

y 82 de la Ley Hipotecaria, citados en la nota de calificación. 2. Que si en el presente caso se hubiera dado un consentimiento anticipado para la cancelación transcurrido cierto tiempo, podría aplicarse el párrafo segundo del artículo 82 antes citado. 3. Cuando se trata de cumplimiento o incumplimiento de condiciones, lo único que dice la ley es que se extenderá una nota marginal si se consuma la adquisición del derecho o una nueva inscripción si se verifica la resolución o rescisión (artículo 23 de la Ley Hipotecaria). Es el artículo 56 del Reglamento Hipotecario el que dice que la nota expresará el «hecho que se trate de acreditar». Que la forma de acreditarse el hecho del pago cuando no consta el consentimiento del acreedor, es mediante la aplicación de las reglas generales de los artículos 3 de la Ley Hipotecaria y 33 del Reglamento Hipotecario. Que si en el presente caso, se hubiera pactado, por ejemplo, que el pago se hiciera mediante la aceptación de letras de cambio, hubiera sido un posible título cancelatorio el acta notarial a la que se incorporasen tales letras, pero tampoco se hizo así. 4. Que confirman lo dicho los artículos 238 y 239 del Reglamento Hipotecario. 5. Que, en definitiva, los documentos privados presentados, algunos sin sello ni firma o en simple fotocopia, no pueden ser considerados como título cancelatorio de un derecho inscrito: a) Por su propio carácter de documentos privados no incorporados a un documento público; b) Por no acreditar de manera indubitada el pago de la cantidad que quedó aplazada.

## V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana confirmó la nota del Registrador fundándose en que, en virtud de los artículos 82 y 3 de la Ley Hipotecaria y 33 del Reglamento Hipotecario, carecen de acceso al Registro de la Propiedad los documentos privados.

## VI

El recurrente apeló el auto presidencial, manteniéndose en las alegaciones contenidas en el escrito de interposición del recurso gubernativo.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 1, 40, 82, 200 y 220 de la Ley Hipotecaria y 177 de su Reglamento y la Resolución de 30 de mayo de 1996.

1. Se debate en el presente recurso acerca de la posibilidad de cancelar una condición resolutoria explícita en garantía del precio aplazado en una compraventa en la que, en el momento de constituirse, nada se pactó acerca de su cancelación mediante una instancia privada ratificada ante el Registrador y sin que conste el consentimiento de las personas a cuyo favor se ha constituido, cuando se aportan certificados bancarios que acreditan realizado un ingreso en una cuenta del vendedor de una cantidad de dinero igual a la garantizada por la condición.

2. Es doctrina reiterada de este centro directivo que los asientos registrales están bajo la salvaguardia de los Tribunales (confróntese artículo 1 de la Ley Hipotecaria) y que los mismos no pueden ser cancelados más que con el consentimiento de su titular o por medio de resolución judicial obtenida en procedimiento entablado contra todos aquellos a los que el asiento reconozca algún derecho (confróntese artículos 40, 82 y 220 de la Ley Hipotecaria).

En este caso, se pretende la cancelación de una condición resolutoria en la que no se previó ningún medio de cancelación que pudiera prescindir del consentimiento del titular o de la resolución judicial ni se ha demostrado de forma fehaciente que se haya producido el pago de la cantidad adeudada, puesto que no se justifica la causa del ingreso que se ha acreditado ya que éste podría tener su razón de ser en otro negocio jurídico o en cualquier otro motivo. Todo lo cual hace imprescindible la concurrencia del consentimiento del titular registral o resolución judicial.

En consecuencia esta Dirección General ha acordado confirmar la nota del Registrador y el auto apelado.

Madrid, 5 de diciembre de 2000.—La Directora general, Ana López-Monís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

## 1732

*RESOLUCIÓN de 7 de diciembre de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid, don José María de Prada Guaita, contra la negativa del Registrador de la Propiedad interino de Madrid, número 35, don José Miguel Masa Burgos, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del Sr. Registrador.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Madrid, don José María de Prada Guaita, contra la negativa del Registrador de la Propiedad interino de Madrid, número 35, don José Miguel Masa Burgos, a inscribir una escritura de compraventa, en virtud de apelación del señor Registrador.

### Hechos

## I

El 19 de mayo de 1997, mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Francisco Javier Monedero Gil, los cónyuges, don Pedro Lobera Martín y doña María del Perpetuo Socorro Crespo Beneyto donaron a su hijo Jaime Lobera Crespo treinta millones de pesetas quien los aceptó. En escritura autorizada por el Notario de Madrid don José María de Prada Guaita, el 22 de mayo del mismo año, la esposa de don Jaime Lobera Crespo prestó a éste el consentimiento previsto en el artículo 1320 del Código Civil, para que su esposo pudiera subrogarse en el préstamo con garantía hipotecaria constituida a favor de la entidad Bilbao Vizcaya Kutxa, sobre una vivienda unifamiliar adosada que su esposo va a adquirir.

El 26 de mayo de 1997, en escritura autorizada por el Notario anteriormente citado, don Jaime Lobera Crespo adquirió de «Ferrovia Inmobiliaria, Sociedad Anónima», una vivienda unifamiliar adosada sita en Madrid. En la cláusula cuarta del otorgamiento se dice: «Carácter de la adquisición.—El comprador, según manifiesta, adquiere la finca objeto de esta transmisión con carácter privativo, habiendo efectuado el pago del importe declarado como recibido por la sociedad vendedora, con el dinero procedente de la donación efectuada por sus padres, don Pedro Lobera Martín y doña María del Perpetuo Socorro Crespo Beneyto, a su favor, por importe de treinta millones, formalizada mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid don Francisco Javier Monedero Gil, el día 19 de mayo de 1997, número 1693 de su protocolo, cuya copia se compromete a acompañar a las de la presente».

## II

Presentadas copias de los documentos anteriormente mencionados en el Registro Mercantil de Madrid número 35, la escritura de compraventa fue calificada con la siguiente nota: «Vuelto a presentar el documento el día 10 del corriente con el asiento 1969 del Diario 18, se practica la inscripción al folio 100 del tomo 1897 libro 406 de Fuencarral, inscripción sexta, a favor de don Jaime Lobera Crespo, con carácter presuntivamente ganancial en la forma prevista en el artículo 94.1 del Reglamento Hipotecario. Se deniega la inscripción de la adquisición con carácter privativo, por no justificarse de manera indubitada que el dinero empleado en el pago del precio por el Sr. Lobera Crespo tenga aquel carácter, conforme a la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado reflejada en Resolución de 4 de mayo de 1978 y 28 de diciembre de 1988. Madrid, 20 de febrero de 1998. El Registrador. Firma ilegible».

## III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: I. Que la doctrina de la Dirección General no es jurisprudencia, a diferencia de la del Tribunal Supremo. Que el señor Registrador tenía que haber expresado en qué precepto legal se apoya para denegar y no ampararse exclusivamente en una discutible doctrina de la Dirección General, que está dictada para supuestos completamente distintos del presente. Que las Resoluciones que cita el Registrador no sirven de base a la decisión de denegar la inscripción. II. Que el artículo 95, número 2 del Reglamento Hipotecario dice que el carácter privativo del precio o contraprestación del bien adquirido deberá justificarse mediante prueba documental pública, pero no se exige que se haga la justificación de manera indubitada. Que se considera que lo expuesto en el Hecho I es suficiente para constatar la evidencia de haberse cumplido el precepto reglamentario al haberse justificado «mediante prueba documental pública que significa la escritura de donación», que el dinero se ha recibido por donación del padre, y por lo tanto, tiene carácter privativo

conforme a lo establecido en el artículo 1346.2 del Código Civil, que se ha recibido con un fin específico y que se ha destinado a este fin, sin que el escaso tiempo transcurrido entre una escritura y otra haga suponer que no se ha cumplido el requisito legal. Que el precepto citado no exige que la acreditación del carácter privativo del precio se haga mediante la fusión en un mismo acto de los dos existentes, donación y carácter privativo del dinero y pago con ese mismo dinero. Que la prueba indubitada podría dejar al criterio arbitrario del Registrador la inscripción o no, mientras que la existencia de un documento público es un hecho objetivo, amparado, además, en virtud de lo establecido en el artículo 1218 del Código Civil, por la fe pública. III. Que el Registrador parece basarse para fundamentar su decisión en las Resoluciones de 4 de mayo de 1978 y 28 de diciembre de 1998. Las citadas Resoluciones que contemplan casos completamente distintos del presente y, en ningún momento asimilable al mismo, en ningún caso pueden servir para fundamentar tal decisión. IV. Que en la escritura en la que la esposa del adquirente presta el consentimiento a la compraventa, si bien lo hace sólo a los efectos del artículo 1320 del Código Civil —gravamen sobre vivienda habitual derivada de la subrogación de la hipoteca— hay un reconocimiento explícito de que la vivienda se adquiere exclusivamente por el señor Lobera.

## IV

El Registrador en defensa de su nota, informó: Que como fundamentos de derecho hay que citar: I. De orden civil. Que uno de los criterios que nuestro derecho positivo civil utiliza para determinar el carácter privativo o ganancial de los bienes adquiridos durante el matrimonio constante la sociedad legal de gananciales, es el de la subrogación real, por virtud del cual son gananciales o privativos los bienes adquiridos por sustitución de otros que tuvieren aquel carácter. En el ámbito concreto de los bienes privativos hay que tener en cuenta lo que dice el artículo 1346 del Código Civil, en su número 3. Que son dos modalidades de subrogación real las que recoge el precepto: De una parte, la adquisición a costa de otros bienes y de otra, la adquisición a costa de otros bienes. Esta última modalidad es la que plantea mayores problemas de calificación porque se refiere a aquellos supuestos de adquisiciones en las que media precio, que genera la dificultad de probar el nexo de unión entre el dinero, cualquiera que sea su naturaleza y el efectivo pago del precio. Que la doctrina ha estudiado este supuesto con grandes prevenciones. La jurisprudencia del Tribunal Supremo en este tema está recogida en las Sentencias de 28 de noviembre de 1953, 26 de noviembre de 1958, 28 de octubre de 1965 y 20 de noviembre de 1991. Que como recapitulación se puede afirmar, en base a la doctrina y la jurisprudencia, lo siguiente: 1.º Para que la subrogación real, en su modalidad de reemplazo, otorgue concluyentemente la cualidad de privativo a un bien se requiere probar de una manera indubitada y no meramente indiciaria, el nexo de unión entre el dinero privativo y el precio que se satisface. 2.º La simple declaración de cualquiera o ambos cónyuges no puede considerarse suficiente para atribuir a los bienes aquel carácter y, por lo tanto, no tiene eficacia para destruir la presunción de ganancialidad del artículo 1361 del Código Civil. Que relacionando las dos anteriores conclusiones de los hechos que motivan el recurso, se pueden sentar las siguientes afirmaciones: A. La escritura de donación prueba que en el patrimonio del adquirente ha engrosado la cantidad donada, pero no prueba que esa cantidad se la efectivamente empleada para satisfacer el precio de la adquisición, dado el carácter esencialmente fungible que tiene el numerario. El artículo 95.2 del Reglamento Hipotecario no habla de dinero sino de precio o contraprestación, por lo que la escritura de donación deviene ineficaz, al menos de cara a la inscripción registral. B. Que ni la escritura de compraventa ni la de donación, ni, mucho menos, la subsiguiente otorgada por la esposa del adquirente constituyen la prueba, exigida por la doctrina y la jurisprudencia, sobre el carácter presuntivo del precio satisfecho por la adquisición del bien que posibilite la inscripción en el Registro de la Propiedad con tal carácter. II. De orden registral. Que la doctrina hipotecarista y las Resoluciones de 13 de septiembre de 1926, 9 de diciembre de 1943, 19 de junio de 1975, 4 de mayo de 1978 y 28 de diciembre de 1988, entre otras, vienen a coincidir con la doctrina civil, si bien la apreciación de la privatividad de los bienes y su plasmación registral ofrece mayor complejidad, por las siguientes razones: A. Los límites que la legislación hipotecaria impone al Registrador en el ámbito de la calificación y en el ámbito de la inscripción, en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 90 a 96 del Reglamento Hipotecario. B. La propia esencia de la función registral que despliega su actuación sobre derechos que no están en conflicto, lo que le impide ordenar pruebas complementarias que le llevaran al convencimiento de la privatividad simplemente declarada por las partes. En este punto hay que citar la Sentencia del Tribunal Supremo de 17 de febrero de 1977. Que, o se acredita suficien-

temente ante el funcionario calificador el carácter privativo de la contraprestación, en cuyo caso se practica la inscripción con carácter privativo, o en caso contrario, la única forma que tiene de proceder el Registrador, dadas las limitaciones de su función calificadoras, es la de denegar la inscripción en la forma solicitada y practicarla con carácter presuntivamente ganancial sin que ello impida al interesado acudir a los Tribunales para que, mediante la correspondiente sentencia se declare el carácter de la adquisición verificándose, entonces, la adecuada inscripción rectificadora. Así lo recogió la Sentencia de 10 de diciembre de 1969, y no es otra cosa la que viene a establecer la Resolución de 28 de noviembre de 1988. Que desde esta perspectiva y frente a los argumentos del Notario recurrente, se debe señalar la invocación que en la nota se hace de la citada Resolución y de la de 4 de mayo de 1978 es pertinente porque su doctrina es perfectamente aplicable al supuesto de hecho que motiva el recurso.

## V

El Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid revocó la nota del Registrador fundándose en que las declaraciones que se hacen en las escrituras aportadas y las fechas y circunstancias concurrentes, permiten llegar a la conclusión de que el dinero entregado como precio de la vivienda adquirida, tenía carácter privativo.

## VI

El Registrador apeló el auto presidencial manteniéndose en las alegaciones contenidas en su informe

**Fundamentos de Derecho**

Vistos los artículos 1346, 1347, 1357 y 1361 del Código Civil, 19 de la Ley Hipotecaria, 95, 117 y 434 del Reglamento Hipotecario y las Resoluciones de 4 de mayo de 1978, 29 de septiembre de 1987, 28 de noviembre de 1988 y 21 de mayo de 1998.

1. Se debate en el presente recurso acerca de la posibilidad de inscribir como privativa una vivienda en la calle Ronda del Caballero de la Mancha, número 134, de Madrid, adquirida por persona casada bajo el régimen de sociedad de gananciales cuando concurren las siguientes circunstancias:

a) En la escritura de compraventa, después de manifestar que una parte del precio (seis millones de pesetas) se confiesa recibido con anterioridad, que otra (veinticuatro millones) se satisface en el momento del otorgamiento y que una última parte (diez millones) la retiene el comprador para hacer frente a crédito hipotecario que pesa sobre la finca, se dice textualmente: «El comprador, según manifiesta, adquiere la finca objeto de esta transmisión con carácter privativo, habiendo efectuado el pago del importe declarado como recibido por la sociedad vendedora, con el dinero procedente de la donación efectuada por sus padres. (...) a su favor por importe de treinta millones, formalizada mediante escritura».

b) Se aporta como documento complementario esta escritura de donación en la que textualmente se dice: «Los consortes (...) donan pura y simplemente a su hijo (...) la cantidad, en efectivo metálico, de treinta millones de pesetas (...). El donatario agradece y acepta la donación formalizada a su favor por medio de este instrumento, recibiendo, por tanto, en este acto, la citada cantidad, que tiene como destino la compra de su vivienda habitual, sita en la calle Ronda del Caballero de la Mancha, número 134, de Madrid».

c) Se aporta asimismo una escritura otorgada por la esposa del donatario posterior a la escritura de donación y anterior a la escritura de compraventa en la que ésta textualmente manifiesta que «presta el consentimiento previsto en el artículo 1320 del Código Civil a la hipoteca y futura, en su caso, enajenación de la vivienda unifamiliar (...), hoy calle Ronda del Caballero de la Mancha, número 134, que va a adquirir su citado esposo (...) subrogándose en un crédito hipotecario».

El Registrador inscribe con carácter presuntivamente ganancial y suspende la inscripción con carácter privativo por no justificarse «de manera indubitada» que el dinero empleado en el pago del precio por el adquirente tenga aquel carácter.

2. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo el que las notas de calificación que suspendan o denieguen la práctica de los asuntos solicitados han de expresar las causas o motivos en que tal suspensión o denegación se funde. Es cierto, como dice el recurrente, que el Registrador no ha expresado los preceptos en que se basa al suspender la inscripción, pero al citar dos Resoluciones que a su vez se fundan en normas aplicables al caso, al tener perfectamente claro recurrente y Registrador las normas aplicadas, limitándose pues la discusión a cómo han de interpretarse las

mismas, y excluida por tanto la posibilidad de hallarse el recurrente en situación de indefensión, procede examinar el fondo del recurso por razones de economía procesal.

3. El artículo 95 del Reglamento Hipotecario permite la inscripción con carácter privativo de bienes del cónyuge adquirente casado bajo el régimen de sociedad de gananciales siempre que el carácter privativo del precio o de la contraprestación del bien adquirido se justifique mediante prueba documental pública. En este caso, hay prueba documental pública de que el adquirente recibió por título de donación una cantidad de dinero igual a la luego satisfecha; hay igualmente prueba documental pública de que el adquirente manifestó en el momento de recibir el dinero su propósito de adquirir con él determinada vivienda y hay asimismo prueba documental pública de que en el momento de comprar, el adquirente manifestó estar haciéndolo con el dinero recibido en donación. Ahora bien, al margen de que, tratándose de vivienda habitual, como es el caso, y que, puesto que sólo una parte del precio se dice satisfecho con la cantidad donada, nunca podría ser inscrita toda la finca como privativa del adquirente (cfr. el segundo párrafo del artículo 1357 del Código Civil), el hecho de que el adquirente haya recibido con anterioridad una donación en metálico sólo prueba que un día existió en su patrimonio una cierta cantidad de dinero privativo, pero no que sea precisamente ese dinero el que se está empleando ahora en la adquisición y las simples manifestaciones del donatario adquirente acerca de que se propone destinar la cantidad recibida a la adquisición de determinado bien y que el dinero entregado es precisamente el recibido con anterioridad en donación no son suficientes para destruir registralmente la presunción de ganancialidad (cfr. Resolución de 21 de mayo de 1998) ya que obviamente la manifestación hecha bajo la fe del Notario es prueba documental pública de la realidad de la manifestación en sí misma considerada y no de la realidad de los actos a los que la manifestación se refiere.

4. En nada altera la aplicación de esta doctrina el hecho de que se aporte, junto a las escrituras de compraventa y donación, un tercera en la que la esposa del adquirente, con posterioridad a la donación y antes de la compraventa, prestó «el consentimiento previsto en el artículo 1320 del Código Civil a la hipoteca y futura, en su caso, enajenación de la vivienda unifamiliar que va a adquirir su esposo subrogándose en un crédito hipotecario» pues tal manifestación podría, en su caso, servir para que el bien se inscribiera con carácter privativo por confesión del consorte, pero nunca, y es lo único que se discute (cfr. artículo 117 del Reglamento Hipotecario), con carácter privativo sin más.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado confirmar la nota del Registrador y revocar el auto apelado.

Madrid, 7 de diciembre de 2000.—La Directora general, Ana López—Moñís Gallego.

Excmo. Sr. Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Madrid.

## 1733

*RESOLUCIÓN de 11 de diciembre de 2000, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona don Hugo Lincoln Pascual frente a la negativa del Registrador Mercantil XII de la misma capital, don Jesús González García, a inscribir una escritura de apoderamiento.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Notario de Barcelona don Hugo Lincoln Pascual frente a la negativa del Registrador Mercantil XII de la misma capital, don Jesús González García, a inscribir una escritura de apoderamiento.

### Hechos

#### I

Por escritura que autorizó el Notario de Barcelona don Hugo Lincoln Pascual el 1 de octubre de 1998, los Administradores mancomunados de Demoliciones Tarragona, Sociedad Limitada, confirieron poder a determinada persona. En la comparecencia de dicha escritura se transcriben las facultades que conforme al artículo 27 de los estatutos sociales corresponden al órgano de administración, en tanto que en la parte dispositiva se establece que quedan conferidas al apoderado «todas y cada una de las facultades transcritas en la intervención de esta escritura, excepto las indelegables por la Ley o los Estatutos».

#### II

Presentada para su inscripción copia de dicha escritura en el Registro Mercantil de Barcelona fue calificada con la siguiente nota: «Presentado el documento que antecede, según el asiento 3245 del Diario 733, NO SE PRACTICA operación alguna por observarse el siguiente defecto: Dado que de conformidad con el artículo 185.6 del Reglamento del Registro Mercantil, no resulta del Registro la enumeración de las facultades del Órgano de Administración, deben constar textualmente en el otorgamiento las facultades atribuidas al apoderado nombrado, careciendo la transcripción del artículo 27 de los Estatutos Sociales, realizada en la intervención del presente documento, de conexión causal con el acto otorgado. Barcelona, a 27 de octubre de 1998. El Registrador.» Sigue la firma.

#### III

El Notario autorizante de la escritura interpuso recurso gubernativo frente a la anterior calificación alegando: que la redacción del documento calificado se atiene a las exigencias de los artículos 147 y 148 del Reglamento Notarial en cuanto a la responsabilidad del Notario en su redacción y criterios para ésta, así como las del 166 en cuanto a la acreditación de las facultades de los intervinientes y las generales sobre otorgamiento y autorización; que la extraña «conexión causal» buscada por el Registrador parece exceder de los límites que a su calificación fija el artículo 6 del Reglamento del Registro Mercantil, en tanto que un supuesto desorden en la ubicación de las facultades concedidas no parece que implique la falta de legalidad de formas a que se refiere el artículo 58 del mismo Reglamento, y que el artículo 185 de igual Reglamento, único argumento jurídico esgrimido en la nota, al impedir la inscripción de las facultades del órgano de administración, no impide su relación, ejercicio o delegación.

#### IV

El Registrador decidió mantener su calificación con base en los siguientes argumentos: 1. Que la redacción de la escritura responde al sistema tradicional sin tener en cuenta las reformas legislativas operadas en orden a las facultades representativas del órgano de administración que culmina en la prohibición contenida en el artículo 185.6 del Reglamento del Registro Mercantil, por lo que al no tener acceso al Registro la enumeración de aquellas facultades no pueden determinarse las de los apoderados por referencia a ellas, no sólo por cuanto no figuran previamente inscritas, sino porque tampoco puede utilizarse para determinarlas por referencia al señalar las de los apoderados, permitiendo así una «pseudo-publicidad» de las mismas que está excluida; 2. Que la determinación de facultades del apoderado deberá realizarse con carácter autónomo y nunca mediante la referencia a esa enumeración de facultades que jurídicamente inexistentes en el Registro, con el grave riesgo de confusión para los terceros; 3. Que si la calificación registral deniega la inscripción de la enumeración de facultades estatutarias y se mantiene la redacción del artículo de los estatutos con la redacción actualmente inscrita, el apoderamiento carecería de concreción en tanto a su contenido, de ahí la falta de conexión causal entre el acto otorgado y las facultades que se quieren conferir al apoderado.

#### V

El Notario recurrente apeló la decisión del Registrador con base en los siguientes argumentos: Que no discute el acierto de la norma que excluye de la publicidad registral la enumeración de facultades de los administradores sociales, sino que tan sólo pretende que se inscriba un poder con facultades claramente enumeradas; Que no se inmiscuye en la forma en que el Registrador debe proceder a realizar la inscripción, pues será el Registrador el llamado a interpretar la escritura e inscribir las facultades conferidas al apoderado excluyendo las que la Ley impida.

### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 62, 94.1.5 y 185.6 del Reglamento del Registro Mercantil; 108 del Reglamento Hipotecario; y las Resoluciones de 16 de marzo de 1990, 22 de julio de 1991 y 19 de abril de 2000.

1. Se plantea en el presente recurso la posibilidad de inscribir en el Registro Mercantil una escritura de apoderamiento, otorgada por los administradores mancomunados de cierta sociedad, en la que, después de transcribir íntegramente, al señalar el concepto en que intervienen, el artículo de los estatutos sociales que contiene una enumeración detallada