citarse, bien fijando un número de años distinto, dentro del máximo de cinco, en conjunción con el tipo de interés previamente establecido determinará ese máximo de responsabilidad por interés, ajustado a las exigencias del principio de especialidad (véase artículo 12 de la Ley Hipotecaria), bien, fijando, simplemente, una cantidad máxima (que no habrá de exceder del resultado de aplicar el tipo de interés establecido, a un período de cinco años -véase artículo 220 del Reglamento Hipotecario-); pero en modo alguno se precisa que en este segundo caso dicha cantidad corresponda necesariamente a los intereses de tres anualidades, ni que se especifique el plazo que dicha cantidad, en conjunción con el tipo de interés pactado, implica.

La misma cuestión y en los mismos términos se plantea por el Registrador en relación a los intereses de demora, debiendo ser la solución idéntica.

4. Respecto al defecto número 18 de la nota impugnada, no puede hacerse pronunciamiento alguno por falta de concreción de las específicas referencias que se cuestionan. No obstante, debe reiterarse la doctrina que ya señalara este centro directivo en su Resolución de 16 de febrero de 1990: La determinación de la responsabilidad hipotecaria a que queda afecta la finca, por los distintos conceptos (capital, interés, etc.), en cuanto delimita el alcance del derecho real constituido, opera a todos los efectos, favorables y adversos, y lo mismo en las relaciones con terceros que en las existentes entre el acreedor hipotecario y el dueño de la finca hipotecada que sea a la vez deudor hipotecario, y sin que esta doctrina deba ser confundida con la que establece que la limitación por anualidades, recogida en el artículo 114 de la Ley Hipotecaria sólo opera cuando existe perjuicio de terceros.

La Dirección General ha acordado estimar el presente recurso en cuanto al defecto 17 y desestimarle en cuanto al resto.

Madrid, 27 de junio de 1997.-El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

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

16627 *RESOLUCIÓN de 30 de junio de 1997, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por don Luis Manuel García López y don Pedro Mejías Villatoro, contra la negativa de don Luis María Stampa Piñeiro, Registrador Mercantil de Madrid número 12, a inscribir la renuncia de los recurrentes como Administradores sociales.*

En el recurso gubernativo interpuesto por don Luis Manuel García López y don Pedro Mejías Villatoro, contra la negativa de don Luis María Stampa Piñeiro, Registrador Mercantil de Madrid número 12, a inscribir la renuncia de los recurrentes como Administradores sociales,

Hechos

I

El 5 de noviembre de 1992, don Luis Manuel García López y don Pedro José Mejías Villatoro, que eran dos de los tres miembros del Consejo de Administración de la sociedad «Sahara Sunset Management Company, Sociedad Anónima», requirieron al Notario de Madrid don José Manuel Rodríguez-Escudero Sánchez para que notificase a dicha sociedad su renuncia al cargo que ostentaban mediante entrega de sendas cartas en que así lo hacían constar, a la vez que justificaban la convocatoria de la Junta general de dicha sociedad para el día 9 del mismo mes.

Calificada como defectuosa la notificación en términos que no constan en el expediente, por medio de nueva acta, autorizada el 20 de julio de 1993 por el mismo Notario, se reitera la notificación, constanding en este caso por diligencia que las cartas en que se formalizaba aquella renuncia fueron entregadas por el Notario en la sede social. Presentada copia de dicha acta en el Registro Mercantil fue calificada con nota de defectos en la que figuraba como tal: «La Junta general de accionistas celebrada el 9 de noviembre de 1992 no está debidamente convocada y publicada, ya que no cumple los quince días reglamentarios ante la convocatoria de la Junta y la celebración de la misma (artículo 97 de la Ley). Madrid, 28 de octubre de 1993. El Registrador. Firmado: Luis María Stampa Piñeiro».

Nuevamente presentadas las copias de dichas actas, en esta ocasión con las publicaciones en que aparecían los anuncios de una nueva convocatoria de Junta general para el día 1 de diciembre de 1993, y en los que figuraba como primero de los puntos del orden del día: «Toma de

cuenta de dimisión de Consejeros y nombramiento de nuevos Consejeros», fue calificada con una nueva nota en la que consta como defecto: «La convocatoria y celebración de la nueva Junta general de accionistas, con los acuerdos en ella tomados, deberá reflejarse en documento público. Madrid, 23 de noviembre de 1993. El Registrador. Firmado: Luis María Stampa Piñeiro».

II

Presentados de nuevo los mismos documentos, en esta ocasión junto con un escrito de los interesados de fecha de 2 de diciembre de 1993 en el que tras exponer que la Junta convocada no había podido celebrarse en ninguna de sus convocatorias ante la inasistencia de los accionistas, expresamente hacían constar que lo que se solicitaba del Registrador Mercantil era la inscripción de su cese como Administradores por renuncia, fueron calificados con nota en la que consta: «Defectos: Presentado nuevamente el documento, junto con un escrito "pretendidamente humorístico", continúa sin subsanarse el defecto que se notificó en la nota al pie del título de 23 de noviembre de 1993, dado que ni el escrito se refiere al defecto señalado, ni los absurdos "argumentos" que en el mismo se vierten sirven para enervarlo, puesto que los acuerdos de la nueva Junta general de accionistas (si la hubo), en la que además de la renuncia al cargo de algunos Administradores, se debía nombrar a nuevos Consejeros (según consta que se hizo en la fallida Junta de 9 de noviembre de 1992), por lo que los acuerdos en ella tomados deberán reflejarse en documento público (artículo 18 C. de C. y 142.2 RRM), o, en su caso, en alguno de los documentos que se indican en el artículo 142.1 del RRM. Madrid, 15 de diciembre de 1993. El Registrador. Firmado: Luis María Stampa Piñeiro».

III

Los señores García y Mejías interpusieron recurso de reforma contra la última nota de calificación, y alegaron: 1.º Que el escrito de fecha 2 de diciembre de 1993 expresa claramente que la nueva Junta general, cuya convocatoria fue debidamente publicada en tiempo y forma en el «Boletín Oficial del Registro Mercantil» y en el diario «Marca», no se ha celebrado por falta de «quórum» de asistencia en ambas convocatorias; por lo tanto, mal puede reflejarse en documento público, su convocatoria, celebración y acuerdos en ella tomados; 2.º Que según el señor Registrador, los argumentos que constan en dicho escrito no sirven para enervar el efecto señalado, por no ser una escritura pública (ni uno de los documentos que se indican en el artículo 142.1 del Reglamento del Registro Mercantil), en la que se recojan las renunciaciones y nombramientos de Consejeros que habían acaecido en la Junta, de haberse celebrado ésta. El señor Registrador se limita a señalar lo que había que hacer si se celebra la Junta, pero no ofrece solución para el caso, que es el que de hecho se ha dado, de que, habiéndose convocado debidamente la Junta, no se haya celebrado, en este caso, por inasistencia de los socios y, por lo tanto, ningún documento público puede recoger lo que no ha sucedido. Que las resoluciones de 26 y 27 de mayo de 1992 y 8 de junio de 1993, no plantean que sucede en la eventualidad de que no se celebre la Junta por motivos ajenos a la voluntad de los Administradores salientes. Que ninguna Ley puede hacer depender de la voluntad de terceros, un derecho fundamental como es el de libertad individual, que parece incluiría el de separarse de una sociedad de la que se es Administrador, cuando el que renuncia a su cargo ya ha hecho cuanto está en su mano para que la sociedad pueda proveer las vacantes. Que se considera que para la situación que se está analizando, los artículos aplicables al caso de la Ley de Sociedades Anónimas y del Reglamento del Registro Mercantil sólo pueden interpretarse razonablemente y de forma congruente con la Constitución, en el sentido de que el único requisito exigible para la inscripción del acta notarial de renuncia de cargos debidamente notificada, es adjuntar a la misma las publicaciones de la convocatoria de la Junta general de accionistas, toda vez que lo que suceda o no a continuación excede totalmente de la voluntad de los renunciados y, por otra parte, la eventual futura inactividad de éstos ya no puede perjudicar el normal desenvolvimiento de la vida social, una vez debidamente convocada la Junta.

IV

El Registrador decidió mantener en todos sus términos la calificación recurrida e informó: 1.º Que el documento que se pretende inscribir es un acta en la que se recoge el primer punto del orden del día de la reunión de 9 de noviembre de 1992 de la Junta general: «Toma de cuenta de dimisión de Consejeros y nombramiento de nuevos Consejeros». Ese mismo punto se reitera en la convocatoria de 1 de diciembre de 1993, que sustituye

a la anterior, pues era nula, ya que no había el lapso de quince días desde su convocatoria a su celebración, como establece el artículo 97 de la Ley de Sociedades Anónimas; 2.º Que los acuerdos que pretenden inscribirse son: Cese y nombramiento de Consejeros, y el medio que se elige para ello es la Junta general. Que conforme al artículo 142.1 del Reglamento del Registro Mercantil, el título inscribible de los acuerdos adoptados en Junta es la certificación del acta de la misma o, en su caso, certificación del Consejo de Administración con los demás requisitos que exige dicho precepto; o escritura pública que acredite las circunstancias del nombramiento. Que hay que señalar lo que establece el número 2 del citado artículo 142 y la resolución de 30 de septiembre de 1992. 3.º Que una cuestión distinta en la que los recurrentes plantean en el recurso y omiten en la certificación social: La imposibilidad de inscribir su cese porque la entidad quedaría sin objeto de gestión y representación. 4.º Que de las resoluciones que ha tratado este tema, la única que se refiere a un supuesto parecido es la de 26 de mayo de 1992. 5.º Que en el supuesto presente no se producen los mismos hechos, que se daban en la citada resolución; 6.º Que para inscribir el cese como Consejeros, puede acudir a varios medios formales: Escrito y comunicación de la entidad (artículo 147 del Reglamento del Registro Mercantil), acta de la Junta o, en su caso, del Consejo (artículo 142.1 del mismo Reglamento); o escritura pública (artículo 142 citado número 2). Que serán los propios interesados quienes decidan sobre ello. Que en el caso presente se ha optado, en primer lugar, por el documento público, luego parece que se pretendía que fuese certificación de Junta (que no se celebra); y, además, en ambos casos se condiciona la inscripción del nombramiento de nuevos Consejeros, por lo que no se cumplen los requisitos formales que el Reglamento del Registro Mercantil impone para documentar los acuerdos de la Junta.

V

Los recurrentes se alzaron contra la anterior decisión, manteniéndose en sus alegaciones y añadieron: 1. Que se discrepa de lo expuesto por el señor Registrador en su decisión ya que como se desprende del propio encabezado del acta notarial de 5 de noviembre de 1992, dicho aumento es un «Acta de renuncia de cargos y requerimiento por don Pedro J. Mejías Villatoro y don Luis Manuel García López». Que si se lee el cuerpo de la escritura, no cabe duda razonable alguna de que el acto sustantivo que recoge es que los comparecientes ante el señor Notario han renunciado con carácter irrevocable al cargo de Consejeros de la sociedad, con efectos al día 14 de octubre de 1992. Que, por tanto, los comparecientes han realizado lo prevenido en el primer inciso del artículo 147.1 del Reglamento del Registro Mercantil. Que el señor Notario hace constar en los antecedentes (no en el otorgamiento), el hecho de que el Consejo de Administración de la sociedad ha procedido a convocar la Junta general de accionistas, reseñando el primer punto del orden del día, es únicamente a los efectos de dar cumplimiento a la difusa doctrina de la resolución de 26 de mayo de 1992. Lo que no es admisible, es pretender, como lo hace el señor Registrador, que en el acta autorizada el 5 de noviembre de 1992, eleva a público el punto primero del orden del día de la reunión de la Junta de 9 de noviembre del mismo año, y dado que la escritura es anterior a dicha Junta, no se puede estar elevando a público ningún acuerdo de la Junta que todavía no se ha celebrado. 2. Que queda claro que el acta notarial de renuncia de cargos y requerimiento de 5 de noviembre de 1992 no es más que un acta notarial de renuncia de cargos y requerimiento, en el que de conformidad con el primer inciso del número 1 del artículo 147 del Reglamento del Registro Mercantil, se requiere al señor Notario para que notifique fehacientemente a la sociedad los escritos de renuncia al cargo otorgados por dos Administradores, y que si consta en dicha escritura la convocatoria de una Junta de accionistas para fecha posterior a la del acta notarial, ello es debido únicamente al hecho de que en los libros del Registro consta que el Consejo de Administración de la Sociedad está formado por tres miembros, que es el mínimo legal, por lo que la dimisión de dos de ellos deja a la sociedad desprovista de órgano de Administración. Es sólo por dicha razón y en cumplimiento de la resolución de 26 de mayo de 1992, por lo que se deja constancia de la convocatoria de una Junta de accionistas que puede provocar las vacantes. 3. Que el único acuerdo que se ha pretendido inscribir es la dimisión de dos Consejeros, y el medio elegido para ello es el primer procedimiento de los permitidos por el artículo 147.1 del Reglamento del Registro Mercantil. 4. Que según el señor Registrador no se producen en el caso presente los mismos hechos que se daban en el caso resuelto por la resolución de 26 de mayo de 1992, pues en el caso que se estudia queda un Consejero, ya que dimiten dos de los tres y puede, por tanto, procederse a un nuevo nombramiento por cooptación, como prevé el artículo 138 de la Ley de Sociedades Anónimas. Que se considera que no

existe diferencia, pues si en el caso de la resolución de 26 de mayo de 1992 era imposible la cooptación porque no quedaban Consejeros que pudieran acordarla, en este caso también es imposible porque no queda Consejo que pueda adoptarla; por tanto, se considera que la doctrina dimanante de dicha resolución y de 8 de junio de 1993, sí es aplicable al presente caso. 5. Que el Registrador acepta en su decisión que los documentos presentados a inscripción eran los establecidos en el primer inciso del artículo 147.1 del Reglamento del Registro Mercantil si se mantiene que ambas intenciones (la de utilizar los dos caminos del citado artículo 147.1), se daban en el mismo documento, se supone que bastará con que cualquiera de las dos vías se ejecute de modo completo para que proceda su inscripción, sin que sea preciso cumplimentar cumulativamente las dos vías. En definitiva, es sólo el señor Registrador quien condiciona la inscripción, no los documentos otorgados. 6. Que el señor Registrador insiste en que sólo puede inscribir la dimisión a sus cargos de los abajo recurrentes, si dicha dimisión consta en los acuerdos que tome una Junta general, que debe constar en la forma en que se exige por las normas legales y esta exigencia lleva a un punto muerto, ya que como le consta, una Junta general convocada correctamente para el día 1 de diciembre anterior, no se celebró en ninguna de las dos convocatorias por falta de quórum, por lo que es bastante presumible que otras futuras convocatorias de Juntas generales podrían correr la misma suerte, por idénticos motivos. Que es evidente que la solución propuesta por el señor Registrador en su nota de calificación es físicamente inviable, ya que en ausencia de la Junta no cabe ningún documento público que recoja su celebración sin la adopción de acuerdo alguno. 7. Que la *ratio decidendi* de las resoluciones de 26 y 27 de mayo de 1992 y 8 de junio de 1993, es que la Ley obliga a los Administradores renunciantes «a continuar al frente de la gestión hasta que la sociedad haya podido adoptar las medidas necesarias para proveer a dicha situación». El problema es que a continuación la doctrina de la Dirección General va un paso más allá, y señala que como consecuencia necesaria de lo anterior hay que subordinar la inscripción de las renunciaciones cuestionadas hasta que haya sido constituida la Junta general, que los renunciantes deben convocar, para que en ella pueda proveerse el nombramiento de nuevos Administradores, cortando así una paralización de la vida social. Pero es evidente que lo que no depende en absoluto de la voluntad de los administradores renunciantes, y está totalmente fuera de su alcance, es que la Junta que debe proveer las vacantes del hecho, llegue a celebrarse o no. Que se considera que ninguna Ley puede hacer depender de la voluntad de terceros (en este caso, de los socios), un derecho fundamental como es el de libertad individual, que parece que incluiría el de separarse de una sociedad de la que se es Administrador, cuando el Administrador que renuncia a su cargo que ha hecho cuando está en su mano para que la sociedad pueda proveer las vacantes y reconstruir así su órgano de administración. Que se entiende, por tanto, que los artículos aplicables al caso de la Ley de Sociedades Anónimas y del Reglamento del Registro Mercantil, sólo pueden interpretarse razonablemente y de forma congruente con la Constitución, en el sentido de que el único requisito exigible, en el supuesto que se trata, para la inscripción del acta notarial de renuncia de cargos, debidamente notificada, es adjuntar a la misma la convocatoria de Junta general de accionistas, toda vez que lo que suceda o no a continuación excede totalmente de la voluntad de los renunciantes y, por otra parte, la eventual futura inactividad de éstos ya no puede perjudicar al normal desenvolvimiento de la vida social, una vez debidamente convocada la Junta, aunque ésta todavía no se haya celebrado.

Fundamentos de Derecho

Vistos los artículos 127.1, 133.1 y 141 de la Ley de Sociedades Anónimas; 1.732.2.º y 1.737 del Código Civil, y las resoluciones de este centro directivo de 26 y 27 de mayo de 1992, 8 y 9 de junio de 1993; 24 de marzo y 23 de junio de 1994, y 23 de mayo de 1997.

1. En la nota recurrida, que es confirmación de otra anterior, el Registrador se opone a la inscripción de la renuncia de los Administradores por un defecto formal, el no constar en escritura pública la convocatoria, celebración y acuerdos de la Junta general de la sociedad convocada para tratar, según uno de los puntos de su orden del día, sobre la «toma de cuenta de dimisión de Consejeros y nombramiento de nuevos Consejeros», si bien el problema, a la vista de los argumentos de los recurrentes y del propio Registrador, deriva en sí para poder practicar aquella inscripción de renuncia es necesaria la simultánea del acuerdo por el que se nombre a los nuevos Administradores que han de sustituir a los renunciantes.

2. Se funda la nota y decisión recurridas en la doctrina sentada en la resolución de este centro directivo de 26 de mayo de 1992, que pos-

teriormente ratificaría las de 27 de mayo del mismo año y 8 y 9 de junio de 1993, conforme a la cual, sin prejuzgar la facultad de los Administradores de desvincularse unilateralmente del cargo que les ha sido conferido y han aceptado (artículos 141 de la Ley de Sociedades Anónimas y 1.732.2.º del Código Civil), cuando como consecuencia de esa renuncia queda el órgano de administración inoperante, un mínimo deber de diligencia exigible por razón del cargo que ejercían les obliga, pese a su decisión, a continuar en el ejercicio del mismo hasta que la sociedad haya podido adoptar las medidas necesarias para proveer a tal situación (artículos 127 de la Ley y 1.737 del Código antes citados), lo que impide la inscripción de la renuncia aun cuando haya sido fehacientemente notificada, en tanto no se haya celebrado Junta general—que los renunciantes deben convocar—para que pueda proveer al nombramiento de nuevos Administradores, evitando así una paralización de la vida social, inconveniente y perjudicial, de la que aquellos deberían responder (artículos 127.1 y 133.1 de la Ley de Sociedades Anónimas).

Aquella postura inicial sería matizada posteriormente, en las resoluciones de 24 de marzo y 23 de junio de 1994 y confirmada en la reciente de 23 de mayo del año actual, para aquellos casos en que el Administrador o Administradores dimisionarios justificasen haber convocado una Junta general, en cuyo orden del día figurase el nombramiento de nuevos Administradores que sustituyesen a los renunciantes, señalando que en tal supuesto han llevado a cabo, hasta donde las atribuciones de su cargo les imponían, aquel deber de diligencia que les era exigible, por lo que ha de entenderse que, a partir de entonces, la eficacia de su dimisión, con la consiguiente extinción de sus facultades para actuar en nombre de la sociedad, no puede verse condicionada por contingencias que, como la falta de válida constitución de la Junta, la falta de acuerdo sobre nombramiento de nuevos Administradores, o la no aceptación o incapacidad de los nombrados, quedan totalmente al margen de su voluntad y posibilidades de actuación.

3. Es por ello que en este caso, si en un primer momento la negativa del Registrador a inscribir la renuncia estaba justificada, visto que la convocatoria de la Junta era nula por no haberlo sido con el intervalo de tiempo legalmente exigido, después, una vez que se ha justificado una nueva convocatoria válida con el punto del orden del día anteriormente transcrito, el defecto ha desaparecido y con él los obstáculos para la inscripción, pues el único que pudiera plantearse, el momento a partir del cual la renuncia era inscribible, carece de relevancia a estas alturas.

Esta Dirección General acuerda estimar el recurso revocando la nota y decisión del Registrador.

Madrid, 30 de junio de 1997.—El Director general, Luis María Cabello de los Cobos y Mancha.

Sr. Registrador Mercantil de Madrid número 12.

16628 *RESOLUCIÓN de 1 de julio de 1997, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Luis Legorburu Martínez, en nombre de «Frical Ibérica, Sociedad Anónima», contra la negativa de doña Esther Ramos Alcázar, Registradora de la Propiedad de Daimiel, a inscribir un testimonio de auto de adjudicación, en virtud de apelación del recurrente.*

En el recurso gubernativo interpuesto por el Procurador de los Tribunales don Luis Legorburu Martínez, en nombre de «Frical Ibérica, Sociedad Anónima», contra la negativa de Doña Esther Ramos Alcázar, Registradora de la Propiedad de Daimiel, a inscribir un testimonio de auto de adjudicación, en virtud de apelación del recurrente.

Hechos

I

El día 24 de julio de 1995 se dictó Auto de adjudicación de la finca registral número 34090 del Registro de la Propiedad de Daimiel, como consecuencia del Procedimiento de juicio ejecutivo 98/92, seguido en el

Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de dicha ciudad, a instancia de la entidad mercantil Frical Ibérica contra «Bodegas Valdelomar, Sociedad Limitada».

II

Presentado testimonio del citado auto en el Registro de la Propiedad de Daimiel y el mandamiento de cancelación, de 16 de enero de 1996, de la anotación preventiva correspondiente al crédito del actor y de todos los asientos posteriores, fueron objeto, con igual fecha, de la misma nota de calificación: «Suspendida la inscripción solicitada según testimonio del auto de adjudicación recaído en el procedimiento número 98/92, por observarse los siguientes defectos: 1. No consta que se haya practicado la notificación prevenida en el artículo 1.490 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, a algunos de los titulares de derechos, según asientos posteriores al gravamen que se ejecuta y que figuran en la certificación de cargas, en concreto «Bodegas Las Tablas, Sociedad Limitada», tercer poseedor de la finca, según la inscripción 3.ª, y los titulares del derecho de hipoteca unilateral que resultan de las inscripciones 4.ª y 5.ª 2. No se acredita el estado arrendaticio de la finca, a los efectos prevenidos en la Ley de Arrendamientos Urbanos. La precedente nota de calificación podrá ser recurrida gubernativamente ante el Presidente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha en el plazo de cuatro meses contados desde su fecha, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 66 de la Ley Hipotecaria y 113 de su Reglamento. Daimiel, 21 de febrero de 1996. La Registradora.—Esther Ramos Alcázar». Vuelto a presentar los citados documentos fueron objeto de las siguientes calificaciones: «Aportado nuevamente el documento a que se refiere el asiento número 923 del Diario 77, en unión de oficio de ampliación de mandamiento, expedido por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción de Daimiel, con fecha 22 del actual, se reitera la nota de calificación del pasado 21 de febrero. Daimiel, 27 de marzo de 1996. La Registradora.—Esther Ramos Alcázar».

III

El Procurador de los Tribunales, don Luis Legorburu Martínez, en nombre de «Frical Ibérica, Sociedad Anónima», interpuso recurso gubernativo contra la anterior calificación, y alegó: A. Que el título que se ha de inscribir es el Auto de fecha 24 de julio de 1995, remitido al Registro con el mandamiento de fecha 16 de enero de 1996, por lo que cualquier defecto, subsanable o insubsanable, se ha de referir necesariamente a dicha Resolución, que a los efectos legales tiene el carácter de título, por disponerlo así el artículo 1.514 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; y si se conjuga dicho precepto con el artículo 65 de la Ley Hipotecaria, resulta claro que la calificación que debe y puede hacer el Registrador es examinar el título que se presenta y cuando del mismo se deduzca alguno de los defectos que establece la Ley se debe producir la suspensión o la denegación de las operaciones que se deriven de ese título. Que en el supuesto que se estudia del título no se deducen los defectos que se indican en la nota de calificación, y no se trata de una calificación que decida sobre la existencia de defectos del título que se pretende inscribir, sino de la distinta forma de interpretar la manera en que se han de practicar determinadas notificaciones. Que los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y 100 del Reglamento Hipotecario establecen las cuestiones que pueden ser objeto de calificación cuando se refiere a «documentos expedidos por la autoridad judicial». Si se aplican las limitaciones que vienen impuestas por los citados artículos a la calificación del documento a que se refiere este recurso, se observa que no adolece de los defectos que se indican en la nota ni existe en el Registro obstáculo alguno, sin más que repasar el contenido del Auto, en el que claramente consta que se han practicado las notificaciones previstas por el artículo 1.490 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, circunstancia que se desprende de lo certificado por el propio Registro y que debe prevalecer sobre la forma discrepante de interpretar cómo se llevan a cabo dichas notificaciones. Que consentir la suspensión decidida por el Registro, en base a lo que en realidad supone la rectificación, por vía de hecho, de una anterior actuación de otro titular de ese mismo Registro, entraña inseguridad jurídica. Si en una concreta fecha, se ha ordenado al Registrador que practique las notificaciones previstas legalmente en el artículo 1.490 de la Ley de Enjuiciamiento Civil y se certifica que se han practicado, dicha afirmación debe prevalecer por encima del criterio discrepante de otro titular. B. Que con independencia de las cuestiones globales anteriormente expuestas, tampoco pueden ser admitidos los defectos de la nota de calificación, por las siguientes razones: 1. Con respecto a la ausencia de notificaciones a «Bodegas Las Tablas, Sociedad Limitada».—Que de los propios asientos del Registro, contenidos en la cer-