

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

**2340** *Resolución de 11 de febrero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la negativa del registrador mercantil y de bienes muebles XI de Madrid a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales sobre cese y nombramiento de administrador único y traslado del domicilio social de una sociedad de responsabilidad limitada.*

En el recurso interpuesto por doña A. C. R. C., contra la negativa del Registrador Mercantil y de Bienes Muebles XI de Madrid, don Francisco Javier Llorente Vara, a inscribir una escritura de elevación a público de acuerdos sociales sobre cese y nombramiento de administrador único y traslado del domicilio social de una sociedad de responsabilidad limitada.

#### Hechos

I

Mediante escritura autorizada por el Notario de Madrid, don Eduardo González Oviedo, bajo el número 1.430 de su protocolo, se elevaron a público los acuerdos adoptados por la junta general extraordinaria y universal de la sociedad «Bretón Inversiones, S.L.», celebrada el 24 de septiembre de 2013, en los siguientes términos:

«... Segundo.—Se revocan expresa y fehacientemente todos y cada uno (sin excepción alguna), de cualquier mandato, representación o poder, verbal o escrito, dado, otorgado o conferido, con anterioridad a este acto, bajo cualquier circunstancia y en cualquier lugar o momento, a favor de cualquier persona y con cualquier objeto, finalidad y facultad, que sea distinto a los que conciernen a doña A. C. R. C. como Administradora única que fue nombrada el tres (3) de junio del año dos mil once (2011).

Tercero.—Se nombra, re-nombra o reitera, expresa y fehacientemente en este mismo acto, por si fuera necesario o conveniente, por plazo indefinido, en el cargo de Administradora única de la sociedad a la persona de doña A. C. R. C.

Igualmente, se ratifica, en cuanto pudiera ser necesario o conveniente, del cese del anterior administrador (don A. S. L. M.) y nombramiento de nueva Administradora única, por plazo indefinido, de doña A. C. R. C.; así como también del traslado de domicilio social a la calle C. A... del término municipal de Villanueva de la Cañada (Madrid), distrito postal 28692; que se adoptaron por acuerdo de la Junta general extraordinaria y universal celebrada el día tres (3) de junio del año dos mil once (2011), que fue elevado a público mediante escritura autorizada por el Notario de Puerto de Mazarrón —Mazarrón— (Murcia), don Alejandro Fernández Toro el día veinticuatro de junio de dos mil once en instrumento número cuatrocientos sesenta y nueve (469) de su protocolo...

Cuarto.—Se aprueba declarar la nulidad, así como la reprobación de cualquier acto o negocio jurídico que haya sido realizado, o tan siquiera intentado realizar, en nombre y representación de "Bretón Inversiones, S.L.", con posterioridad al día tres (3) de junio de dos mil once (2011), por persona distinta de su Administradora única, doña A. C. R. C.

Quinto.—Se aprueba declarar la nulidad, así como la reprobación, por quien haya podido manifestar haberlo hecho, de cualquier acta o certificado de acta, de supuesta Junta general de la sociedad celebrada por sus socios con posterioridad al día tres (3) de junio de dos mil once (2011), sin la convocatoria legalmente realizada por su Administradora única doña A. C. R. C. y/o sin la participación de sus legítimos socios partícipes,...

De forma especial se declara nula, sin valor ni efecto de clase alguna, la supuesta Junta General Universal de Socios supuestamente celebrada en el domicilio social el día 3 de octubre de 2012, en la que supuestamente se nombró Administrador único, por tiempo indefinido, a don L. J. L. M., según manifestó e hizo constar dicho señor en escritura de elevación a públicos de acuerdos sociales autorizada por el Notario de Madrid don Luis Felipe Rivas Recio el día 5 de octubre de 2012 en instrumento número 1.440 de su protocolo, que fue presentada en el Registro Mercantil de Madrid con el número 1/2013/09992, el día 12 de agosto de 2013, según asiento de presentación número 120 del diario 2.423, y que resultó inscrita causando la inscripción 8 de la hoja registral de la sociedad, pese a que en dicho Registro Mercantil estaba vigente y pendiente de despacho el previo asiento n.º 733 del diario n.º 4.414, correspondiente a la Junta general universal de socios del día 3 de junio de 2011, que sigue estando vigente al momento actual, toda vez que todavía no ha transcurrido el plazo reglamentario de vigencia del asiento y además no ha transcurrido el plazo de dos meses para la posible impugnación ante el Juzgado de lo Mercantil de la resolución de la registradora de fecha 26 de julio de 2013.

No obstante todo ello, y sin perjuicio ni menoscabo de su nulidad, por si fuera necesario a efecto alguno, se acuerda la revocación del supuesto nombramiento de administrador único de don L. J. L. M. y su cese con carácter retroactivo al mismo supuesto día de la supuesta e imposible Junta General de 3 de octubre de 2012...».

## II

Presentada copia autorizada de dicha escritura el 30 de septiembre de 2013 en el Registro Mercantil de Madrid fue objeto de calificación negativa por el Registrador Mercantil y de Bienes Muebles XI de Madrid, don Francisco Javier Llorente Vara, en los siguientes términos: «El Registrador Mercantil que suscribe, previo examen y calificación del documento precedente de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil y habiéndose dado cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 15.2 de dicho Reglamento, ha resuelto no practicar la inscripción solicitada por haber observado el/los siguiente/s defecto/s que impiden su práctica: ... Entidad: Bretón Inversiones, S.L. Respecto de los acuerdos inscribibles (artículos 22.2 Código de Comercio y 94 RRM): Según el Registro el Administrador único de la sociedad es don L. J. L. M. por lo que no es inscribible el cese de don A. S. L. M. y el nombramiento de doña A. C. R. C. [art. 11 y 109 1 c) del Reglamento del Registro Mercantil], estando los asientos del Registro bajo la salvaguardia de los Tribunales produciendo todos sus efectos mientras no se declare su inexactitud o nulidad (art. 20.1 Código de Comercio y 7.1 RRM). No es inscribible el acuerdo de revocación de poder, mandato o representación pues ello corresponde al órgano de administración y no a la Junta general (artículo 209 de la Ley de Sociedades de Capital). Para la presente calificación se han tenido en cuenta los siguientes documentos presentados en este Registro y con asientos de presentación vigentes que contienen acuerdos aparentemente contradictorios: Escritura autorizada por el Notario de Puerto de Mazarrón (Murcia), el 24 de junio de 2011, n.º 469 de protocolo y n.º de entrada 124.136, presentada el 15 de julio de 2013, devuelta defectuosa y vuelta a presentar el día 27 de septiembre de 2013, y escritura autorizada por el Notario de Madrid don José Miguel García Lombardía el 17 de septiembre de 2013, n.º 4.535 de protocolo y n.º de entrada 121.906, presentada el 24 de septiembre de 2013; todo lo cual hace que deba suspenderse la inscripción dada la trascendencia de los pronunciamientos registrales (Resoluciones de la DGRN de 13-02-1998; 25-07-1998; 31-03-2003; 8-11-2003, y 21-12-2010). Sin perjuicio de proceder a la subsanación de los defectos anteriores y a obtener la inscripción del documento en relación con la presente calificación (...). Madrid, 14 de octubre de 2013. El Registrador [Firma ilegible; existe un sello con su nombre y apellidos: Francisco Javier Llorente Vara]».

El 15 de octubre se notificó la calificación al notario autorizante y el día 21 siguiente al interesado. Éste recibió la notificación el 28 de octubre.

## III

Contra la anterior calificación doña A. C. R. C. interpuso recurso el 27 de noviembre de 2013 que causó entrada en el Registro Mercantil el 5 de diciembre, y en que alega, en esencia, lo siguiente: 1.º El 15 de julio de 2013 se presentó en el Registro Mercantil de Madrid la escritura autorizada por el notario de Mazarrón, don Alejandro Fernández Toro; el día 24 de junio de 2011, de elevación a público los acuerdos adoptados por la Junta general extraordinaria y universal de la sociedad «Bretón Inversiones, S.L.», celebrada el 3 de junio de 2011. Causó el asiento 733 del Diario 2.414. El 26 de julio la Registradora Mercantil y de Bienes Muebles VI de Madrid, doña María Victoria Arizmendi Gutiérrez, suspendió la inscripción solicitada por estar dicha sociedad dada de baja provisional en el Índice de Entidades del Ministerio de Hacienda conforme a los artículos 131 de la Ley del Impuesto de Sociedades y 96 del Reglamento del Registro Mercantil; y no constaban depositadas las cuentas de la sociedad por estar defectuosas. Estando vigente el asiento de presentación de 15 de julio de 2013, relativo a dicha escritura fue presentada otra, autorizada por el notario de Madrid don Luis Felipe Rivas Recio, el día 5 de octubre de 2012, según la cual, mediante acuerdos de la Junta general de socios adoptados el 3 de octubre de 2013, se cesó a don A. S. L. M. (que ya había sido cesado 15 meses antes) y se nombraba como Administrador único a don L. J. L. M. El 15 de octubre de 2013 la Registradora doña María Victoria Arizmendi Gutiérrez en su calificación de la escritura 24 de junio de 2011 presentada el día 15 de julio de 2013, resolvió no practicar la inscripción del cese de don A. S. L. M. como Administrador único de la sociedad ya que el inscrito actualmente como tal es don L. J. L. M. Dicha resolución fue impugnada; 2.º La calificación ahora recurrida conculca de plano los artículos 6 y 11 en relación con el artículo 10, todos ellos del Reglamento del Registro Mercantil. Da por sentado el registrador que de conformidad a la inscripción obrante en la hoja correspondiente del Registro el Administrador único es don L. J. L. M. Ha sido y es impugnada por el presente escrito dicha inscripción al conculcar el principio de prioridad que rige el funcionamiento del Registro Mercantil. No es admisible ni justificable jurídicamente que se inscriba la escritura del notario don Luis Felipe Rivas Recio presentada en el Registro el día 12 de agosto de 2013 según asiento de presentación 120 del diario 2.423, sin tener en cuenta el documento pendiente de despacho, con asiento de presentación vigente de fecha quince de julio de dos mil trece con entrada 1/2013/95.171.0 y Diario de Asiento 2414/733 por el cual se había solicitado la inscripción de la escritura del Notario de Mazarrón, don Alejandro Fernández Toro. De conformidad con el artículo 10 del Reglamento del Registro Mercantil la prioridad de inscripción de la escritura nombrando Administradora a doña A. C. R. C. sobre la presentada posteriormente es incuestionable. 3.º A pesar de lo anterior, el Registrador como motivo de no inscripción del documento presentado el día 30 de septiembre de 2013, fundamentó: «No es inscribible el acuerdo de revocación de poder mandato o representación pues ello corresponde al órgano de administración y no a la Junta general (artículo 209 de la Ley de Sociedades de Capital)». El fondo de la cuestión no es qué órgano es el competente para acordar revocar el poder de mandato, sino porque entiende que es don L. L. M. el Administrador único en contra de los principios de prioridad y tracto sucesivo. La cuestión fundamental consiste en preguntar por qué se inscribió la escritura presentada el 12 de agosto de 2013 sin tener en cuenta la escritura previamente presentada el 15 de julio de 2013 cuyo asiento en el libro diario estaba vigente. Lo principal era el nombramiento por la Junta general universal de Administradora única en la persona de doña A. C. R. C. Y, en el acuerdo adoptado por la totalidad de los socios, está perfectamente expresada su voluntad unánime de nombrar, por plazo indefinido, Administradora única a la referida señora. Siendo eso así, cabe preguntar por qué no lo inscribe el Registrador... ¿acaso no es la Junta universal competente para nombrar al órgano de administración? En cualquier caso, también es errónea la afirmación del registrador en lo referente al artículo 209 referido, puesto que el mismo señala que «Es competencia de los administradores la gestión y la representación de la sociedad en los términos establecidos en esta ley» y en el artículo 12 de los estatutos sociales de «Bretón Inversiones, S.L.», determina que «La Junta general quedará válidamente

constituida para tratar cualquier asunto,...». Según la Resolución a que hace referencia el Registrador, de 21 de diciembre de 2010, en su fundamento jurídico 7.º, el Registro Mercantil está para la publicación de situación jurídica. A día de hoy y de conformidad con la legalidad de las formas extrínsecas, independientemente del análisis en vía judicial del fondo jurídico de los actos que han dado lugar a la inscripción (legal o no) de don L. J. L. M. como Administrador único de «Bretón Inversiones, S.L.», mediante el oportuno procedimiento judicial. Nada ampara al Registrador para que no inscriba, conforme al tenor literal de la escritura de veinticinco de septiembre del corriente, el nombramiento de doña A. C. R. C. como Administradora única de «Bretón Inversiones, S.L.». O bien estamos a la legalidad de las formas extrínsecas a la que hace referencia el Centro Directivo en la doctrina señalada por el Registrador, o bien estamos a legalidad y no se inscribe ningún documento donde pudiera haber duda acerca de su legalidad. Y por lo tanto no se debería haber inscrito, conculcando el principio de prioridad, la escritura presentada el 12 de agosto de 2013 con asiento de presentación número 120 del diario 2.423 autorizada por el notario de Madrid, don Luis Felipe Rivas Recio el día 5 de octubre de 2012 con el número 1440/de su protocolo. En dicha escritura se cesaba a don A. S. L. M. (que ya había sido cesado 15 meses antes) y se nombraba como Administrador único a don L. J. L. M. Según la citada Resolución «Este Centro Directivo ha sostenido como regla general la aplicación del principio de prioridad, permitiendo –por su orden de presentación– la inscripción sucesiva de acuerdos sociales que pudieran ser contradictorios, sin perjuicio de la posibilidad de pedir la anotación preventiva de la demanda de impugnación de los acuerdos sociales o resolución judicial firme de suspensión de los acuerdos (cfr. Resoluciones citadas en los Vistos; por todas, la Resolución de 6 de julio de 2004)». Es llamativo que el Registrador alegue ahora que la Junta general universal no es competente para revocar o nombrar al Administrador único; sin embargo no empece la competencia de la «supuesta Junta general universal extraordinaria de socios de Bretón Inversiones, S.L., supuestamente celebrada en fecha 3/10/2012» (sic) y elevada a pública en la citada escritura presentada el 12 de agosto de 2013 autorizada por el notario de Madrid don Luis Felipe Rivas Recio el 5 de octubre de 2012 con el número 1.440 de su protocolo, que ha sido inscrita a pesar del criterio ahora esgrimido por el registrador; 4.º En la resolución impugnada tiene en consideración el Registrador una escritura autorizada por el notario de Madrid, don José Miguel García Lombardía, el 17 de septiembre de 2013 con el número 4.535 de su protocolo con entrada número 121.906 de fecha 24 de septiembre de 2013 que al parecer tampoco inscribe por ser contradictoria con las anteriormente presentadas y –entiende la recurrente– con la escritura posteriormente presentada en fecha 30 de septiembre de 2013 cuya calificación ahora es impugnada. Ciertamente es contradictoria con la escritura del notario de Puerto de Mazarrón de 24 de junio de 2011, indebidamente negada su inscripción por la Registradora, doña María Victoria Arizmendi Gutiérrez, y con la presente escritura cuya inscripción se deniega a pesar de lo acordado por la Junta general de 24 de septiembre de 2013; en concreto en el punto tercero del orden del día (Nombramiento expreso y fehaciente, por plazo indefinido, de Administradora única en la persona de doña A. C. R. C.; y ratificación, en cuanto pudiera ser necesario o conveniente, del cese del anterior administrador –don A. S. L. M.–) y en su punto quinto («Se aprueba declarar la nulidad, así como la reprobación, por quien haya podido manifestar haberlo hecho, de cualquier acta o certificado de acta, de supuesta Junta general de la sociedad celebrada por sus socios con posterioridad al día tres (3) de junio de dos mil once (2011), sin la convocatoria legalmente realizada por su Administradora única doña A. C. R. C. y/o sin la participación de sus legítimos socios partícipes,...»). Por lo tanto esta escritura es congruente con el tracto sucesivo que debió seguirse en su día si el Registro no hubiera conculcado la prioridad obligada de la inscripción del nombramiento de doña A. C. R. C. No existe conflicto de partícipes ya que don L. J. L. M. no es tal, cosa que es indiferente desde el punto de vista registral porque excede del control de formas extrínsecas (y así en el fundamento jurídico 7 de la citada Resolución expone que «... resulta la existencia de una situación de conflicto respecto de la titularidad civil de las acciones, que no

corresponde a este Centro Directivo decidir». Ni esta parte pretende tal cosa, lo que se pretende es que se respete el principio de prioridad, tracto sucesivo y legalidad; 5.º En resumen, la resolución impugnada es incongruente y contradictoria en sí misma, a la par que con los antecedentes de hecho obrante en casos idénticos así como con el derecho positivo y la doctrina esgrimida como sustento jurídico, lo que hace que sea a nuestro entender una «aberratio jurídica»: El fundamento de la Resolución es contradictorio con lo tenido en cuenta para la inscripción 8.ª de la hoja de la sociedad, por la cual la junta general universal de socios de «Bretón Inversiones, S.L.», nombró a don L. J. L. M. o Administrador único. Con fundamento de que dicha Junta general universal no es competente según art. 209 de la Ley de Sociedades de Capital. La calificación es contradictoria, en cuanto que considera desde el punto de vista de la legalidad de los actos extrínsecos que don L. J. L. M. es a todos los efectos Administrador único dada la publicidad registral; sin embargo entra en una torcida interpretación de la legalidad para denegar la inscripción de la escritura ahora denegada su inscripción. La calificación es incongruente con la doctrina del Centro Directivo que recoge como motivación jurídica, ya que la misma viene a ratificar la preeminencia de los principios de prioridad y legalidad, vetando al registrador entrar en valoraciones jurídicas que sólo competen al juez. El supuesto de hecho sobre el que se pronuncia el Centro Directivo nada tiene que ver con el presente caso; y, 6.º Por todo ello, se solicita se declare nula y sin efecto alguno la calificación impugnada y se revoque la inscripción llevada a efecto el 2 de septiembre de 2013 de los acuerdos recogidos en la copia de la escritura autorizada por el notario de Madrid, don Luis Felipe Recio, el día 5 de octubre de 2012, que fue presentada en el Registro el 12 de agosto de 2013 y en su lugar acuerde haber lugar a inscribir la escritura autorizada el 25 de septiembre de 2013 por el notario de Madrid, don Eduardo Gonzalez Oviedo, con número 1.430 de su protocolo, que viene a ratificar lo recogido en la escritura autorizada por el notario de Mazarrón, don Alejandro Fernández Toro el 24 de junio de 2011, que fue presentada en el Registro Mercantil el 15 de julio de 2013, nombrando a doña A. C. R. C. Administradora única de «Bretón Inversiones, S.L.», y con cese de don A. L. M., que según la inscripción 7.ª hasta la fecha era quien ocupaba el cargo.

#### IV

Mediante escrito de 18 de diciembre de 2013 el registrador Mercantil emitió informe y elevó el expediente a esta Dirección General.

#### Fundamentos de derecho

Vistos los artículos 326 de la Ley Hipotecaria; 18 y 20 del Código de Comercio; 209 de la Ley de Sociedades de Capital; 6, 7, 10, 11, 107, 108, 109 y 111 del Reglamento del Registro Mercantil; y las Resoluciones de esta Dirección General de 8 de febrero de 1975; 31 de octubre de 1989; 26 de febrero de 1991; 13 de octubre de 1992; 1 de marzo y 7 de diciembre de 1993; 5 de abril y 6 de julio de 1999; 6 de marzo, 1 y 2 de abril y 29 de mayo de 2009; 21 de diciembre de 2010; 12 de enero, 4 de febrero y 4 de julio de 2011; 5 de junio, 2 de octubre y 20 de diciembre de 2012, y 3 de julio de 2013, entre otras.

1. En el presente recurso son relevantes las siguientes circunstancias:

En el Registro Mercantil figura inscrito como Administrador único de la sociedad «Bretón Inversiones, S.L.», don L. J. L. M., nombrado mediante acuerdos de la Junta general de socios adoptados el 3 de octubre de 2012 (por los que se cesó como Administrador único a don A. S. L. M.), elevados a público en escritura autorizada el 5 de octubre de 2012 y presentada en dicho Registro el 12 de agosto de 2013.

Por tal motivo se suspendió la inscripción de los acuerdos de la Junta general de socios adoptados el 3 de junio de 2011, de cese de don A. S. L. M. como Administrador único y nombramiento de doña A. C. R. C. para dicho cargo, elevados a público en escritura otorgada el 24 de junio de 2011 (que, previa presentación en dicho Registro el

15 de julio de 2013, había sido retirada; y, subsanados determinados defectos, aportada –vigente el asiento de presentación– el 27 de septiembre de 2013).

Mediante escritura otorgada el 25 de septiembre se elevaron a público los acuerdos adoptados por la Junta general extraordinaria y universal de la sociedad celebrada el día anterior, por los que se revoca cualquier mandato, poder o representación, conferido por parte de la sociedad con anterioridad a dicha Junta a favor de cualquier persona distinto de los que conciernen a doña A. C. R. C.; se ratifican los acuerdos de cambio de Administrador único adoptados por la Junta general el 3 de junio de 2011; y se declara nulos cualquier acto o negocio jurídico realizado, en nombre y representación de la sociedad con posterioridad al día 3 de junio 2011, por persona distinta de dicha señora como Administradora única; en especial, se declara nula y sin efecto alguno la Junta general universal de socios «supuestamente celebrada en el domicilio social el día 3 de octubre de 2012, en la que supuestamente se nombró Administrador único, por tiempo indefinido, a don L. J. L. M.»; y, sin perjuicio de su nulidad, «por si fuera necesario a efecto alguno, se acuerda la revocación del supuesto nombramiento de Administrador único de don L. José L. M. y su cese con carácter retroactivo...».

El Registrador suspende la inscripción solicitada respecto del cambio de Administrador porque en los asientos registrales figura como Administrador único una persona distinta del cesante; y, respecto de la revocación de cualquier poder o representación, por corresponder al órgano de administración y no a la Junta general. Además, expresa que se han tenido en cuenta otros documentos, con asientos de presentación vigentes en el mismo Registro que contienen acuerdos aparentemente contradictorios, por lo cual debe suspenderse la inscripción dada la trascendencia de los pronunciamientos registrales.

La recurrente alega, en esencia, que el nombramiento de Administrador formalizado mediante esa escritura otorgada el 5 de octubre de 2012 no debería haberse inscrito por haberse presentado dicha escritura durante la vigencia del asiento de presentación de la anterior –de 24 de junio de 2011– y ser contradictoria con ésta, por lo que solicita que dicha inscripción sea revocada y se inscriba la escritura cuya calificación es objeto de este recurso. Y, respecto de la revocación de poderes y representaciones, que la Junta general es competente para revocar el nombramiento del Administrador.

## 2. La calificación objeto de impugnación debe ser confirmada.

Hay que recordar que, conforme a la reiterada doctrina de este Centro Directivo, el recurso contra la calificación negativa del registrador no es cauce hábil para acordar la cancelación de asientos ya practicados y que, hayan sido o no extendidos con acierto, quedan desde entonces bajo la salvaguardia de los Tribunales y, por tanto, no puede ser modificados en tanto no medie acuerdo de los interesados o resolución judicial que así lo establezca (vid. Las Resoluciones citadas en el apartado «Vistos» de la presente). Por ello, no cabe en el presente recurso ni cancelar la última inscripción practicada de nombramiento de administrador, ni cuestionar los efectos que de tal asiento se derivan en tanto no se proceda a su rectificación por el procedimiento legalmente previsto, si hubiere lugar a ello (cfr. artículos 20.1 del Código de Comercio y 7.1 del Reglamento del Registro Mercantil). Por este motivo, no cabe acoger las alegaciones de la recurrente en cuanto rebaten la calificación recurrida sobre la base de la improcedencia de dicho asiento inscrito. Éste surtirá los efectos que le son propios, entre los cuales se encuentran los derivados del principio de tracto sucesivo, según el cual la inscripción del cese de un administrador requiere necesariamente la vigencia de la inscripción de su nombramiento (cfr. artículo 11.2 del Reglamento del Registro Mercantil).

Asimismo, debe confirmarse la nota del registrador respecto de la falta de competencia de la Junta general para revocar los poderes otorgados. Es doctrina ya consolidada de este Centro Directivo, que la Junta general no puede otorgar poderes –y lo mismo debe entenderse respecto de la revocación de los mismos–, ya que el órgano competente para ello es el órgano de administración dada la distribución competencial entre los diversos órganos sociales y la atribución a aquél de la representación de la sociedad en juicio y fuera de él (cfr. artículos 209 de la Ley de Sociedades de Capital; 07 y siguientes del

Reglamento del Registro Mercantil; y Resoluciones de este Centro Directivo de 8 de febrero de 1975; 31 de octubre de 1989; 26 de febrero de 1991; 13 de octubre de 1992; 1 de marzo y 7 de diciembre de 1993, y 4 de febrero de 2011).

Por último, respecto de las referencias que la nota impugnada incluye sobre la existencia de otros documentos con asiento de presentación vigente que contienen acuerdos aparentemente contradictorios, es cierto que, a la vista de los artículos 18.2 del Código de Comercio y 6 y 10 del Reglamento del Registro Mercantil, la regla general es que, en su función calificadora, los registradores Mercantiles han de tener en cuenta el juego del principio de prioridad, lo que les obliga a tomar en consideración, junto con el título que es objeto de la misma, los asientos del Registro existentes al tiempo de su presentación, y, en consecuencia, en cuanto tengan asiento de presentación vigente en tal momento, los documentos presentados con anterioridad, no los que accedan al Registro después.

Pero debe tenerse bien presente la especial trascendencia de los pronunciamientos registrales con su alcance «erga omnes», habida consideración de la presunción de exactitud y validez del asiento registral y del hecho de que el contenido tabular se halla bajo la salvaguardia de los Tribunales mientras no se declare judicialmente la inexactitud registral. Por ello, el registrador, en su calificación, no sólo puede sino que debe tener en cuenta no sólo los documentos inicialmente presentados, sino también los auténticos y relacionados con éstos, aunque fuese presentados después, con el objeto de que, al examinarse en calificación conjunta todos los documentos pendientes de despacho relativos a un mismo sujeto inscribible, pueda lograrse un mayor acierto en la calificación, así como evitar inscripciones inútiles e ineficaces; en segundo lugar, que hay que tener bien presente.

Como ha puesto de relieve recientemente este Centro Directivo (Resoluciones de 5 de junio, 20 de diciembre de 2012, y 3 de julio de 2013), no cabe una traslación mecánica de los principios registrales que juegan en el registro de bienes prototípico como es el Registro de la Propiedad en un registro de personas como es el Registro Mercantil. La preferencia excluyente o en rango de derechos reales distintos impuestos sobre una misma finca no es lo mismo que la contradicción que se ventila entre hechos registrables incompatibles (normalmente acuerdos y decisiones sociales) que se predicán de un sujeto inscribible en el registro de personas. En un registro de personas como es el Registro Mercantil, el llamado principio de prioridad no puede tener el mismo alcance que en un registro de bienes, donde los derechos que sobre ellos recaigan o bien son incompatibles o gozan entre sí de preferencia en razón del momento de su acceso al registro. Por ello, aunque el artículo 10 del Reglamento del Registro Mercantil haga una formulación de tal principio, formulación que no aparece con rango de ley, su aplicación ha de ser objeto de una interpretación restrictiva, atendida la naturaleza y función del Registro Mercantil y el alcance de la calificación donde los principios de legalidad y de legitimación tienen su fuente en la Ley (en el Código de Comercio).

Esta Dirección General ha acordado desestimar el recurso y confirmar la calificación impugnada.

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 febrero de 2014.—El Director General de los Registros y del Notariado, Joaquín José Rodríguez Hernández.