

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE JUSTICIA

- 1816** *Resolución de 31 de enero de 2014, de la Dirección General de los Registros y del Notariado, en el recurso interpuesto contra la nota de calificación extendida por la registradora mercantil y de bienes muebles I de Madrid, por la que se suspende la inscripción de un traslado de domicilio social.*

En el recurso interpuesto por don J. G. J., abogado, en nombre y representación de la sociedad «Promociones Almonte 2000, S.L.», contra la nota de calificación extendida por la registradora Mercantil y de Bienes Muebles I de Madrid, doña Isabel Adoración Antoniano González, por la que se suspende la inscripción de un traslado de domicilio social.

Hechos

I

Se aportó al Registro Mercantil de Madrid la documentación que había dado lugar a la Resolución estimatoria de este Centro Directivo de fecha 5 de agosto de 2013 para que se procediera a la inscripción en los libros correspondientes.

La referida documentación fue objeto de la siguiente nota de calificación: «Isabel Adoración Antoniano González, Registradora Mercantil de Madrid, previo el consiguiente examen y calificación, 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 conforme a los siguientes hechos y fundamentos de Derecho: Hechos Diario/Asiento: 2395/478 F. Presentación: 03/05/2013 Entrada: 1/2013/131.573,0 Sociedad: Promociones Almonte 2000 SL Autorizante: G. V. F. Protocolo: 2013/379 de 02/05/2013 Fundamentos de Derecho (defectos) 1.–Ha sido presentada en este Registro por el interesado el día 1 de octubre de 2013 otra copia de este documento, sin la documentación complementaria (Acta Notarial de Junta y certificación del Registro Mercantil de Cáceres para el traslado de domicilio). Ha sido remitida, posteriormente, el día 14 de octubre de 2013, la primera copia de la escritura junto con toda la documentación complementaria, por la DGRN, habiéndose dictado resolución estimatoria en el recurso interpuesto por el interesado, contra la nota de calificación. La resolución estimatoria, no es inscribible por si sola; se inscribe el título con su documentación complementaria que debe, por ello, aportarse de nuevo al Registro (cuyo asiento de presentación continua vigente) para su despacho junto con la resolución que, vincula al registrador, en cuanto a los defectos contenidos en la nota que ha sido revocada (art. 326 LH) La resolución estimatoria, tiene por objeto exclusivo la «revocación de la nota de calificación», no prejuzga, si existen o no otros defectos, ni declara el derecho del interesado a inscribir (arts. 5-1 y 95 RRM y 290 TRLSC). Por ello, no excluye la calificación registral (arts. 6 y 58 RRM) necesaria, por nuevos obstáculos registrales que, existen cuando se ha aportado el documento con sus complementarios, para su inscripción. Consta presentado el día 19 de agosto de 2013 en este Registro y el día 8 de octubre de 2013, mandamiento judicial expedido el día 27 de Julio de 2013 por el Juzgado de Primera Instancia e Instrucción n.º I de lo Mercantil de Cáceres. Acompaña al Mandamiento, testimonio del auto de fecha 12 de julio 2013 n.º 137/13 del Juzgado, en el que se acuerda la anotación preventiva de la demanda y la suspensión de los acuerdos sociales de la junta general de fecha 14 de marzo de 2013. En el referido mandamiento, se ordena al Registro la práctica de «anotación preventiva de demanda» y que «se abstenga de inscribir los acuerdos suspendidos» y de tramitar el cambio de domicilio de la sociedad a la Provincial (sic) de Madrid (art. 19 RRM), y debiendo informar

sobre si, en su caso, se ha tramitado el cambio de domicilio al Registro Mercantil de Madrid, y apercibiendo al Consejero de Administración de la prohibición de realizar cualquier acto de ejecución de los acuerdos suspendidos». A la vista de la documentación presentada en este Registro, con asientos de presentación vigentes, y, como establece la reiterada doctrina de la Dirección General de los Registros y del Notariado «el registrador, en su calificación, deberá tener en cuenta no solo los documentos inicialmente presentados sino también los auténticos relacionados con éstos, aunque fuesen presentados después, para así lograr un mayor acierto en la calificación y evitar inscripciones inútiles e ineficaces teniendo en cuenta la trascendencia de los pronunciamientos registrales y la presunción de exactitud y validez del asiento registral, pues el principio de prioridad no puede tener el mismo alcance en el Registro Mercantil que en un registro de derechos» y que «en el Registro Mercantil debe ser aplicado de forma restrictiva» (Resolución Dirección General de los Registros y del Notariado 3 Julio 2013). Máxime en este supuesto, en que se ordena por el Juez la suspensión aunque provisional, de los acuerdos que se pretenden inscribir. La mera anotación de demanda de impugnación de acuerdos sociales, no produce el cierre registral; por el contrario, la anotación de la demanda de impugnación de acuerdos sociales, con suspensión de dichos acuerdos impugnados, si produce cierre registral, en tanto, no tenga lugar la modificación o alzamiento de las medidas cautelares o, recaiga resolución definitiva y se ordene por la autoridad judicial que se haga constar en el Registro Mercantil. Artículo 207 TR de la Ley de Sociedades de Capital, aprobado por el Decreto Legislativo 1/2010, de 2 de Julio. Artículos 727-5º y 10º, 733 y 743 y siguientes de la LEC Ley 1/2000 de 7 de Enero. - Artículos 6, 10, 43, 58, 155 a 157 del Reglamento del Registro Mercantil, aprobado por Real Decreto 1784/1996 de 19 de Julio. Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 10 de Mayo de 1988; 25 Junio 1990; 2 Enero 1992; 8 de Noviembre 1995; 25 de Julio y 23 Octubre 1998; 22 de Febrero y 5 de Abril 1999; 13 de Noviembre 2001; 6 de Julio y 14 de Diciembre 2004; 3 de Julio de 2013, entre otras. - Además se aprecia que la certificación del Registro Mercantil de Cáceres esta caducada. Defecto subsanable. Es preciso aportar nueva certificación (art. 19-3 RRM) - De conformidad con lo dispuesto en el artículo 19-3 RRM, la reapertura del Registro Mercantil de Cáceres, tiene lugar, de manera automática, una vez transcurridos 6 meses de vigencia del cierre del Registro. 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, a 22 de Octubre de 2013 La registradora (firma ilegible y sello del Registro con el nombre y apellidos de la registradora).»

II

Contra la anterior nota de calificación, don J. G. J., abogado, en nombre y representación de la sociedad «Promociones Almonte 2000, S.L.», interpuso recurso, en virtud de escrito de fecha 22 de noviembre de 2013, en el que alegó, resumidamente, lo siguiente: Que la calificación de la registradora atenta contra uno de los principios básicos de la legislación hipotecaria como es el de «prior in tempo potior in iure»; Que la cuestión de fondo está resuelta por la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 5 de agosto de 2013; Que el primer argumento de la registradora para no proceder a la práctica de la inscripción solicitada es la existencia de documentación posteriormente presentada y por la que el Juzgado Mercantil de Cáceres ordena la anotación preventiva de demanda y la suspensión de los acuerdos sociales de 14 de marzo de 2013 absteniéndose de inscribir los acuerdos suspendidos; Que de esta documentación la registradora deduce que puede volver a calificar la escritura lo que implica cercenar el principio de prioridad registral; Que, como reconoce la propia registradora, la calificación se lleva a cabo en base al asiento de presentación de fecha 3 de mayo de 2013, por lo que en aplicación del principio de prioridad es en base a dicho asiento, plenamente vigente, respecto al que hay que practicar la calificación; Que es evidente que la Resolución de la Dirección General de los Registros y del Notariado revoca la calificación que en su día se impugnó, pero de conformidad con el artículo 59

del Reglamento del Registro Mercantil si la Resolución ha removido los obstáculos en su día observados no existe en la actualidad ninguno que impida la inscripción. Por eso es irrelevante que la Dirección General de los Registros y del Notariado en su Resolución no ordene practicar la inscripción y se limite a revocar la nota de calificación. Como pone de relieve el artículo 74 del Reglamento del Registro Mercantil, «si la resolución declarase procedente la inscripción, el registrador la practicará sin necesidad de extender nuevo asiento de presentación». De lo anterior resulta que, de aceptarse la tesis de la registradora, no sólo se vulneraría el artículo 59 del Reglamento del Registro Mercantil, sino que se entraría en un bucle interminable que dejaría desnaturalizado el recurso contra la calificación; Que, en definitiva, la revocación de la calificación implica la obligación de inscribir con efectos desde el asiento de presentación y con las circunstancias concurrentes a dicha fecha; Que en nada cambia la presentación posterior de los documentos judiciales, porque la revocación de la calificación implica que si la misma se hubiera llevado conforme a Derecho en la fecha de presentación, la documentación se habría inscrito; Que ésta es la finalidad del principio de prioridad y de la suspensión de efectos del asiento de presentación en caso de recurso: garantizar que en caso de Resolución estimatoria la inscripción se lleve a cabo en los mismos términos que existían en el momento de la presentación, como resulta del artículo 100 del Reglamento del Registro Mercantil; Que hay que añadir que la suspensión del asiento de presentación, que es en definitiva lo que pretende la registradora, sólo puede llevarse a cabo en el supuesto del artículo 432.1.d del Reglamento Hipotecario en los supuestos en que haya un mandamiento al efecto emanado de la jurisdicción penal. No cabe cuando meramente existe un mandamiento procedente de la jurisdicción civil; Que los supuestos de hecho de la Resolución citada por la registradora son sustancialmente distintos a los que se han producido en este supuesto; Que en el presente supuesto no existía, al tiempo de la presentación el día 3 de mayo de 2013, ningún documento judicial que impidiera practicar la inscripción, pues la documentación contradictoria se presentó mucho más tarde; Que se trata de despachar los documentos por su orden de presentación; Que ni siquiera en el momento de la notificación de la Resolución revocatoria de 5 de agosto de 2013 existía presentado un documento contradictorio (pues se produce dicha circunstancia el día 19 de agosto de 2013); y, Que tampoco es cierto como dice la registradora que se produzca la reapertura del Registro de Cáceres de conformidad con el artículo 19 del Reglamento del Registro Mercantil, pues para ello sería preciso que no estuviera vigente el asiento de 3 de mayo de 2013 en el Registro Mercantil de Madrid, cosa que no ocurre.

III

La registradora emitió informe el día 2 de diciembre de 2013, 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 18 y 20 del Código de Comercio; 1, 18, 40, 258.5, 313, 326 y 327 de la Ley Hipotecaria; 207 y 208 de la Ley de Sociedades de Capital; 721, 726, 727, 735 y 738 de la Ley de Enjuiciamiento Civil; 126 y 127 del Reglamento Hipotecario; 7, 10, 40, 155, 156 y 157 del Reglamento del Registro Mercantil; y las Resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 8 de noviembre de 1995, 22 de febrero de 1999, 15 de febrero de 2001, 10 de julio de 2009, 6 de julio de 2011, 5 de junio y 20 de diciembre de 2012 y 7 de mayo, 3 de julio y 28 de agosto de 2013.

1. Son relevantes para la adecuada resolución del presente expediente los siguientes hechos:

a) La sociedad recurrente adoptó determinados acuerdos en su junta general celebrada el día 14 de marzo de 2013 entre los que se encontraba el acuerdo de traslado de domicilio social desde Cáceres a Madrid. Dichos acuerdos fueron elevados a público mediante escritura autorizada por el notario de Mérida, don Fernando Gutiérrez Valdenebro, en fecha 2 de mayo de 2013.

b) Presentada la citada escritura, junto a documentación complementaria en el Registro Mercantil de Madrid el día 3 de mayo de 2013 fue objeto de calificación negativa el día 9 de mayo del mismo año.

La calificación fue recurrida ante este Centro Directivo dando lugar a la Resolución de fecha 5 de agosto de 2013 por la que se revocó la calificación de la registradora.

c) En fecha 1 de octubre de 2013 el recurrente presentó en el Registro Mercantil de Madrid instancia por la que solicitaba que se demandase a quien correspondiera la devolución de la documentación presentada en su día e instando al cumplimiento de la Resolución de 5 de agosto de 2103. A dicho escrito se acompaña otra copia de la escritura a que se ha hecho referencia.

Remitido por el Registro Mercantil de Madrid a esta Dirección General el anterior escrito, se recibe en aquél el conjunto de la documentación el día 14 de octubre de 2013.

d) El día 22 de octubre de 2013 se produce la calificación que es objeto del presente recurso y que consta transcrita más arriba.

e) Mientras se producían estos hechos y con posterioridad al asiento que provocó la calificación en su día recurrida y que dio lugar a la Resolución de este Centro Directivo de fecha 5 de agosto de 2013, constan presentados en el Registro Mercantil de Madrid sendos mandamientos judiciales emanados del Juzgado de lo Mercantil número 1 de Cáceres por los que se ordena la anotación preventiva de demanda y que el Registro Mercantil se abstenga de inscribir los acuerdos suspendidos y de tramitar el cambio de domicilio a Madrid.

2. Es preciso recordar en primer lugar que el objeto de este expediente es exclusivamente la calificación de la registradora. Como ha tenido ocasión de repetir este Centro Directivo en infinidad de ocasiones es la nota de calificación la que determina el objeto del recurso por lo que no puede entrarse en cuestiones ajenas a la misma (artículos 18.7 del Código de Comercio y 59 del Reglamento del Registro Mercantil). En consecuencia este Centro Directivo, en el ámbito de este expediente, no hará pronunciamientos sobre otras cuestiones planteadas en el escrito de recurso y que deben ser objeto del tratamiento previsto en el ordenamiento.

Hechas estas precisiones el objeto de este expediente se concreta en determinar si revocada la calificación que en su día llevó a cabo la registradora Mercantil por Resolución de esta Dirección General es conforme a Derecho su negativa a despachar la documentación que provocó dicha Resolución, una vez aportada nuevamente al Registro, habida cuenta de que al tiempo de proceder al despacho consta presentada documentación contradictoria de origen judicial de la que resulta la suspensión del acuerdo de traslado de domicilio y orden de no despachar. Para la debida resolución del expediente es preciso analizar el contenido de la calificación de la registradora en relación al principio de prioridad registral en el ámbito del Derecho Mercantil, así como el impacto que sobre la misma pueda tener la orden judicial por la que se suspende la eficacia de un acuerdo social impugnado.

3. El artículo 18 del Código de Comercio establece lo siguiente en su apartado segundo: «Los Registradores calificarán bajo su responsabilidad la legalidad de las formas extrínsecas de los documentos de toda clase en cuya virtud se solicita la inscripción, así como la capacidad y legitimación de los que los otorguen o suscriban y la validez de su contenido, por lo que resulta de ellos y de los asientos del Registro».

Prescindiendo ahora, por no ser de interés para este expediente de otras cuestiones, resulta importante destacar que de conformidad con las previsiones legales (artículo 258.5 de la Ley Hipotecaria), la calificación debe ser «global y unitaria», en la medida en que debe ser única y referirse al conjunto de la documentación aportada y a la situación del contenido del Registro.

Este principio general sobre el modo de actuar de los registradores no excluye sin embargo la posibilidad de una calificación adicional e incluso distinta a la que se haya podido producir en un primer momento en cumplimiento de los plazos exigidos por el propio artículo 18. La razón de ser de dicha posibilidad estriba en que la actuación del registrador debe estar presidida por la aplicación del principio de legalidad por cuanto su obligación principal es poner de relieve aquellas circunstancias que impidan la modificación del contenido del Registro y la alteración de las presunciones aplicables a su contenido (artículo 20 del Código de Comercio). Tan es así que la propia Ley Hipotecaria considera como infracción muy grave la actuación del registrador que suponga: «La inscripción de títulos contrarios a lo dispuesto en las Leyes o sus Reglamentos o a sus formas y reglas esenciales» (artículo 313.A.d).

El hecho de que se produzca una nueva calificación puede obedecer a distintas circunstancias que pueden tener un origen patológico, como el incumplimiento por parte del registrador de su obligación de llevar a cabo una calificación global y unitaria, o que pueden obedecer a la lógica del sistema. Así ocurrirá en este último supuesto si realizada la calificación en tiempo y forma la documentación complementaria aportada contradice a la que ya consta en el expediente o cuando se ha producido una alteración en el contenido del Registro de tal especie que fuerza a modificar la calificación primeramente emitida.

En términos similares a lo dispuesto en la Ley Hipotecaria, el artículo 59.2 del Reglamento del Registro Mercantil establece lo siguiente: «La calificación deberá ser global y unitaria. La nota de calificación habrá de incluir todos los defectos por los que proceda la denegación o suspensión del asiento. La alegación de nuevos defectos antes de la inscripción determinará la corrección disciplinaria del Registrador, salvo que ésta no resultase procedente atendidas las circunstancias del caso».

Este esquema de cosas se reproduce cuando como consecuencia de una calificación negativa y del subsiguiente recurso ante este Centro Directivo, el registrador vuelve a calificar negativamente a pesar del carácter revocatorio del contenido de la Resolución. Si bien es cierto que la regla general es que: «Habiéndose estimado el recurso, el registrador practicará la inscripción en los términos que resulten de la resolución» (artículo 327 de la Ley Hipotecaria), el hecho de que el objeto del recurso venga delimitado por el contenido de la calificación impugnada (artículo 326 de la misma Ley Hipotecaria), lleva a la inevitable conclusión de que el registrador puede emitir una nueva calificación negativa susceptible de nueva impugnación sin perjuicio de la responsabilidad que en tal supuesto pueda resultar.

Así lo recoge expresamente el Reglamento Hipotecario, en sede de recurso, cuando afirma en su artículo 127: «El Registrador deberá incluir en la calificación todos los motivos por los cuales proceda la suspensión o denegación del asiento solicitado. Si así no lo hubiere hecho y se le presentare de nuevo el documento o se acordare su inscripción en el recurso gubernativo correspondiente, podrá alegar defectos no comprendidos en la calificación anterior; pero en tal supuesto deberá ser corregido disciplinariamente, si procediere, según las circunstancias del caso».

Por su parte el artículo 74 del Reglamento del Registro Mercantil en términos similares establece lo siguiente: «1. Si la resolución declarase procedente la inscripción, el Registrador la practicará sin necesidad de extender nuevo asiento de presentación. Queda a salvo lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 59 de este Reglamento». La llamada al artículo 59 anteriormente transcrito no admite otra lectura que la afirmación de que la resolución estimatoria del recurso no impide la realización de una nueva calificación.

Aceptado el hecho de que ante una Resolución estimatoria de esta Dirección General el registrador afectado pueda emitir una nueva calificación negativa, resta por analizar la circunstancia de que la calificación esté fundamentada en asientos posteriores a aquél que provocó la primera calificación.

4. Es doctrina reiterada de este Centro Directivo (por todas, Resoluciones de 6 de julio de 2011 y 7 de mayo de 2013), que la calificación de un documento deberá realizarse en función de lo que resulte del título que se califica y de la situación tabular existente en el momento mismo de su presentación en el Registro. Esto significa que los registradores pueden y deben tener en cuenta documentos pendientes de despacho relativos a la misma finca o que afecten a su titular, aunque hayan sido presentados con posterioridad con el fin de evitar asientos inútiles que deberían cancelarse al extender los asientos derivados de un título posterior que ordena la cancelación de los mismos.

Ya la Resolución de 2 de octubre de 1981 afirmó que una rígida aplicación del principio de prioridad no puede impedir la facultad y el deber de los registradores de examinar los documentos pendientes de despacho relativos a la misma finca o que afecten a su titular, aunque hayan sido presentados con posterioridad. En la calificación del documento deben tener en cuenta los asientos registrales –entre los que se incluyen los presentados en el Diario–, evitando así la práctica de inscripciones en que haya de procederse a su inmediata cancelación al despachar el título subsiguiente presentado con posterioridad (por ejemplo, una sentencia judicial firme dictada en procedimiento seguido contra el adquirente declarativa de la nulidad del título anteriormente presentado).

Esta misma doctrina ha exigido siempre que se respete el principio de prioridad registral, de modo que la calificación conjunta de los documentos presentados no puede comportar una alteración injustificada en el orden de despacho de los mismos (cfr. Resoluciones de 23 de octubre y 8 de noviembre de 2001). Como indicó la Resolución de 7 de junio de 1993, la doctrina según la cual los registradores pueden y deben tener en cuenta documentos pendientes de despacho relativos a la misma finca o que afecten a su titular aunque hayan sido presentados con posterioridad «no puede llevarse al extremo de la desnaturalización del propio principio de partida –el de prioridad– obligando al registrador a una decisión de fondo sobre la prevalencia sustantiva y definitiva de uno u otro título (decisión que tanto por su alcance como por lo limitado de los medios de calificación, trasciende claramente la función que la Ley le encomienda al registrador)».

La cuestión esencial reside en consecuencia en determinar adecuadamente la especie de conflicto que se produce cuando, a la hora de calificar, existe presentado un documento posterior auténtico que cuestiona la validez o eficacia del primero. Precizando aún más es importante delimitar que el conflicto que el principio de prioridad pretende solventar es el que se produce entre dos derechos válidos compatibles o incompatibles entre sí. Si compatibles, el orden de despacho vendrá determinado por el orden de presentación que determinará a su vez el rango hipotecario. Si incompatibles accederá al Registro el primeramente presentado con exclusión del segundo cualquiera que sea su fecha (artículo 17 de la Ley Hipotecaria). Este conflicto de prioridad no debe confundirse con el supuesto en que presentado un título determinado es presentado con posterioridad otro distinto del que resulta la falta de validez del primero. Aquí ya no existe conflicto entre títulos o derechos incompatibles, no estamos ante un problema de prioridad sino de validez y en consecuencia y por aplicación del principio de legalidad consagrado en los artículos 18 de la Ley Hipotecaria y del Código de Comercio, procede la exclusión del título inválido sin que pueda apelarse al principio de prioridad para evitarlo.

5. Este Centro Directivo ha reiterado en numerosas ocasiones (por todas la Resolución de 5 de junio de 2012 que fija además doctrina), que el principio de prioridad, propio de un registro de cosas como es el Registro de la Propiedad, tiene su reflejo en un Registro de personas como es el Mercantil si bien con las debidas adaptaciones derivadas de su distinta naturaleza. Prescindiendo de otras cuestiones que no son de interés en este expediente, tiene declarado esta Dirección General que aunque el artículo 10 del Reglamento del Registro Mercantil haga una formulación de tal principio, formulación que no aparece a nivel legal, 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 (artículo 20 del Código de Comercio). Con base en esta circunstancia es también doctrina asentada de este Centro Directivo que el registrador Mercantil deberá tener en cuenta en su calificación 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. Es por esto que la dicción del artículo 10 del Reglamento del Registro Mercantil no empece para que en aquellos supuestos en que la validez del documento primeramente presentado resulte patentemente refutada por un documento presentado con posterioridad la inscripción no pueda llevarse a cabo (vid. artículo 111 del Reglamento del Registro Mercantil). Y es que la afirmación de que el orden de despacho deba corresponder al orden de presentación no puede imponerse a aquellas situaciones en que del documento posteriormente presentado resulte de forma auténtica la falta de validez del primero. Nuevamente y como veíamos en sede de Registro de la Propiedad, cuando el conflicto que se produce no se refiere al orden de inscripción de derechos o situaciones incompatibles entre sí sino a la falta de validez de la primera puesta de relieve por la segunda, la cuestión no se plantea en el ámbito de la prioridad sino en el de la validez, primando la aplicación del principio de legalidad e imponiéndose la exclusión del documento primeramente presentado. Teniendo esto presente y como afirma la Resolución de 5 de junio de 2012 la situación es relativamente sencilla por cuanto es absolutamente irrelevante cuál haya sido el orden de presentación de los títulos en el Registro Mercantil, ya que el principio de prioridad registral no funciona para solventar la preferencia excluyente entre título auténtico y el que no lo es.

6. Resta por analizar la trascendencia que para la calificación haya de tener el hecho de que con posterioridad a la primera calificación emitida se presente en el Registro Mercantil mandamiento de anotación preventiva de demanda y de suspensión de eficacia de los acuerdos impugnados con orden expresa de no inscribir.

La legislación Mercantil se remite en materia de impugnación de acuerdos sociales a las previsiones de la Ley de Procedimiento (vid. artículos 207 y 208 de la Ley de Sociedades de Capital), la cual prevé la posibilidad de adoptar medidas cautelares con la finalidad de asegurar los resultados del procedimiento. Entre dichas medidas, expresamente se contemplan la anotación preventiva en el Registro de la demanda así como la suspensión de eficacia de los acuerdos impugnados (artículo 727 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), e incluso «órdenes y prohibiciones de contenido similar a lo que se pretenda en el proceso» (artículo 726.2). Por su parte el Reglamento del Registro Mercantil contempla tanto la mera anotación preventiva de demanda como aquella en la que, además, se acuerda la suspensión de los acuerdos impugnados (vid. artículos 155 a 157). Como reiteradamente ha afirmado este Centro Directivo (Resoluciones de 8 de noviembre de 1995, 22 de febrero de 1999 y 15 de febrero de 2001, entre otras), a diferencia de la anotación preventiva de demanda cuya eficacia se limita a garantizar la inscripción de la resolución que se adopte en perjuicio de eventuales terceros (vid. artículo 156.2 del Reglamento y Resolución de 30 de mayo de 2013), la anotación que contiene orden de suspensión cierra el Registro a cualquier pretensión de inscripción de los acuerdos suspendidos o de los que de ellos traigan causa. La eficacia de la anotación no sólo se proyecta hacia adelante, hacia los asientos que se puedan producir con posterioridad, sino que también impide, para el caso de que los acuerdos suspendidos hayan llegado a inscribirse, que acceda a los libros del Registro cualquier acto del que deriven. Así resulta del artículo 157 del Reglamento del Registro Mercantil cuando afirma: «1. La anotación preventiva de las resoluciones judiciales firmes que ordenen la suspensión de acuerdos impugnados, inscritos o inscribibles...» (vid., al respecto, la Resolución de 28 de agosto de 2013).

Si el mandamiento de anotación se presenta en el Registro antes de que se haya producido la inscripción del documento previamente presentado en el que se solicita la inscripción de los acuerdos suspendidos, es evidente, a la luz de las consideraciones anteriores, que el registrador está obligado a tener en cuenta esta circunstancia y obrar en consecuencia. Ciertamente la medida cautelar de suspensión no implica per se una declaración de invalidez del título primeramente presentado, invalidez que se declarará o no según las resultas del proceso, pero sí que implica de presente una orden de cierre del Registro a dichos acuerdos. Y no puede pretenderse que la circunstancia de que la anotación despliegue sus efectos respecto de los acuerdos ya inscritos justifique que, en caso de estar ambos pendientes de despacho, se lleve a cabo el de los dos por el orden de presentación. No es así porque una cosa es que inscrito el acuerdo impugnado sus efectos queden en suspenso y que dicha circunstancia se haga constar en el Registro (supuesto de la Resolución de 28 de agosto de 2013), y otra muy distinta que puedan acceder al Registro unos acuerdos sociales sobre los que pesa la orden de suspensión, medida cautelar ordenada por el juez y que impide que desplieguen sus efectos entre los que se encuentra, obviamente, la inscripción en el Registro (supuesto de la Resolución de 3 de julio de 2013).

7. A la luz de las anteriores consideraciones resulta con claridad que el recurso no puede prosperar pues no le está vetado a la registradora la realización de una calificación negativa a la vista del contenido del Registro ni ha violentado en modo alguno el principio de prioridad registral.

Como ha quedado meridianamente expuesto si bien es cierto que la registradora tenía la obligación de llevar a cabo una calificación global y unitaria, no lo es menos que al tiempo de presentar la documentación nuevamente a fin de que se llevase a cabo la inscripción derivada de la revocación de su nota el contenido del Registro había variado en términos tales que la registradora debía rechazar el despacho de nuevo y precisamente por dicha circunstancia. La transcripción parcial que el escrito de recurso hace del artículo 74 del Reglamento del Registro Mercantil ha omitido que el propio precepto salva los efectos de la previsión del artículo 59 del mismo cuerpo normativo. No existe en consecuencia violación de su deber de calificación sino precisamente lo contrario dada la obligación de cerrar el Registro a la documentación cuya eficacia ha sido suspendida judicialmente.

Tampoco existe violación alguna del principio de prioridad pues, como por extenso ha quedado expuesto, no existe conflicto alguno de prioridad entre la documentación presentada. Por el contrario la cuestión planteada remite a una cuestión estrictamente de calificación en cuanto la documentación posteriormente presentada impide el despacho de la primera al establecer, sin asomo de duda, la suspensión de su eficacia. De hecho el mandamiento no se limita a afirmar la suspensión de los acuerdos cuya inscripción se pretende sino que expresamente ordena (artículo 726.2 de la Ley de Enjuiciamiento Civil), que no se lleve a cabo la inscripción solicitada.

No puede sostenerse que la suspensión del despacho sólo procede por orden del juez de lo Penal de conformidad con lo establecido en el artículo 432 del Reglamento Hipotecario. Como ha quedado acreditado la Ley de Enjuiciamiento Civil contempla la adopción de «como medida cautelar, respecto de los bienes y derechos del demandado, cualquier actuación, directa o indirecta» (artículo 326.1) y se refiere expresamente en su artículo 727 a la suspensión de la eficacia de los acuerdos adoptados. Pretender que el registrador deba prescindir de la orden judicial de suspensión es incompatible con el deber de todo funcionario público de cumplir y respetar las resoluciones judiciales y con el contenido del propio Reglamento del Registro Mercantil (artículo 157).

Finalmente, la calificación impugnada hace referencia, como mera observación, al contenido del artículo 19.3 del Reglamento del Registro Mercantil pero sin que ello suponga en sí mismo motivo de rechazo al despacho. No procede en consecuencia que este Centro Directivo haga pronunciamiento al respecto habida cuenta de que, en cualquier caso, la competencia para abrir el Registro de origen pertenece en exclusiva al registrador Mercantil del mismo.

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

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