

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE LA PRESIDENCIA, JUSTICIA Y RELACIONES CON LAS CORTES

16219 *Resolución de 21 de abril de 2026, de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles I de Málaga, por la que se deniega la solicitud de publicidad de un escrito de oposición a la práctica de determinada inscripción.*

En el recurso interpuesto por don D. J. V. A., abogado, en nombre y representación de la sociedad «Menona Limited», contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles I de Málaga, don Rafael Jesús Rojas Baena, por la que se deniega la solicitud de publicidad de un escrito de oposición a la práctica de determinada inscripción.

Hechos

I

Por don D. J. V. A. se presentó en el Registro Mercantil de Málaga un documento del siguiente tenor:

«Que, habiendo detectado esta parte que ha sido presentada en el Registro Mercantil un acta de (intento de) revocación de un poder irrevocable que ha dado lugar al asiento 22176 del Diario 2025, y ante la más que fundada sospecha de que el otorgante de dicha acta hubiera ocultado información relevante sobre el documento que presentó en el Registro Mercantil, se hace necesario también presentar ante el Registro Mercantil el acta de contestación a dicha acta de (intento de) revocación de poderes (acta de contestación que fue formalizada en el plazo de dos días laborables establecido en el art. 204 del Reglamento Notarial).

Así, pues, el objeto de esta petición es explicar muy brevemente por qué aportamos al Registro, para su constancia (y para que genere, en su caso, el acto de publicidad registral que corresponda, muy en especial si generase algún acto de publicidad registral el documento (...)) que ha dado lugar al asiento 22176 del Diario 2025, ya que estaría intrínsecamente vinculado uno con otro), el acta de contestación (de contestación al acta de –intento de– revocación de poderes) que este presentante firmó, como apoderado de «Menona Limited», en fecha 10 de noviembre de 2025 (o sea, conforme al art. 204 RN, dentro de los dos días laborables siguientes en que había recibido la comunicación del acta de –intento de– revocación de poderes) ante el Notario de Barcelona D. Antoni Bosch Carrera, al número 4020 de su protocolo notarial (...).»

A continuación, resulta una relación de hechos y, finalmente, lo siguiente:

«En virtud de lo expuesto,

Al Sr. registrador de lo Mercantil suplico: Que habiendo por recibido el presente escrito, con sus copias y documentos, se sirva admitirlos y, en su virtud, tenga a bien dar la forma de publicidad que corresponda a la copia electrónica autorizada del protocolo 4020 del Notario Sr. Bosch Carrera de fecha 10 de noviembre de 2025 (...), y ponerla en relación con el documento que ha dado lugar al Asiento 22176 del Libro Diario 2025, en la medida en que, habiéndose otorgado el primer documento en el plazo de dos días hábiles al que hace referencia el art. 204 RN, y constando ello de manera

objetiva y fehaciente, no hay motivo atendible para que el acta de (intento de) revocación adjuntada (...) genere acto de publicidad registral alguno (sin olvidar de que no estamos hablando de un poder general sino especial, y que el poder que se pretende revocar no está inscrito en el Registro Mercantil); a todos los efectos que procedan.»

II

Presentado el referido documento en el Registro Mercantil de Málaga, fue objeto de la siguiente nota de calificación:

«Don Rafael Jesús Rojas Baena, Registrador Mercantil de Málaga, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, certifica que ha resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y Fundamentos de Derecho:

Hechos.

Diario/Asiento: 2025/22529.

F. presentación: 28/11/2025.

Entrada: 1/2025/30173,0.

Sociedad: Global Sustainable Development SA.

Hoja: MA-56234.

Protocolo: 2025/4020 de 10/11/2025.

Fundamentos de Derecho (defectos).

I. Con fecha 28 de noviembre último y bajo el asiento 1/2025/22529, consta presentada telemáticamente en este Registro Mercantil instancia suscrita por Don D. J. V. A. (no aparece firma electrónica cualificada verificable), como apoderado de la Sociedad «Menona Limited» (no resulta acreditado fehacientemente), por la que solicita se de publicidad a la oposición de su representada respecto de la revocación del poder que le fue conferido el día 18 de diciembre de 2019, ante el Notario de Marbella don Joaquín María Crespo Candela por la Sociedad «Global Sustainable Development, SAU» y que ha llevado a cabo mediante escritura autorizada el pasado día 24 de octubre de 2025 ante el Notario de Marbella Don Manuel de Churruca y García de Fuentes, número 6.871 de protocolo. Dicha escritura se presentó en este Registro el día 25 de noviembre próximo pasado, asiento 1/2025/22.176. La oposición se basa en el carácter irrevocable que se entiende reviste dicho apoderamiento.

II. Calificada registralmente la indicada instancia en los términos previstos por los artículos 18.2 del Código de Comercio y 6, 58 y 80 del Reglamento del Registro Mercantil, no se entiende posible atender a lo solicitado, dado que:

A) No puede comprobarse la autoría del documento presentado al carecer de firma electrónica cualificada (artículos 110 y siguientes Ley 24/2001 de 27 de diciembre, 3 y 7 Ley 6/2020 de 11 de noviembre y resoluciones D.G.S.J.F.P. 9-6-2021, 1-2-2022, 16-9-2022 y 24-1-2023).

B) No queda acreditada fehacientemente la representación alegada (artículos 1259 y 1280.5 Código Civil).

C) Se trata de un asiento que no está previsto pueda ser extendido en el Registro Mercantil —«numerus clausus»— a la vista de lo dispuesto en los artículos 16 y 22 del Código de Comercio y 94 del Reglamento del Registro Mercantil. Además resulta incoherente e inapropiado dada la naturaleza y el desarrollo del procedimiento registral, en el que el Registrador sólo puede calificar en los términos previstos por los artículos 18.2 del Código del Comercio y 6, 58 y 80 del Reglamento del Registro Mercantil, y con ausencia de contradicción de partes. La irrevocabilidad del poder alegada debe ventilarse fuera de calificación registral en sede judicial.

Parte dispositiva.

Por todo lo cual el registrador de la propiedad [sic] que suscribe califica negativamente el documento presentado y deniega su constancia registral por los inconvenientes insubsanables apuntados.

– Calificación congruente.

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

Este documento ha sido firmado con firma electrónica reconocida por Don Rafael Jesús Rojas Baena a día 15/12/2025.»

III

Contra la anterior nota de calificación, don D. J. V. A., abogado, en nombre y representación de la sociedad «Menona Limited», interpuso recurso el día 26 de enero de 2026 en virtud de instancia en el que se limitaba a solicitar que se tuviera por interpuesto recurso contra la nota de calificación. Junto a la instancia se presentaba copia de un poder otorgado a su favor y copia del acta de notificación de contestación de acta de revocación de poderes y requerimiento notarial autorizada el día 10 de noviembre de 2025 por el notario de Barcelona, don Antonio Bosch Carrera, número 4.020 de protocolo.

IV

El registrador Mercantil, tras la oportuna instrucción del expediente, emitió informe el día 2 de febrero de 2026 ratificándose en su nota de calificación y elevó el expediente a este Centro Directivo. En el informe se señalaba que, a juicio del registrador, el recurso era extemporáneo.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 18, 66, 258.4 y 323 de la Ley Hipotecaria; 18 y 20 del Código de Comercio; 416 y 420 del Reglamento Hipotecario; 50, 59 y 80 del Reglamento del Registro Mercantil; las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 2 de enero y 5 de marzo de 2005, 28 de marzo de 2011, 3 de mayo de 2012, 20 de noviembre de 2013, 17 de febrero de 2014 y 24 de mayo de 2019, y las Resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 14 de diciembre de 2024 y 20 de marzo y 2 de junio de 2025.

1. Tiene entrada en el Registro Mercantil una solicitud por la que se pide del registrador que tenga en cuenta, a los efectos de calificar un documento previamente presentado de revocación de poder, la documentación que se acompaña y que, a juicio del presentante, justifica que aquel no cause asiento. El registrador deniega la práctica de asiento alguno en los términos que resultan de su calificación y el interesado recurre.

2. Con carácter previo es preciso atender a la afirmación que contiene el informe del registrador que considera que la interposición del recurso se ha llevado fuera de plazo. De la documentación contenida en el expediente resulta que la presentación del escrito que causa la calificación se llevó a cabo de modo telemático por medio del portal de presentación telemática de documentos del Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y de Bienes Muebles, que la calificación se puso a disposición en dicho portal el día 15 de diciembre de 2025 y, finalmente, que fue objeto de acceso por el presentante del documento en fecha 2 de enero de 2026. Consta que el acuse de recibo del acceso a la notificación mediante comparecencia electrónica en la Sede Electrónica de Registradores de España contiene la siguiente afirmación: «D. J. V. A. (...) ha accedido en la sede electrónica de Registradores de España al contenido del acto objeto

de notificación con fecha 02-01-2026 y hora 21:54, por lo que en esa fecha se han producido los efectos de la notificación.»

El artículo 322 de la Ley Hipotecaria, en su segundo párrafo, establece lo siguiente: «Dicha notificación se efectuará de conformidad con lo previsto en los artículos 58 y 59 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. A tal efecto, será válida la notificación practicada por vía telemática si el interesado lo hubiere manifestado así al tiempo de la presentación del título y queda constancia fehaciente».

Ahora bien, la referencia que a los preceptos de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, lleva a cabo la Ley Hipotecaria, deben entenderse hoy a los correspondientes de la Ley 39/2015, de 1 octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Conforme a su artículo 14: «(...) 2. En todo caso, estarán obligados a relacionarse a través de medios electrónicos con las Administraciones Públicas para la realización de cualquier trámite de un procedimiento administrativo, al menos, los siguientes sujetos: a) Las personas jurídicas (...) d) Quienes representen a un interesado que esté obligado a relacionarse electrónicamente con la Administración». Siendo el presentante del documento a que se refiere este expediente una persona física que representa a una persona jurídica, debe entenderse que la misma está obligada en los términos a que se refiere el precepto lo que implica a su vez que las notificaciones derivadas de la calificación negativa a que se refiere el artículo 322 de la Ley Hipotecaria, pueden ser realizadas de forma electrónica. Así resulta del artículo 41.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, cuando afirma: «En los procedimientos iniciados a solicitud del interesado, la notificación se practicará por el medio señalado al efecto por aquel. Esta notificación será electrónica en los casos en los que exista obligación de relacionarse de esta forma con la Administración».

Ahora bien, para que la notificación se entienda realizada es preciso que se verifique conforme a lo que dispone el artículo 40.1 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre: «Con independencia del medio utilizado, las notificaciones serán válidas siempre que permitan tener constancia de su envío o puesta a disposición, de la recepción o acceso por el interesado o su representante, de sus fechas y horas, del contenido íntegro, y de la identidad fidedigna del remitente y destinatario de la misma. La acreditación de la notificación efectuada se incorporará al expediente». En otro caso, y de conformidad con la previsión del artículo 40.3 de la reiterada ley: «Las notificaciones que, conteniendo el texto íntegro del acto, omitiesen alguno de los demás requisitos previstos en el apartado anterior, surtirán efecto a partir de la fecha en que el interesado realice actuaciones que supongan el conocimiento del contenido y alcance de la resolución o acto objeto de la notificación, o interponga cualquier recurso que proceda».

3. En el supuesto que da lugar a la presente, la notificación se realiza mediante puesta a disposición del presentante en la Sede Electrónica del Colegio de Registradores en fecha 15 de diciembre de 2025 como consta acreditado. Resulta del expediente que el acceso a la misma se produjo el día 2 de enero de 2026 y que la interposición del recurso se llevó a cabo el día 26 de enero de 2026. Dispone el artículo 43.2 de la Ley 39/2015, de 1 octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas lo siguiente: «Las notificaciones por medios electrónicos se entenderán practicadas en el momento en que se produzca el acceso a su contenido. Cuando la notificación por medios electrónicos sea de carácter obligatorio, o haya sido expresamente elegida por el interesado, se entenderá rechazada cuando hayan transcurrido diez días naturales desde la puesta a disposición de la notificación sin que se acceda a su contenido».

Y continúa el artículo 44.1: «Cuando los interesados en un procedimiento sean desconocidos, se ignore el lugar de la notificación o bien, intentada ésta, no se hubiese podido practicar, la notificación se hará por medio de un anuncio publicado en el “Boletín Oficial del Estado”».

Así las cosas hay que considerar que el recurso es tempestivo pues producido el acceso al contenido de la notificación practicada en la Sede Electrónica del Colegio de Registradores, fuera del plazo de diez días, el efecto legal no consiste en considerar como practicada la notificación en dicha fecha (2 de enero de 2026), sino que a partir de ese momento se puede llevar a cabo la notificación por medio del edicto publicado en el «Boletín Oficial del Estado» a que se refiere el precepto transcrito para los supuestos de notificación infructuosa. En suma, habiendo tenido acceso a la notificación el interesado en fecha 2 de enero de 2026 e interpuesto el recurso en fecha 26 del mismo mes, el recurso está interpuesto dentro de plazo.

4. La nota de calificación señala dos defectos que, por no ser objeto de objeción alguna devienen firmes en esta vía (el relativo a la falta de autenticidad del escrito presentado al no incorporar medio electrónico de verificación y el relativo a la falta de acreditación de la representación alegada).

La solicitud de recurso acompaña copia de determinado poder lo que obliga a reiterar que el recurso contra la calificación del registrador no puede tener en cuenta la documentación que al mismo acompaña si dicha documentación es distinta a la que tuvo a la vista para emitir su calificación. El artículo 326 de la Ley Hipotecaria, aplicable también a los recursos contra la calificación de los registradores Mercantiles (disposición adicional vigésima cuarta de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social) establece que: «El recurso debe recaer exclusivamente sobre las cuestiones que se relacionen directa e inmediatamente con la calificación del registrador, rechazándose cualquier otra pretensión basada en otros motivos o en documentos no presentados en tiempo y forma».

Es doctrina reiterada de esta Dirección General (vid., por todas, Resoluciones de 18 de enero de 2013, 10, 11 y 17 de febrero, 13 de marzo, 19 de mayo, 1 de agosto, 26 de septiembre, 14 de octubre, 24 de noviembre y 17 de diciembre de 2014, 19 de enero, 27 de junio, 2 de julio y 13 de septiembre de 2015, 28 de enero y 19 de septiembre de 2016, 31 de marzo de 2017 y 8 de febrero de 2022, entre otras muchas) que sólo puede ser objeto de recurso la nota de calificación negativa de los registradores sin que el trámite de recurso sea el medio adecuado para subsanar los defectos puestos de manifiesto.

Efectivamente, el recurso contra la calificación del registrador no es el cauce procedente para la subsanación de los defectos señalados en la nota, ni puede decidirse en él sobre si tales documentos remueven o no los obstáculos señalados por el registrador, sin perjuicio de que los interesados puedan volver a presentar los títulos cuya inscripción no se admitió, en unión de los documentos aportados durante la tramitación del recurso, a fin de obtener una nueva calificación (cfr., por todas, las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 21 de julio de 2017, 31 de octubre de 2018 y 30 de enero de 2019).

5. Establecido lo anterior, procede la desestimación del recurso. En realidad, el escrito de recurso no combate el tercer defecto señalado en la nota de calificación, como pone de relieve el registrador en su informe, por lo que esta Dirección General podría limitarse a confirmarla. No obstante, conviene poner de manifiesto una vez más que el procedimiento registral tiene como finalidad dar curso a una solicitud (vid. artículo 245 de la Ley Hipotecaria), de que se practique un asiento en el registro por cualquiera de las causas que contempla el artículo 40 de la Ley Hipotecaria. El procedimiento registral no tiene por finalidad impedir que se practique otra solicitud anterior sujeta a su propio procedimiento y sin perjuicio de que, en determinadas circunstancias, la presentación posterior de un título pueda afectar al procedimiento relativo a otro título presentado con anterioridad.

Cuestión distinta es que, en los términos previstos en la ley, se pueda tomar razón de determinadas situaciones que pueden afectar a la validez y eficacia de asientos ya practicados. Los asientos se encuentran bajo salvaguardia judicial (artículo 1 de la Ley Hipotecaria), y por tal razón corresponde a los tribunales de justicia tanto la apreciación de su validez o nulidad como la determinación de que se tome razón en el registro de que existe un procedimiento al respecto (artículo 42 de la Ley Hipotecaria en relación

con el artículo 721 y siguientes de la Ley de Enjuiciamiento Civil). En consecuencia, corresponde a la autoridad judicial competente decidir si procede o no la adopción de la medida cautelar solicitada y ordenar la toma de razón en el registro. Dicha toma de razón se lleva a cabo por medio de solicitud y mediante la aportación al registro del título correspondiente (artículo 43 de la Ley Hipotecaria en relación con el artículo 165 de su reglamento). Tratándose de la adopción de medidas cautelares que puedan tener relevancia en el Registro Mercantil el título será la resolución judicial que las ordene (vid. artículos 155 a 157 del Reglamento del Registro Mercantil).

En el supuesto que da lugar a la presente ni existe título presentado en los términos examinados ni existe solicitud alguna de toma de razón en el Registro Mercantil fuera de la propia existencia de la solicitud. De hecho, y de conformidad con la reciente doctrina de esta Dirección General en relación a la práctica del asiento de presentación, no cabría siquiera la presentación de una solicitud como la que da lugar a la presente (vid. Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 20 de marzo de 2025).

6. Por otro lado, resulta igualmente patente que el escrito presentado no puede afectar a la competencia de calificación que concierne, en exclusiva, al registrador competente. Ni el escrito presentado ni esta Dirección General en alzada puede afectar a dicha competencia. Como ha reiterado este Centro Directivo en ininidad de ocasiones el objeto del recurso contra la calificación del registrador tiene el exclusivo objeto de determinar si la calificación es o no conforme a derecho, pero en ningún caso determinar cómo debe el registrador calificar un documento distinto al que ha provocado el recurso (artículo 326 de la Ley Hipotecaria y, por todas, Resolución de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública de 28 de julio de 2025). Por esta razón la calificación recurrida no hace referencia alguna a la que pueda dar lugar la escritura de revocación de poder que, al parecer, consta presentada en el Registro Mercantil con anterioridad. Será dentro de dicho procedimiento donde el registrador debe emitir su calificación, bajo su responsabilidad, con las consecuencias previstas en el artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria y demás concordantes.

Y es que, en definitiva, y como ha señalado este Centro Directivo en su Resolución de 14 de diciembre de 2024: «2. Es doctrina reiterada de esta Dirección General que cuando la titulación no tiene otra pretensión que advertir, ilustrar y condicionar la calificación del registrador, no debe tenerse en consideración a la hora de ejercer la función calificadora, máxime cuando por su contenido o materia no es susceptible de provocar asiento registral alguno. Y es que documentos como los reseñados, que en el fondo responden al único fin de influir en la decisión del registrador, no deben ser tomados en cuenta en el ejercicio de la función calificadora actual o futura, lo mismo que tampoco puedan tenerse en consideración aquellos en que el registrador tenga conocimiento personal, pues los legítimamente interesados tienen abierta la puerta, en su caso, para acudir a la vía judicial e impugnar la validez del acto o actos cuyo acceso registral pudiera considerar improcedentes, y solicitar, en su caso y siempre y cuando quepa su admisibilidad según el Derecho y si así lo acordara la autoridad judicial correspondiente, la oportuna medida cautelar (vid. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 11 de mayo de 1999, 28 de abril de 2000, 2 de enero y 5 de marzo de 2005, 28 de marzo de 2011, 3 de mayo de 2012, 20 de noviembre de 2013, 17 de febrero de 2014 y 24 de mayo de 2019)».

En suma, será dentro del procedimiento jurisdiccional donde el interesado deberá solicitar y obtener la medida cautelar que le interese si decide impugnar el eventual asiento que se haya practicado y que considere nulo (artículo 40 de la Ley Hipotecaria en relación al artículo 727.6.^a de la Ley de Enjuiciamiento Civil), así como la expedición del título hábil que permita su toma de razón en el registro competente. Fuera de estos supuestos, la mera solicitud de que se tenga en cuenta la documentación presentada a fin de calificar negativamente un documento presentado con anterioridad no es susceptible de provocar asiento alguno en el registro por lo que no cabe sino desestimar el recurso y confirmar la calificación del registrador.

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la nota de calificación del registrador.

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, 21 de abril de 2026.—La Directora General de Seguridad Jurídica y Fe Pública, María Ester Pérez Jerez.