

El poder de representación otorgado por los administradores mancomunados

Representation powers granted by the joint directors

Los administradores mancomunados no son un órgano colegiado y deben actuar de forma conjunta. La atribución de un poder de representación a uno de ellos no puede hacerse mediante la certificación de un acuerdo del órgano de administración, sino mediante el otorgamiento de una escritura pública de poder.

En la Resolución de 16 de enero de 2024 la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública (DGSJFP) consideró que el órgano de administración no puede acordar mediante acta el apoderamiento indistinto de cualquiera de los administradores mancomunados para la representación de la sociedad en el otorgamiento de una escritura de compraventa de una finca.

La administración mancomunada, a diferencia del consejo de administración, no es un órgano colegiado, sino que está formado por una pluralidad de sujetos individualmente considerados. Por lo tanto, los administradores mancomunados no pueden certificar con un acuerdo los apoderamientos que se generen entre ellos, sino que deberán revestir la forma de escritura pública de otorgamiento de poder.

En este caso, de acuerdo con los estatutos sociales de la sociedad vendedora, el poder de representación de la sociedad debía ser ejercido de forma mancomunada por los dos administradores conjuntos, de conformidad con los artículos 233.2.c) de la Ley de Sociedades de Capital y 124 del Reglamento del Registro Mercantil.

En consecuencia, la DGSJFP ratificó la negativa de inscripción de una escritura de compraventa de una finca, dejando establecido que los apoderamientos que excedan la representación social de los administradores mancomunados deben constar en escritura pública y no en un mero documento privado como es la certificación societaria, a pesar de que las firmas de esta se encuentren legitimadas por notario.

Ver [Resolución DGSJFP de 16 de enero de 2024](#).

Joint directors are not a collegiate body and must act jointly. The granting of a power of attorney to one of them cannot be made by certification of a resolution of the managing body, but rather by the execution of a public deed granting power of attorney.

In the Resolution of 16 January 2024, the Directorate General for Legal Security and Public Faith (DGSJFP) considered that the management body cannot agree by a mere resolution to grant indistinct power of attorney to any of the joint directors to represent the company in the execution of a deed of sale of a property.

The joint administration, unlike the board of directors, is not a collegiate body, but is made up of a plurality of individuals. Therefore, the joint directors cannot certify the powers of attorney that are granted between them by means of resolution but must be in the form of a public deed granting power of attorney.

In this case, according to the bylaws of the selling company, the power of representation of the company had to be exercised jointly by the two joint directors, in accordance with articles 233.2.c) of the Capital Companies Act and 124 of the Companies Register Regulations.

Consequently, the DGSJFP ratified the refusal to register a deed of sale and purchase of a property, establishing that powers of attorney that exceed the company representation of the joint directors must be notarized in a public deed and not in a mere private document such as the certificate of the company's minutes, even though the signatures of the latter are notarized.

See [Resolución DGSJFP de 16 de enero de 2024](#).