

### III. OTRAS DISPOSICIONES

#### MINISTERIO DE JUSTICIA

- 4279** *Resolución de 3 de abril de 2017, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por el registrador mercantil y de bienes muebles III de Valencia, por la que se suspende la inscripción de unas escrituras de elevación a público de acuerdos sociales.*

En el recurso interpuesto por don J. P. M., como representante persona física de la sociedad «Regesta Regum, S.L.», que a su vez es administradora de la sociedad «Urbem, S.A.», contra la nota de calificación extendida por el registrador Mercantil y de Bienes Muebles III de Valencia, don Carlos Javier Orts Calabuig, por la que se suspende la inscripción de unas escrituras de elevación a público de acuerdos sociales.

#### Hechos

I

Por el notario de Valencia, don Javier Máximo Juárez González, se autorizó, el día 21 de julio de 2016, escritura de elevación a público de acuerdo adoptado por la sociedad «Urbem, S.A.», en concurso de acreedores, en su junta general de fecha 30 de junio de 2016. De la certificación unida a la escritura pública resulta únicamente el acuerdo quinto del orden del día por el que se reelige como administrador único de la sociedad a la entidad «Regesta Regum, S.L.», ejerciendo sus facultades por medio de la persona física recurrente. Dicha escritura fue objeto de calificación negativa que no fue objeto de recurso.

La anterior escritura pública fue presentada nuevamente junto con el acta notarial autorizada por el notario de Valencia, don Javier Máximo Juárez González, en fecha 28 de junio de 2016, de cuya diligencia, de fecha 30 de junio de 2016, relativa a la junta a que se refiere la escritura a que se ha hecho referencia, resulta que uno de los asistentes a la junta lleva a cabo determinadas reservas de acciones y protestas. Su protesta se refiere a la convocatoria, constitución y accionariado de la sociedad. El socio afirma que ni el accionariado ni su porcentaje de participación es el que propone el secretario de la junta, sino el que resulta de determinadas sentencias judiciales, lo que vicia de nulidad la convocatoria, la composición de la junta y los acuerdos que se adopten. Con su voto y protesta en contra se designa presidente de la junta quien «autoriza la asistencia a la junta de los asistentes invitados, sin que se manifieste oposición alguna». Con su voto y protesta en contra se lleva a cabo el desarrollo del orden del día y la votación de los distintos puntos que lo integran.

Por escritura autorizada por el notario de Valencia, don Javier Máximo Juárez González, en fecha 14 de noviembre de 2016, la administradora concursal de la sociedad «Urbem, S.A.» así como de la sociedad «Regesta Regum, S.L.», doña B. D. I., compareció y otorgó que, en su calidad de administradora concursal de «Urbem, S.A.» complementa con su intervención la elevación a público llevada a cabo en la escritura de fecha 21 de julio de 2016, y que, como administradora concursal de la sociedad «Regesta Regum, S.L.», en régimen de intervención, manifiesta su conformidad con el nombramiento de la misma como administradora única de «Urbem, S.A.» así como de la designación de don J. P. M. como persona física representante para el ejercicio del cargo.

II

Presentado el referido conjunto documental en el Registro Mercantil de Valencia, fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Carlos Javier Orts Calabuig, Registrador

Mercantil de Valencia Mercantil, previo el consiguiente examen y calificación, de conformidad con los artículos 18 del Código de Comercio y 6 del Reglamento del Registro Mercantil, he resuelto no practicar la inscripción solicitada conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos Diario/Asiento: 849/1079 F. presentación: 22/11/2016 Entrada: 1/2016/34131,0 Sociedad: Urbem Sociedad Anónima Hoja: V-13345 Autorizante: Juárez González Javier Máximo Protocolo: 2016/1345 de 21/07/2016 Fundamentos de Derecho (defectos): –Calificación conjunta de las escrituras otorgadas en Valencia los días 21 de julio de 2016 y 14 de noviembre de 2016, ante su notario D. Javier Máximo Juárez González, N.ºS 1345 y 1949 de protocolo, del acta notarial autorizada en Valencia el día 28 de junio de 2016 por el mismo notario, n.º 1136 de protocolo (con vista de las escrituras otorgadas en Valencia los días 1 de marzo de 2016 y 14 de noviembre de 2016, ante su notario D. Javier Máximo Juárez González, N.ºS 332 y 1950 de protocolo, del acta notarial autorizada en Valencia el día 14 de enero de 2016 por el mismo notario, n.º 48 de protocolo, y de la escritura de rectificación y aclaración de la relacionada acta, otorgada en Valencia el día 7 de junio de 2016 ante el mismo notario, n.º 999 de protocolo)– Conforme al artículo 10-2 del Reglamento del Registro Mercantil (R.D. 1784/1996, de 19 de julio), al existir documentos pendientes de despacho, presentados bajo el asiento 1184 del Diario 849, a los cuales se les han atribuido defectos que impiden su inscripción, se suspende la calificación de los precedentes títulos hasta la caducidad de aquel asiento de presentación, o en su caso, la inscripción de dichos documentos previos, adoleciendo no obstante los presentes, mencionados en el apartado hechos, de los siguientes defectos: Consideraciones previas a los defectos que siguen: –La Dirección General de los Registros y del Notariado ante situaciones de conflicto entre socios que se traducen en contenidos documentales contradictorios que no permiten comprobar si ha logrado determinado acuerdo, ha rechazado la inscripción a fin de evitar la desnaturalización del Registro Mercantil en cuanto institución encaminada a la publicidad de situaciones jurídicas ciertas –a través de un procedimiento en el que no juega el principio de contradicción– y cuya realidad y legalidad haya sido comprobada, en el ámbito que le es propio, por el trámite de la calificación registral, y no a la resolución de las diferencias entre los socios, que sólo a los tribunales corresponde. Así lo ha puesto de manifiesto en Resoluciones de 13 de febrero y 15 de julio de 1998, 29 de octubre de 1999, 28 de abril de 2000, 31 de marzo de 2003 y 6 de julio de 2004. De otro lado, también tiene declarado en una dilatadísima doctrina (por todas, la RDGRN de 29 de noviembre de 2012) que corresponde al Presidente de la junta realizar la declaración sobre la válida constitución de la junta, lo que implica que previamente ha adoptado una decisión, cuando existe reclamación de reconocimiento de la condición de socio y que la mera oposición a su decisión no puede desvirtuar la misma. Finalmente, la Dirección General ha perfilado, o concretado incluso, cuándo el Registrador no está vinculado por la declaración del Presidente sobre la válida constitución de la junta en determinados supuestos. “Así ocurre cuando existen juntas contradictorias (RDGRN de 20 de diciembre de 2012) o cuando existen dos listas de asistentes (RDGRN de 29 de octubre de 1999) o dos Libros Registros diferentes (RDGRN de 13 de febrero de 1998), circunstancias todas ellas que impiden tener por debidamente realizada la declaración de válida constitución de la junta”. Así lo señala la RDGRN de 5 de agosto de 2013 y sobre estas consideraciones cabe señalar los siguientes motivos de suspensión de la inscripción solicitada: 1.–No consta cumplido el artículo 102-1-2º del RRM relativo a la necesaria constancia en el acta notarial de la declaración del Presidente de estar válidamente constituida la junta y del número de socios con derecho a voto que concurren personalmente o representados y de su participación en el capital social. Defecto de carácter suspensivo. 2.–Según se desprende del acta notarial autorizada por el Notario de Valencia, don Javier Máximo Juárez González, en fecha 21 de julio de 2016, número 2016/1345 de protocolo, se han confeccionado dos listas de asistentes, una por D. J. P. M. en representación de “Regesta Regum S.L.”, y otra por el Sr. N. en nombre y representación de “Inversiones Mebru S.A.”, que difieren notablemente y tal es el supuesto señalado por la RDGRN de 5 de agosto de 2013 y 29 de octubre de 1.999, en lo que el registrador debe suspender la inscripción solicitada evitando así la

desnaturalización del Registro Mercantil encaminada a la publicidad de situaciones jurídicas ciertas. Defecto de carácter suspensivo. Es de advertir que según consta en el otorgan tercero de la escritura 2016/1950 de protocolo, relativa a la rectificación y complemento de la escritura 2016/332 de protocolo en la que se elevan a público los acuerdos de la Junta General de fecha 15 de enero de 2.016, se desiste de solicitar la inscripción del acuerdo sexto de modificación del artículo 11 de los estatutos sociales, por lo que es perfectamente admisible, conforme al artículo 63 RRM y concordantes del Reglamento Hipotecario que es subsidiariamente aplicable conforme a lo señalado en el artículo 80 RRM, sin perjuicio de haber sido tal acuerdo objeto de calificación negativa en el punto 6 de la nota de calificación puesta al pie de la escritura otorgada el 1 de marzo de 2.016, número 332 de protocolo ante D. Javier Máximo Juárez González; desistimiento que también debe apreciarse respecto de la escritura 2016/1949 autorizada por el mismo Notario que complementa la escritura otorgada en fecha 21 de julio de 2.016, ante el mismo autorizante, número 2016/1345 de protocolo, dado que el acuerdo cuarto adoptado en la Junta General de 30 de junio de 2016 contenido en el acta notarial número 2016/1136 de protocolo, contiene el acuerdo de creación de página web corporativa y modificación del artículo 11º de los estatutos sociales, al existir una mutua condicionalidad entre ambos títulos inscribibles. Igualmente se advierte que una vez caducado el asiento de presentación de los presentes documentos, si tuvieran una reentrada en el ejercicio 2016 otorgándoseles nuevo asiento, si no constare efectuado el depósito de las cuentas correspondientes al ejercicio de 2.015, se procedería al cierre provisional de la hoja en los términos indicados en el artículo 378 del RRM. Se han cumplido en su integridad los trámites previstos en el artículo 18 del Código de Comercio y 6 y 15 del Reglamento del Registro Mercantil. Asimismo, como ha manifestado la Dirección General de los Registros y del Notariado reiteradamente, no puede desconocerse a tales efectos la independencia que tiene cada Registrador al ejercitar su función calificadora bajo su propia exclusiva responsabilidad conforme al citado art. 18 del Código de Comercio (RDGRN de 5 de julio de 2.011). Sin perjuicio de proceder a la subsanación de los defectos señalados y obtener la inscripción del documento, En relación con la presente calificación: (...) Valencia, a 7 de Diciembre de 2016 El registrador».

### III

Contra la anterior nota de calificación, don J. P. M., como representante persona física de la sociedad «Regesta Regum, S.L.», que a su vez es administradora de la sociedad «Urbem, S.A.», interpuso recurso el día 10 de enero de 2017 en virtud de escrito en el que alega, resumidamente, lo siguiente: Primero.—Que de la lectura del acta notarial no se desprende la confección de dos listas de asistentes, sino la confección de una lista llevada a cabo por el secretario de la junta seguida de unas manifestaciones de un socio en las que afirma quienes son los socios de la sociedad, pero que no supone una lista alternativa, sino una relación de nombres mediante los que manifiesta su disconformidad con el resultado de determinadas actuaciones jurisdiccionales. La lista confeccionada por el secretario es coincidente con las confeccionadas en juntas anteriores donde se adoptaron acuerdos válidos; lo que ocurre es que el socio que tiene impugnadas determinadas ampliaciones manifiesta qué ocurriría si estas prosperasen modificándose la composición del capital social; Que, el mismo socio, hechas sus reservas y protestas, acepta la continuación de la junta general, vota en contra de los acuerdos y hace las manifestaciones que considera oportunas, y Que, en definitiva, no existen dos listas de accionistas sino una sola que ha recibido alegaciones del socio disconforme, lo que no es lo mismo; Segundo.—Que no es acertada la manifestación de que el supuesto de hecho se identifica con el señalado en las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y Notariado de 5 de agosto de 2013 y 29 de octubre de 1999; Que, en este supuesto, se pretendía la eficacia de dos listas diferentes, se nombraban dos presidentes diferentes y administradores distintos, es decir, acuerdos contradictorios, lo que no ocurre en el presente caso en el que existen unos acuerdos adoptados con la protesta de un socio, pero nada más; Que, cualquier manifestación en contra de un accionista, no puede impedir

el regular acceso de los acuerdos societarios al Registro Mercantil, pues ello supondría una especie de medida cautelar extrajudicial que no compete a los registradores mercantiles; Que es cierto que es preciso evitar la desnaturalización del Registro Mercantil, pero no lo es menos que impedir la inscripción de un acuerdo en base a la mera manifestación de uno de los socios sobre el contenido de la lista de asistentes, sería privar a la sociedad y sus socios de las garantías previstas en la Ley, como ocurre en el supuesto de hecho, y Que en la propia Resolución de 5 de agosto de 2013 se plantea un supuesto similar en el que el cuestionamiento de la composición de la lista de asistentes no impide la inscripción, y Tercero.–Que es cierto que la doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado afirma que el registrador no siempre está vinculado por la declaración del presidente de la junta, pero para que así sea, es preciso que de los hechos resulte una patente falta de legalidad, como cuando existen juntas contradictorias, listas de asistentes diferentes o libros registros distintos. Fuera de estos supuestos, hay que estar a la declaración del presidente de la junta sobre su válida constitución, como reconoce la propia Resolución citada que se refiere al mismo supuesto en el que la existencia de una contienda judicial sobre la condición de socio no impide la inscripción; Que será el juez, en su caso, el que mediante las medidas cautelares que estime precisas, suspenda o modere la eficacia de los acuerdos sociales impugnados, ya que el registrador no puede erigirse en solucionador de conflictos, algo que es ajeno a su función como ha afirmado la propia Dirección General de los Registros y Notariado, y Que la inscripción del acuerdo adoptado no impide la reacción de quienes se consideren con derecho a cuestionar la validez del nombramiento cuya inscripción se solicita.

#### IV

El registrador emitió informe el día 31 de enero de 2017, ratificándose en su calificación, y elevó el expediente a este Centro Directivo. Del mismo resulta que, notificado el notario autorizante, no realizó alegaciones.

#### Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 91, 93, 102, 104, 105, 106, 112, 159, 179, 188, 191, 192, 198, 199 y 203 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; 97, 98 y 102 del Reglamento del Registro Mercantil, y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 25 de junio de 1990, 9 de enero de 1991, 28 de diciembre de 1992, 9 de enero, 13 de febrero y 25 de julio de 1998, 29 de octubre de 1999, 28 de abril de 2000 31 de marzo de 2003, 26 de febrero de 2004, 11 de octubre de 2005, 26 de noviembre de 2007, 29 de noviembre de 2012, 5 de agosto de 2013, 4 de marzo de 2014 y 13 de junio y 24 de octubre de 2016.

1. Dados los términos de la decisión emitida por el registrador Mercantil, que por un lado afirma la suspensión de la calificación en tanto no caduquen los asientos de presentación de títulos anteriores calificados con defectos y que, por otro, señala defectos a la documentación presentada abriendo período de recurso como consta en su pie, esta Dirección General procede a resolver en función de la calificación emitida sin perjuicio de las consecuencias que puedan derivarse de la existencia de asientos anteriores vigentes y cuyo resultado y consecuencias no se prejuzga.

Además, es preciso señalar que el recurso se limita expresamente al segundo de los defectos señalados por el registrador Mercantil delimitando así lo que constituye el objeto de la presente (artículo 326 de la Ley Hipotecaria).

Hechas las advertencias anteriores, mediante la escritura cuya calificación es objeto del presente recurso se eleva a público determinado acuerdo adoptado por la junta general de la sociedad, de entre los distintos que formaron parte del desarrollo del orden del día contenido en la convocatoria. Junto a la escritura se presenta a calificación el acta notarial de dicha junta general, en la que constan, entre otros extremos, las siguientes

circunstancias: a) el secretario de la junta, predeterminado por los estatutos, manifiesta que los socios asistentes, y que conforman el 100 % del capital social, son determinadas personas físicas y jurídicas debidamente identificadas; b) consta a continuación la protesta y oposición de un socio que, en base a determinadas decisiones judiciales que no constan en el expediente, afirma que la composición del capital social es distinta, que la convocatoria de la junta es nula de pleno derecho y que los acuerdos que se adopten son igualmente nulos de pleno derecho como nula es la propia constitución de la junta, y c) el secretario de la junta rechaza las afirmaciones del socio, se procede a la elección de presidente, y se lleva a cabo el desarrollo de la junta mediante la discusión y voto sobre los puntos que constituyen el orden del día. En cada uno de ellos el socio manifiesta protesta afirmando la nulidad de lo actuado, reserva acciones y emite su voto en contra.

El registrador suspende la inscripción solicitada porque, a su juicio y a la vista del contenido del acta, existen dos listas de asistentes por lo que debe suspender la inscripción evitando así la desnaturalización del Registro Mercantil encaminada a la publicidad de situaciones jurídicas ciertas

2. Esta Dirección General ha tenido ocasión de recordar cómo se lleva a cabo en las sociedades de capital la formación de la voluntad social (vid. Resoluciones de 5 de agosto de 2013 y 24 de octubre de 2016 que, referidas a una sociedad de responsabilidad limitada, expresan una doctrina aplicable ahora a las anónimas). De acuerdo a nuestro ordenamiento jurídico, la formación de la voluntad social de las sociedades de capital se lleva a cabo mediante la adopción de acuerdos en junta general (artículo 159 de la Ley de Sociedades de Capital), acuerdos que se adoptan con las mayorías establecidas mediante la emisión del voto por cada socio (artículos 198 y siguientes y 201). Todos los socios tienen derecho a asistir a las juntas (artículo 179) y, salvo excepciones, a emitir un voto por cada participación o acción de que sean titulares (artículo 188). Es por tanto la titularidad la que determina, en principio, la legitimación para asistir a la junta y emitir el voto (artículos 91 y 93), por lo que debe ser acreditada frente a la sociedad por quien reclame el ejercicio de los derechos inherentes a la misma. Al efecto, el órgano de administración tiene encomendada la llevanza del libro registro de socios (artículo 105.1) en el que han de constar las sucesivas titularidades de las participaciones (artículo 104.1) con la finalidad de reconocer como socios a los que en él constan como tales (artículo 104.2). En las sociedades anónimas se está a sus propias normas reguladoras en el supuesto de acciones nominativas (artículo 116), o representadas por anotaciones en cuenta (artículo 118.3).

Por otra parte, se atribuye a la mesa de la junta la formación de la lista de asistentes (artículos 191, 192 y 193), para lo que debe emitir una opinión cuando existan reclamaciones de titularidad que no resulten de sus registros y que pueden ser tanto estimatorias como desestimatorias (como ocurre a la hora de apreciar la existencia de representación de socios u otras circunstancias similares). Esta Dirección General tiene declarado en una dilatadísima doctrina (vid., por todas, la Resolución de 29 de noviembre de 2012) que corresponde al presidente realizar la declaración sobre la válida constitución de la junta, lo que implica que previamente ha adoptado una decisión cuando existe reclamación de reconocimiento de la condición de socio, declaración frente a la que pueden hacerse reservas o protestas (artículo 102.1.3.<sup>a</sup> del Reglamento del Registro Mercantil). Asimismo, compete al presidente la declaración sobre los resultados de las votaciones, frente a la que también pueden hacerse manifestaciones cuya constancia en acta se puede solicitar (artículo 102.1.4.<sup>a</sup> del citado Reglamento).

No obstante, según reiterada doctrina de este Centro Directivo, debe reconocerse que aun cuando en principio el presidente de la junta es la persona llamada a declarar válidamente constituida la misma, determinando qué socios asisten a ella presentes o representados y cuál es su participación en el capital social, así como proclamar el resultado de las votaciones de suerte que las manifestaciones u observaciones de los asistentes recogidas en la propia acta no pueden tener a efectos registrales el mismo valor que aquéllas, ello no significa que tales declaraciones del presidente deban, por la sola calidad de quien las formula, vincular al registrador de modo absoluto, al punto de que éste deba desconocer la realidad de lo acontecido en el seno de la junta cuando se halle

amparado por la fe notarial, ignorando totalmente las afirmaciones contrarias de los socios consignadas en el acta y de especial relevancia para calificar la validez de los acuerdos (cfr. Resoluciones de 9 enero 1991, 13 de febrero de 1998, 31 de marzo de 2003 y 5 de agosto de 2013). De esta doctrina resulta claramente que el registrador no queda vinculado siempre y en todo caso por la actuación del presidente cuando la declaración de éste resulta contradicha por la documentación aportada y los asientos del Registro Mercantil en términos tales que aquella no puede mantenerse.

Para que así sea es preciso que de los hechos resulte una situación de conflicto tal que resulte patente la falta de legalidad y acierto de la declaración de la mesa. Así ocurre cuando existen juntas contradictorias (Resolución de 20 de diciembre de 2012), o cuando existen dos listas de asistentes diferentes (Resolución de 29 de octubre de 1999) o dos Libros Registros diferentes (Resolución de 13 de febrero de 1998), o cuando del acta notarial de junta general resulta patentemente la arbitrariedad en la privación del derecho de voto (Resolución de 24 de octubre de 2016), circunstancias todas ellas que impiden tener por debidamente realizada la declaración de válida constitución de la junta. Pero fuera de estos u otros supuestos semejantes hay que estar a la declaración del presidente de la junta que es el órgano legalmente encargado de formar la lista de asistentes tras apreciar las cuestiones que se susciten al respecto.

La mera oposición de uno o varios socios a las decisiones de la mesa no desvirtúa las consideraciones anteriores sin perjuicio de que aquél que se sienta perjudicado acuda al ejercicio de las acciones previstas en el ordenamiento. Lo contrario significaría desvirtuar un procedimiento, como el del Registro Mercantil, que está basado en gran medida en las declaraciones de voluntad y de verdad emitidas por las personas a quienes el ordenamiento les atribuye, bajo su responsabilidad, esta obligación. Como ha reiterado este Centro Directivo es ajeno al procedimiento registral la resolución de contiendas entre las partes cuyo conocimiento está atribuido a los tribunales de Justicia (por todas, Resolución de 26 de noviembre de 2007). En consecuencia, la mera existencia de una contienda judicial sobre la condición de socio no puede impedir la inscripción de los acuerdos adoptados en una junta general salvo que concurran condiciones tales que cuestionen el mero hecho de la celebración de la Junta o de su celebración en los términos previstos por el ordenamiento y sin perjuicio de que quien se sienta perjudicado ejercite las acciones pertinentes y solicite el reflejo de su ejercicio en la hoja de la sociedad.

3. A la luz de las consideraciones anteriores el recurso debe prosperar por cuanto el supuesto de hecho no presenta ninguna excepcionalidad que permita tener por inválidamente adoptado el acuerdo cuya inscripción se solicita.

La mera oposición de un socio a las declaraciones que lleva a cabo la mesa sobre la constitución del capital social no constituye causa suficiente para estimarlo, sin perjuicio de las acciones que al socio corresponden en defensa de su posición jurídica.

Tampoco su oposición constituye un supuesto de doble lista de asistentes. El socio que protesta se limita a afirmar que la composición del accionariado es distinta de la que afirma la mesa de la junta, pero ello no constituye, sin más, la existencia de una lista de socios distinta a la propuesta. Téngase en cuenta que de ser así bastaría afirmar la existencia de un socio no reconocido por la mesa para tener por existente una lista alternativa de socios e invalidar, a efectos registrales, los acuerdos adoptados por la junta.

No hay pues en el supuesto de hecho doble lista de asistentes ni con ello las consecuencias que de tal situación podrían derivarse (doble elección de miembros de la mesa, dobles votaciones, acuerdos contradictorios sobre el mismo o diferente orden del día...).

Como afirmara la Resolución de 26 de noviembre de 2007: «(...) accediendo a la inscripción cuya práctica es objeto de debate en el presente recurso no se impediría la adecuada reacción de quienes se consideren con derecho a cuestionar la validez del nombramiento de que se trata, mediante la correspondiente acción de impugnación de los acuerdos cuya inscripción se ha solicitado, por defecto de constitución de la Junta que los adoptó, cuyo conocimiento corresponde a los Tribunales (cfr. artículos 115 y siguientes de la Ley de Sociedades Anónimas), pudiendo hacerse constar en el Registro tanto la

demanda de impugnación como la resolución firme que ordene la suspensión de los acuerdos, a través de la correspondiente anotación preventiva (cfr. artículos 121 de la Ley de Sociedades Anónimas y 94.10, 155 y 157 del Reglamento del Registro Mercantil)».

En consecuencia, esta Dirección General ha acordado estimar el recurso y revocar 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, 3 de abril de 2017.—El Director General de los Registros y del Notariado, Francisco Javier Gómez Gáligo.