones de los contratos y las onerosas que impongan al donatario alguna carga a favor de la sociedad que no excedan del valor de lo donado (622). Si un servicio se ha prestado en base a una promesa de donación hecha por el administrador (dentro del límite del 10% o del 25% (no activo esencial) y bajo el espectro del 1254 del CC ¿podría alguien decir que es impugnabile la promesa una vez prestado el servicio remunerable? Estas donaciones onerosas o remuneratorias en la medida que la imposición de la carga consistente en actuaciones u omisiones que benefician a la sociedad permite considerarlas dentro de la categoría de los actos neutros o polivalentes de los que habla la res. de 18 de septiembre de 2015 [sic] y las demás que cita pues participan de la naturaleza de los actos gratuitos y/o onerosos. c) La simple gratuidad equivale a liberalidad, aquel es el elemento objetivo y este el volitivo, pero no son contrarias al comercio. El Código de Comercio, determina el carácter mercantil de ciertos actos por el hecho de intervenir un comerciante y no pierde esta condición por el hecho de que no medie precio o contraprestación, imaginemos que la sociedad tiene por objeto principal alguna de estas actividades, así: Comisión mercantil 277 «el comitente estará obligado a abonar al comisionista el premio de comisión, salvo pacto en contrario; Depósito art. 304.1 CCo «el depositario tendrá derecho a exigir retribución por el depósito, a no mediar pacto expreso en contra»; Préstamo, 314 CCo «Los préstamos no devengarán interés si no se hubiera pactado por escrito». Hoy en día las entidades financieras obtienen el dinero de los mercados oficiales, puede suceder, y así lo vemos con frecuencia, que a buenos clientes se pueda conceder un interés por debajo del concedido por las entidades oficiales, con dispensa del diferencial de fondeo satisfecho, y aun así la operación globalmente sea rentable; 347 CCo la transferencia de créditos no endosables, no se exige contraprestación solo entrega y notificación al deudor, otro tanto se puede decir de los títulos valores en general; Afianzamientos mercantiles, 441 «el afianzamiento mercantil

será gratuito, salvo pacto en contrario». ¿Deberá consentir la junta general en cada caso y por unanimidad cada vez que se realice un acto de esta naturaleza, sin pactar precio, por ser contrario al orden público societario? Creo que no. No se puede denegar de forma absoluta la facultad del administrador para actos de disposición a título gratuito que no sean activos esenciales. Tercero.—La resolución de 20 de enero de 2015, admite, como ya lo hizo otra de 3 de marzo de 1966 la capacidad jurídica de las sociedades mercantiles, para hacer donaciones, ahora bien trae a cuenta una sentencia de 20 de noviembre de 2007 que nada tiene que ver con nuestro caso, se trataba de una donación de todo el activo social y en base a acuerdos de junta que se impugnaban. En base a esa sentencia, dice el Centro Directivo que la donación puede ser dispuesta por la sociedad pero con acuerdo unánime de los socios por afectar a sus derechos individuales, sin especificar si basta la unanimidad de los concurrentes, o de todos los socios, con lo que en realidad lo que está diciendo es que no tiene capacidad jurídica para donar pues son los socios los que deciden. En cualquier caso se altera el régimen mayoritario de la junta general conforme al artículo 159 LSC. La unanimidad ni siquiera se exige para un aumento de capital que puede suponer la entrada de nuevos socios o dejar empequeñecido la participación de los socios minoritarios, ¿cómo se va a imponer esa unanimidad para un acto que ni siquiera supone activo esencial? Esta resolución, al no haber sido puesto como defecto no entra en la cuestión que nos atañe: si el administrador tiene facultades para hacer liberalidades con activos no esenciales y, por tanto, puede delegarlas mediante un poder a tercero. Se le invita a hacerlo y aclarar esta cuestión de gran trascendencia práctica, para ello puede ayudar sus pronunciamientos en la siguiente resolución. Cuarto.—La resolución de 18 de septiembre de 2015, del propio recurrente, en la que el Centro Directivo consideró que las hipotecas, prendas o fianza en garantía o para la seguridad de obligaciones de terceros no pertenecientes al mismo grupo, quedaban, según reiteradísima doctrina, encuadradas dentro de las facultades que el artículo 234 LSC atribuye a los administradores, como actos neutros o polivalentes pues el contenido de las facultades de estos «se configura legalmente y el mismo es típicamente inderogable e irreductible». Por el que suscribe se hace constar que tales actos, los de cobertura financiera a terceros sin contraprestación aparente deben tener el mismo tratamiento que los actos de liberalidad en general, si unos tienen cabida en el artículo 234 lo mismo debe predicarse de los otros, siempre dentro del límite del 160f. Los actos de cobertura financiera, al igual que una donación: - Presuponen, gratuidad, pues no hay contraprestación, salvo que se pacte expresamente. - Contablemente supone el bloqueo del importe garantizado en todo caso y la pérdida de capacidad financiera para la propia sociedad, y si es objeto de ejecución la pérdida definitiva de sus recursos, sin contraprestación. - Compromete el patrimonio social, incluso aquel de la que la sociedad no puede disponer. - En caso de ejecución por impago del deudor beneficiado, da lugar a la pérdida de los activos hipotecados o a cualquier elemento patrimonial de la sociedad fiadora; pueden dar lugar a causa de disolución sin cuota de liquidación de los socios que no hubieran prestado su consentimiento, incluso la iniciación de un proceso concursal, donde tales actos al igual que las donaciones, la jurisprudencia de manera reiterada las ha considerado subsumido en el artículo 71 2º de la Ley Concursal, presumiéndose «iuris et de jure» el carácter gratuito de las mismas. - Por tanto, compromete los derechos individuales de los socios, en particular el derecho al dividendo y cuota de liquidación (art 93 TR LSC), Si para la DGRN en la citada resolución y su según manifiesta en reiteradísima doctrina, basta con la decisión del administrador, sin perjuicio de la acción de responsabilidad, debe aplicar la misma solución a los actos contenidos en la escritura de poder calificada, pues, a mi juicio es desorbitada la pretensión de someterlas a acuerdo de junta y por unanimidad, como hace la nota de calificación».

IV

Mediante escrito, de fecha 20 de enero de 2016, el registrador elevó el expediente, con su informe, a este Centro Directivo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 326 de la Ley Hipotecaria; 6, 7, 35, 38, 162.2, 624, 221, 1216, 1217, 1218, 1259, 1284, 1459, números 1 a 4, 1665, 1713, 1721, 1722 y 1725 del Código Civil; 18, 116, 244, 261, 267 y 288 del Código de Comercio; 2, 62, 63, 67, 93.a), 134 y siguientes 160, 161, 227, 228, 229, 230, 232, 233, 234, 273, 274, 317, 318 y 333 del Real Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de julio, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital; 10 de la Directiva 2009/101/CE del Parlamento Europeo y del Consejo de 16 de septiembre de 2009 tendente a coordinar, para hacerlas equivalentes, las garantías exigidas en los Estados miembros a las sociedades definidas en el artículo 48, párrafo segundo, del Tratado, para proteger los intereses de socios y terceros; 14, números 1.e) y 3, y 15.2.a) del Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Sociedades; 124 y 185 del Reglamento del Registro Mercantil; las Sentencias del Tribunal Supremo de 5 de noviembre de 1956, 22 de febrero de 1958, 27 de octubre de 1966, 2 de febrero de 1968, 14 de mayo de 1984, 24 de noviembre de 1989, 31 de enero de 1991, 15 de marzo de 1996, 9 de junio de 1997, 27 de enero de 2000, 29 de noviembre de 2007, 17 de abril de 2008, 19 y 30 de junio de 2009, 29 de julio y 26 de noviembre de 2010, 14 de marzo y 23 de septiembre de 2011 y 6 de noviembre de 2013, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 9 de marzo de 1943, 2 de febrero de 1966, 1 y 30 de julio de 1976, 2 de octubre de 1981, 31 de marzo de 1986, 12 de mayo y 20 de septiembre de 1989, 22 de julio, 10 de septiembre y 11 y 22 de noviembre de 1991, 11 de marzo y 25 de noviembre de 1992, 29 de abril, 21 de mayo y 8 y 12 de julio de 1993, 3 de octubre de 1994, 3 de abril de 1995, 22 de abril de 1997, 11 de mayo, 17 de noviembre y 2 de diciembre de 1998, 10 de mayo y 1 de junio de 1999, 17 de noviembre de 2000, 21 de junio de 2001, 15 de junio, 8 de noviembre y 3 de diciembre de 2004, 20 de abril y 15 de octubre de 2005, 7 de septiembre y 21 de octubre de 2011, 13 de febrero, 13 de marzo, 8 de mayo y 18 de diciembre de 2012, 28 de junio de 2013, 11 de marzo, 30 de junio y 10 de julio de 2014 y 20 de enero, 25 de marzo, 28 de abril, 16 de junio y 17 de septiembre de 2015.

1. La primera de las cuestiones que deben abordarse en este expediente es la relativa a la solicitud de inscripción de una cláusula de la escritura de apoderamiento general otorgado por la administradora de una sociedad de responsabilidad limitada a un tercero con el siguiente contenido: «Tercero.–Autocontratación. El administrador, aquí compareciente, como el órgano de representación social, por entrar en el ámbito propio o impropio de sus facultades, faculta al apoderado para realizar, si fuera necesario, todas las facultades contenidas en este poder consigo mismo o con personas físicas o jurídicas cuya representación también ostente, aunque exista conflicto de interés, en los mismos términos que tales actos (con el o sus personas vinculadas), los podría ejecutar válidamente el administrador poderdante sin precisar autorización o dispensa de la Junta general, prestando desde este momento su consentimiento o dispensa anticipada a tales actos, sin perjuicio de la correspondiente rendición de cuenta a aquel. No obstante, será necesario acuerdo singular y previo de la Junta general conforme al artículo 230 TR LSC, para dispensar o autorizar aquellos actos que, el ejercicio del poder, suponga vincular el patrimonio social con el patrimonio del administrador poderdante o de aquellos con quien tenga vinculación según las Leyes, los cuales, en la medida en que el este no podría realizar por exceder de sus facultades, precisarán dicha autorización por disposición legal».

Sobre dicha cuestión se ha pronunciado este Centro Directivo en varias ocasiones, la más reciente mediante Resolución de 28 de abril de 2015, cuyo criterio debe ser ahora reiterado.

2. Respecto de la representación voluntaria en nuestro ordenamiento jurídico el ámbito de actuación del apoderado viene delimitado por el contenido del poder de representación otorgado en su favor (artículo 1713 y concordantes del Código Civil). En este sentido el Tribunal Supremo (vid. Sentencias citadas en los «Vistos») tiene declarado de forma reiterada que el ámbito de actuación del apoderado viene limitado por la

declaración de voluntad que proviene del principal, a la que debe acomodarse y ajustarse, lo que no autoriza al mandatario a excederse para llevar a cabo negocios con terceros que no eran los previstos, ni queridos y por tanto autorizados por quien otorgó el poder. Este propio Centro Directivo, de conformidad con dicha doctrina, tiene igualmente declarado reiteradamente que la valoración del contenido del poder de representación voluntario debe hacerse con el máximo rigor y cautela con el fin de evitar que se modifique el contenido del Registro en base a una actuación extralimitada del representante.

Partiendo de esta premisa, este Centro Directivo, en relación con la admisibilidad de la autocontratación, ha afirmado que lo que interesa dilucidar es si en sede de representación voluntaria nuestro ordenamiento jurídico admite la actuación de un apoderado en conflicto de intereses.

El Tribunal Supremo (*vid.*, por todas, la Sentencia de 29 de noviembre de 2001) afirma que «el autocontrato o negocio jurídico del representante consigo mismo es válido, en principio; no lo es cuando en casos concretos la ley lo prohíbe, porque advierte que puede haber conflicto de intereses y cuando, aunque la ley nada disponga, se produce tal conflicto; en todo caso, es válido cuando se ha autorizado expresamente en el poder de representación (...) sin que la previa autorización para contratar, aunque haya de constar con claridad, esté sujeta a requisitos especiales, por lo que salvo que otra cosa se disponga, no hay más exigencias que las del propio poder que modaliza. Este criterio de flexibilidad formal es el que prevalece en la doctrina científica, en las decisiones de la Dirección General de los Registros y del Notariado y en la jurisprudencia de esta Sala...». Por ello se llega a la conclusión de que la autocontratación es válida y eficaz cuando viene precedida por la autorización del poderdante, sin que sea preciso que tal autorización reúna especiales requisitos de forma (cfr. también las Resoluciones citadas en el apartado «Vistos» y, en especial las de 15 de junio y 8 de noviembre de 2004).

Con fundamento en la reiterada doctrina jurisprudencial, esta Dirección General ha reiterado a su vez (por todas, Resolución de 22 de mayo de 2012), que el tratamiento jurídico de rigor que sufre la llamada autocontratación o situación de conflicto de intereses, no se debe a obstáculos conceptuales o de carácter dogmático (sobre si cabe que el contrato puede estar integrado por una sola declaración de voluntad), sino a razones materiales de protección de los intereses en juego (dada la necesaria defensa de los intereses de los representados en que se produce un conflicto de intereses por corresponder a un misma persona la representación de intereses contrapuestos). Por ello tampoco existe prohibición de actuación cuando por la estructura objetiva o la concreta configuración del negocio, quede «manifiestamente excluida la colisión de intereses que ponga en riesgo la imparcialidad o rectitud del autocontrato» (Sentencias del Tribunal Supremo de 5 de noviembre de 1956, 22 de febrero de 1958 y 27 de octubre de 1966).

El ordenamiento jurídico trata de garantizar así que la actuación de los gestores de bienes y negocios ajenos se guíe exclusivamente por la consideración de los intereses del principal o «dominus negotii» sin interferencia de los propios del gestor, objetivo que se evidencia en muy diversos preceptos de nuestro ordenamiento jurídico como son: a) los que establecen una prohibición de compra para el mandatario o gestor, que opera incluso en supuestos en que este último ni decide la venta del bien que gestiona ni determina su precio (cfr. artículos 221 y 1459, números 1 a 4, del Código Civil); b) los que sustraen expresamente al ámbito de poder del representante aquellos actos en que medie conflicto de intereses (cfr. artículos 162.2 y 221 del Código Civil), y c) los que configuran una prohibición de concurrencia del gestor en los negocios del principal (cfr. artículos 288 del Código de Comercio y 65 de la Ley 2/1995, de 23 de marzo, de Sociedades de Responsabilidad Limitada, hoy derogada).

Corolario de las anteriores consideraciones es la consolidada doctrina de este Centro (Resoluciones de 3 de diciembre de 2004 y 13 de febrero de 2012, entre otras), que afirma que en la atribución genérica de las facultades o poderes no está comprendido el caso en que en la operación estén en oposición los intereses de una y otra parte. En la defensa de intereses contrapuestos es regla, confirmada por el artículo 267 del Código de Comercio, que sólo habrá poder suficiente si la persona de quien se reciben los poderes o facultades

correspondientes da para ello licencia o autorización especial. En otro caso, el acto realizado sería considerado nulo, sin perjuicio de su ratificación por la persona a cuyo nombre se otorgó (cfr. artículos 1259 y 1727.2 del Código Civil).

En definitiva, según la jurisprudencia, la doctrina científica mayoritaria y el criterio de este Centro Directivo, el apoderado sólo puede autocontratar válida y eficazmente cuando esté autorizado para ello por su principal o cuando por la estructura objetiva o la concreta configuración del negocio, quede «manifiestamente excluida la colisión de intereses que ponga en riesgo la imparcialidad o rectitud del autocontrato» (Sentencias del Tribunal Supremo de 5 de noviembre de 1956, 22 de febrero de 1958 y 27 de octubre de 1966, así como la Resolución de 2 de diciembre de 1998).

3. Estos criterios son aplicables al supuesto en que un administrador societario confiere un poder a un tercero en nombre de su principal persona jurídica por cuya cuenta actúa. Así se ha pronunciado esta Dirección General (Resolución de 18 de julio de 2006). El hecho de que quien comparece para otorgar el poder sea el representante orgánico de una sociedad no modifica la situación jurídica de las distintas partes involucradas. El administrador que actúa en nombre de la sociedad no lo hace en nombre propio sino por cuenta e interés de la sociedad (artículos 209 y 233.1 de la Ley de Sociedades de Capital), de modo que al igual que tiene vedado actuar cuando se encuentra en situación de conflicto de intereses, no puede atribuir a otro la posibilidad genérica de hacerlo pues sólo el principal, la sociedad cuya voluntad expresa la junta de socios, puede hacerlo. Téngase en cuenta que, como ha quedado expresado, la situación de conflicto de intereses es, fuera de los supuestos objetivos contemplados por la Ley, una situación de hecho que depende de la concreta posición jurídica que en un momento determinado ostenten las partes implicadas; la situación de conflicto es, ante todo, una situación material (*vid.* Resolución de 30 de junio de 2014).

Por otro lado es importante destacar que el problema que subyace no es una cuestión de suficiencia del poder de representación del órgano de administración sino de que, como ha recalcado nuestro Tribunal Supremo, en situación de conflicto no existe poder de representación; en suma, no es un problema de suficiencia sino de existencia de poder de representación para actuar en un caso concreto aun cuando el representante ostente la facultad para el acto de que se trate (comprar, por ejemplo). Por este motivo sólo el principal (la sociedad por medio de su órgano de formación de voluntad, artículo 159 de la Ley de Sociedades de Capital), puede conferir ese poder de representación, esa licencia o dispensa, ya con carácter previo ya con posterioridad a la actuación de la persona en conflicto (artículo 1259 del Código Civil).

4. A la luz de las anteriores consideraciones resulta con claridad que el defecto invocado por el registrador debe ser confirmado. No se trata de dilucidar si el órgano de administración puede conferir por vía de poder voluntario una facultad, sino de afirmar que no existe la facultad de actuar por cuenta del principal en situación de conflicto de intereses. Cuando este Centro Directivo afirma que el poderdante no puede atribuir una facultad de la que carece se refiere al hecho de que sólo el principal, la sociedad, puede dispensar la situación de conflicto de intereses sanando así la ausencia de actuación representativa que la misma implica conforme a la continua doctrina de nuestro Tribunal Supremo. Esta ausencia de actuación representativa se predica tanto del órgano de representación como del apoderado en situación de conflicto pues depende de la concreta circunstancia en que se encuentre un representante en un momento determinado. De aquí que en ambos casos la solución sea la misma: ausencia de actuación representativa que sólo el principal puede dispensar. El órgano de administración consecuentemente no puede otorgar una dispensa que sólo compete a su principal, la sociedad, que la ha de prestar por medio del órgano de expresión de su voluntad: la junta general de socios.

5. Esta doctrina es compatible con la nueva regulación introducida en el artículo 230 de la Ley de Sociedades de Capital. La Ley 31/2014, de 3 diciembre, que modifica la Ley de Sociedades de Capital para la mejora del gobierno corporativo, introduce una serie de modificaciones acordes con su finalidad en los artículos correspondientes a los deberes de los administradores, enfatizando su obligación de abstenerse de actuar en situación de

conflicto de intereses con la sociedad (artículo 228, letras c y e, y su desarrollo en el artículo 229).

El artículo 230.2 contempla la posibilidad de dispensa para casos singulares y, en lo que ahora interesa, en relación con una determinada transacción. El mismo artículo en su segundo párrafo atribuye la competencia para dispensar la realización de un acto concreto a la junta general en aquellos supuestos que por su relevancia enumera. En los demás supuestos la dispensa para la realización del acto concreto corresponde al «órgano de administración siempre que quede garantizada la independencia de los miembros que la conceden respecto del administrador dispensado. Además, será preciso asegurar la inocuidad de la operación autorizada para el patrimonio social o, en su caso, su realización en condiciones de mercado y la transparencia del proceso».

Como resulta de la regulación legal, la situación de conflicto es ante todo un conflicto material que puede ser dispensado siempre que el interés de la sociedad quede salvaguardado. La regla general es que la dispensa en un supuesto concreto la pueda otorgar el órgano de administración en los estrictos términos en que se pronuncia la norma; en los demás casos, la competencia corresponde a la junta general.

Pero nada permite en la normativa señalada concluir que el órgano de administración puede otorgar una dispensa general a cualquier situación de conflicto que se produzca entre los intereses del principal, la sociedad, y el apoderado representante. Bien al contrario, de la norma resulta con absoluta claridad que la dispensa debe ser singular, para casos concretos y adoptando las medidas que permitan salvaguardar los intereses de la sociedad. Y aun así, en los supuestos más graves, la dispensa corresponde a la junta general (artículo 230.2, segundo párrafo). Además, la regulación legal no se refiere a la dispensa «a posteriori», cuyo régimen no queda regulado, lo que puede plantear dudas sobre el régimen de competencias para la dispensa. En cualquier caso, la infracción de la norma supone la nulidad de los actos realizados (*vid.* artículo 232 de la propia Ley).

En definitiva, el nuevo régimen legal no hace sino confirmar que la eventualidad de una dispensa general sólo puede ser llevada a cabo por la junta de la sociedad en cuanto principal de la relación representativa (artículo 1259 del Código Civil).

6. El segundo de los defectos invocados por el registrador en su calificación se refiere a la cláusula de la misma escritura de apoderamiento en la que se atribuye al apoderado facultad para donar activos sociales, expresando a continuación, por vía enunciativa o de ejemplo, una serie de actos concretos, a los cuales se van a extender las facultades del apoderado.

El registrador suspende la inscripción por los motivos que constan en su nota de calificación según resulta de los hechos de la presente Resolución.

7. Para la adecuada solución del problema planteado en esta resolución debemos partir del concepto de «activos sociales», pues el negocio jurídico respecto del cual el administrador social atribuye facultades al apoderado se centra en la donación precisamente de los activos sociales.

Por activo social debe entenderse, aparte a otras acepciones relativas a los recursos humanos de una empresa, concepto que debe descartarse por el contexto patrimonial en el que se concede el poder, como el conjunto de todos los bienes y derechos con valor económico que son de la titularidad de una empresa y que se reflejan en su contabilidad. Además, dados los términos genéricos con que se utiliza esa expresión, debe estimarse, pues el género comprende todas sus especies, que dentro del concepto de activos sociales se comprenden tanto lo que se llama activo circulante, como el activo diferido y el activo fijo.

Si del plano puramente teórico o doctrinal pasamos al plano legal, el Plan General Contable aprobado por el Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre, en su tercera parte relativa a las cuentas anuales punto I.6 distingue entre activo corriente y no corriente, considerando como activo corriente los activos vinculados al ciclo normal de la explotación, sean actuales o diferidos, los activos financieros y el efectivo y otros activos líquidos equivalentes, considerando activo no corriente los demás elementos patrimoniales de la empresa.

Centrado así el problema, es decir interpretando el término «activos sociales» como equivalente al total patrimonio de la sociedad, debemos examinar si el administrador de una sociedad, puede, sin consentimiento de la junta general, como supremo órgano social, el realizar donaciones de todo el patrimonio social, pues dependiendo de si el administrador ostenta o no dichas facultades, concluiremos en si puede o no atribuir las a un tercero ajeno o extraño a la sociedad y, aunque el registrador en su calificación no alude a esta cuestión, parece claro que al suspender la inscripción de las facultades concedidas por razón de la propia naturaleza de las sociedades mercantiles y como contrarias al orden público societario, al menos, de forma incidental, plantea el problema de la posibilidad de un poder para donar cuando el mismo se refiere in genere a los activos sociales.

8. Supuesto lo anterior debemos tener en cuenta la doctrina de las Resoluciones de este Centro Directivo de 20 de enero y 17 de septiembre de 2015, así como la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles, y el nuevo artículo 160.f) de la Ley de Sociedades de Capital.

9. En la configuración legal de las sociedades de capital se incluyen como elementos caracterizadores de la misma el ánimo de obtener una ganancia común y partible mediante el desenvolvimiento de la actividad societaria y su posterior reparto entre los socios –cfr. artículos 1665 del Código Civil, 116 del Código de Comercio y 93.a) y 273 de la Ley de Sociedades de Capital–.

Según la Sentencia de 29 de noviembre de 2007 del Tribunal Supremo, dictada en un caso de donación por una sociedad anónima de su principal activo patrimonial, con disolución de la misma, en favor de determinada fundación, la jurisprudencia ha señalado «predominantemente el fin lucrativo como causa del contrato de sociedad (SSTS de 11 de marzo de 1983; 10 de noviembre de 1986; 19 de enero de 1987; 18 de noviembre de 1988; 7 de abril de 1989; 19 de febrero de 1991; 9 de octubre de 1993; 27 de enero de 1997; 18 de septiembre de 1998, entre otras muchas). De este modo, los acuerdos sociales son consecuencia y cumplimiento del contrato de sociedad, y han de respetar su causa. Ello da sentido a preceptos como el artículo 48.2.a) LSA [artículo 93.a) de la vigente Ley de Sociedades de Capital] e impide que se lleven a efecto donaciones con cargo al patrimonio social, que serían contrarias al fin lucrativo, en perjuicio de los derechos individuales del socio, salvo que se verifiquen mediante acuerdo unánime, y con cargo a reservas de libre disposición. Aunque no se impide la realización de actos que signifiquen transmisión o enajenación a título lucrativo para alcanzar determinados fines estratégicos o el cumplimiento de fines éticos, culturales, altruistas, cuando no impliquen vulneración, impedimento o obstáculo a la realización de derechos como los que reconoce el artículo 48.2.a) LSA, como ocurre cuando se verifique moderada disposición de parte de los beneficios (RRDGRN 2 de febrero de 1966, 22 de noviembre de 1991, 25 de noviembre de 1997 [sic], etc.)».

Ciertamente, el tipo de la sociedad anónima o de la sociedad de responsabilidad limitada es adoptado en algunas ocasiones como simple técnica organizativa, habida cuenta de su funcionalidad y el criterio de mercantilidad formal de aquéllas –cualquiera que sea su objeto–, derivado de la propia regulación legal (artículo 2 de la Ley de Sociedades de Capital). Por ello, dada la indudable existencia de sociedades de capital que, en la realidad y según la legislación especial, carecen de base empresarial y ánimo de lucro en sentido estricto, no cabe desconocer las opiniones doctrinales que niegan o interpretan muy flexiblemente la finalidad lucrativa como elemento caracterizador de la sociedades de capital, por considerar que prevalece el elemento estructural u organizativo del concreto tipo social adoptado y no el fin perseguido de suerte que sería suficiente que la sociedad proporcione ventajas patrimoniales a la actividad de los socios.

Aun cuando se trate de sociedades con objeto claramente lucrativo (como acontece en este caso con una sociedad cuyo objeto social consistente en la construcción y explotación de inmuebles y urbanización de terrenos, entre otras actividades) debe partirse, por una parte, de la capacidad general de la sociedad como sujeto de derecho para realizar actos jurídicos, según resulta de los artículos 38 del Código Civil y 116, párrafo segundo, del Código de Comercio, salvo aquellos que por su propia naturaleza o por hallarse en

contradicción con las disposiciones legales no pueda ejecutar (vid. la Resolución de 2 de febrero de 1966), y es que, como expresa la Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de julio de 2010, «nuestro sistema parte de la plena capacidad jurídica y de obrar de las sociedades mercantiles que, en consecuencia, sin perjuicio de las eventuales responsabilidades en las que puedan incurrir sus gestores, pueden desplegar lícitamente tanto actividades «estatutarias» (dentro del objeto social), como «neutras» (que no suponen el desarrollo inmediato del objeto fijado en los estatutos) y «extraestatutarias», incluso cuando son claramente extravagantes y ajenas al objeto social. (...) Esta capacidad en modo alguno queda mermada por las previsiones contenidas en el artículo 129 de la Ley de Sociedades Anónimas de 1989 –hoy 234 de la Ley de Sociedades de Capital–, que atribuye a los administradores societarios el poder inderogable de vincular a la sociedad con terceros, con independencia de que su actuación se desarrolle dentro de la actividad fijada como objeto estatutario inscrito en el Registro Mercantil o fuera de ella, sin perjuicio de que la transgresión del objeto estatutario pueda ser oponible frente a quienes no hayan obrado de buena fe y sin culpa grave». Por otra parte, como señala la citada Resolución de esta Dirección General, debe distinguirse entre el objeto social -diferente de ese fin genérico o social que es la obtención de lucro o ganancia, o las meras ventajas desde la perspectiva del concreto objeto social-, y los actos aislados que aunque se otorguen con carácter de liberalidad pueden admitirse «bien porque –como sucede con los regalos propagandísticos-beneficien indirectamente a la Sociedad, y podrán entrar dentro del concepto de gasto ordinario o extraordinario de la Empresa social a que hace referencia el art. 105 de la Ley de Sociedades Anónimas, bien porque se hagan con cargo a beneficios o reservas libres o porque se pretenda remunerar en cuantía no exorbitante ciertos servicios prestados por un antiguo empleado no exigibles legalmente –contemplados en el art. 619 del CC–..., bien porque en casos excepcionales y aun para cuestaciones o contribuciones regulares y por razones impuestas por un comportamiento de solidaridad social u otras igualmente atendibles deba admitirse, incluso en esferas alejadas de la Empresa, la donación pura y simple, como ya ha reconocido la jurisprudencia de algún país europeo». Igualmente, en la Resolución de 22 de noviembre de 1991 este Centro Directivo admitió la realización de actos de liberalidad cuando, por sus características, no comprometan la preponderancia del sustancial objeto lucrativo; y esta posibilidad cuenta con reconocimiento en la legislación fiscal –cfr. artículos 14, números 1.e) y 3, y 15.2.a) del texto refundido la de Ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo–.

Por lo demás, la admisibilidad de tales donaciones tiene como presupuesto el cumplimiento de las normas imperativas sobre protección del capital social. Habida cuenta de la función que el capital social desempeña como cifra de garantía y de la afección de los bienes que constituyen el patrimonio social, las normas imperativas de protección a los acreedores tienden a procurar la integración de dicho patrimonio. El legislador establece determinadas cautelas, como es la exigencia de acreditación suficiente y objetivamente contrastada de la realidad de las aportaciones sociales como requisito previo a la inscripción de la sociedad o de un aumento de su capital (cfr., entre otros, los artículos 62, 63 y 67 de la Ley de Sociedades de Capital); la prohibición de adquisición por la sociedad de sus propias participaciones sociales –salvo determinadas adquisiciones derivativas permitidas– (artículos 134 y siguientes de la misma Ley); las reglas sobre reducción de capital que impliquen restitución de aportaciones (artículos 317, 318 y 333 y siguientes); la dotación de reservas (artículos 273 y 274). Por ello, como expresó esta Dirección General en la citada Resolución de 2 de febrero de 1966, las donaciones societarias –salvo en algunos casos exceptuados a los que alude–, deberán hacerse con cargo a beneficios o reservas libres, pues admitir que pueda hacerse, salvo en los casos exceptuados, una donación de bienes sociales con cargo al capital o a la reserva legal de que sólo puede disponerse en los términos legalmente permitidos, sería tanto como operar una restitución de aportaciones sin disminución de capital, prohibida por las disposiciones legales.

A tal efecto, cabe recordar que, como ha puesto de relieve esta Dirección General en Resolución de 17 de septiembre de 2015, la cuestión relativa al ámbito de representación

de los administradores de sociedades de capital en el ejercicio de su cargo ha sido solventada ya en nuestro Derecho, en el sentido de que, para los actos comprendidos en el objeto social, son ineficaces frente a terceros las limitaciones impuestas a las facultades de representación de los administradores, aunque están inscritas en el Registro Mercantil. Y para los actos que no estén comprendidos en el objeto social, la sociedad queda obligada también frente a terceros de buena fe (vid. artículo 234 de la Ley de Sociedades de Capital y artículo 10 de la Directiva 2009/101/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009, que se corresponde con el artículo 9 de la derogada Primera Directiva 68/151/CEE del Consejo, de 9 de marzo de 1968).

Durante la vigencia de la legislación anterior a la transposición de la citada Directiva dicha cuestión había sido zanjada por la jurisprudencia así como por la doctrina de este Centro Directivo al mantener reiteradamente que están incluidos en el ámbito de poder de representación de los administradores no sólo los actos de desarrollo y ejecución del objeto, ya sea de forma directa o indirecta y los complementarios o auxiliares para ello, sino también los neutros o polivalentes y los aparentemente no conectados con el objeto social, quedando excluidos únicamente los claramente contrarios a él, es decir, los contradictorios o denegatorios del mismo.

Como ya puso de relieve este Centro Directivo (vid., por ejemplo, la Resolución de 11 de noviembre de 1991), es muy difícil apreciar a priori si un determinado acto queda incluido o no en el ámbito de facultades conferidas a los representantes orgánicos de la sociedad (toda vez que la conexión entre aquél y el objeto social tiene en algún aspecto matices subjetivos –sólo conocidos por el administrador–, participa en muchas ocasiones del factor riesgo implícito en los negocios mercantiles, y suele precisar el conveniente sigilo para no hacer ineficaces, por públicas, determinadas decisiones empresariales que pretenden por medios indirectos resultados negociables propios del objeto social), hasta el punto de que ni siquiera puede hacerse recaer en el tercero la carga de interpretar la conexión entre el acto que va a realizar y el objeto social redactado unilateralmente por la otra parte contratante, siendo doctrina consagrada en la jurisprudencia y en las Resoluciones de este Centro Directivo (vid. Sentencias del Tribunal Supremo de 14 de mayo de 1984 y 24 de noviembre de 1989 y Resoluciones de 1 de julio de 1976, 2 de octubre de 1981, 31 de marzo de 1986 y 12 de mayo de 1989) la de incluir en el ámbito del poder de representación de los administradores, no sólo los actos de desarrollo o ejecución del objeto social, sea en forma directa o indirecta, y los complementarios o auxiliares para ello, sino también los neutros o polivalentes (como la constitución de garantías en seguridad de deudas ajenas), y los aparentemente no conectados con el objeto social, quedando excluidos únicamente los actos contradictorios o denegatorios del objeto social.

10. En idéntico sentido de exclusión de los actos contrarios al objeto social debe tenerse muy presente que en la Ley 3/2009, de 3 de abril, sobre modificaciones estructurales de las sociedades mercantiles, se regula, en su artículo 71, una nueva modalidad de modificación estructural de la sociedad como es la operación de segregación. Esta modificación estructural consiste «en el traspaso en bloque por sucesión universal de una o varias partes del patrimonio de una sociedad...». Este traspaso en bloque debe sujetarse a las rígidas reglas contenidas en dicha ley que van a exigir, aparte del acuerdo en junta de todas las sociedades afectadas, otra serie de medidas dictadas para la protección de los trabajadores de la empresa y para los acreedores (cfr. artículos 39 y 44 de la Ley 3/2009 entre otros). De esta forma queda desactivada para el administrador la posibilidad, que antes se admitía, de transmisión de una rama de actividad sin sujetarse a las estrictas reglas establecidas. Ello fue ratificado por la reforma de la Ley de Sociedades de Capital por la Ley 31/2014, de 3 de diciembre, al incluir como competencia de la junta la enajenación, adquisición o aportación a otra sociedad de activos esenciales.

Por consiguiente, en la nueva configuración de las facultades del administrador y ello sin perjuicio frente a terceros de lo dispuesto en el artículo 234 de la misma Ley, se aprecia una clara limitación cuando de los actos concretos se pasa a actos globales o que pueden llegar a serlo por suma de actos individuales.

11. Por ello, como anteriormente ha quedado expuesto, no puede descartarse que no sólo entre los actos de desarrollo o ejecución del objeto social y los complementarios o auxiliares para ello, sino también entre esos actos neutros o polivalentes se encuentre la donación de determinados y concretos activos sociales. Ahora bien, como la cláusula debatida hace referencia globalmente a todos los activos sociales, la misma debe quedar comprendida entre los actos que no pudiendo realizar libremente el administrador, como ha quedado demostrado, tampoco puede conferirlos a un tercero. Y el hecho de que la misma cláusula de apoderamiento cuya inscripción ha suspendido el registrador señale límites como son que podrá realizarlos «en la medida que considere de interés o beneficioso para la sociedad», «sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 160.f de la LSC» y la necesaria consideración de su «carácter neutro o polivalente» para nada desvirtúa las consideraciones anteriores, pues con independencia de las dudas que puedan surgir acerca de si un apoderado puede llegar a tener conocimiento del carácter y cuantía de unos activos, en relación al total patrimonio social, todas las limitaciones establecidas son puramente subjetivas, lo que se aviene mal con la seguridad jurídica que debe presidir el tráfico mercantil, sin olvidar la corriente jurisprudencial referente a los poderes generales para donar en relación con las personas físicas (cfr. Sentencias 26 de noviembre de 2010 y 6 de noviembre de 2013).

Por consiguiente, procede ratificar la nota de calificación.

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada en los términos que resultan de los anteriores fundamentos de Derecho.

Contra esta resolución los legalmente legitimados pueden recurrir mediante demanda ante el Juzgado de lo Mercantil de la provincia donde radica el Registro, en el plazo de dos meses desde su notificación, siendo de aplicación las normas del juicio verbal, conforme a lo establecido en la disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, 27 de diciembre, y los artículos 325 y 328 de la Ley Hipotecaria.

Madrid, 11 de abril de 2016.–El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.